

Mehrgenerationen Wohnprojekt

Wohnen in Zukunft in Gmünd



Ansicht von der Rezat

Bei diesem Sanierungsobjekt handelt es sich um einen zweigeschossigen traufseitigen Sandsteinquaderbau aus dem Baujahr um ca. 1870 mit angebauter Scheune. Zuletzt nutzte man die Räumlichkeiten als Gaststätte.

Am Anger 12 liegt in wunderschöner Lage an der Rezat im Ortskern von Georgensgmünd (Sanierungsgebiet). Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung im ÖPNV sind vorhanden. Carsharing ist geplant.

Das Anwesen wird zu einem Mehrgenerationen-Wohnprojekt mit 10 Wohnungen von 40 - 90 m² und zusätzlichem Gemeinschaftshaus umgebaut.

Wir suchen noch 3 Investoren für unsere Baugruppe, Käufer*innen, die vermieten oder selbst Mitbewohner*innen werden möchten. Der Bauantrag ist bereits genehmigt. Der Umbau startet im Herbst 2024 und wird Fröhsommer 2026 bezugsfertig.

Wir wünschen uns eine bunte Gemeinschaft für mehr Lebensfreude und Lebensqualität. Wichtig sind uns Individualität, Toleranz, Offenheit, gegenseitige Wertschätzung.

Zur Verfügung stehen noch 3 Wohnungen ...

- 2 Zi. ETW mit 52.5 m² im 1.OG
- 3 Zi. ETW mit 55.7 m² im 1.OG
- 3 Zi. ETW mit 82.0 m² im 1.OG

Erhöhte Absetzungen nach §§ 7h und 7i EStG

Die ETW's liegen im Sanierungsgebiet und unterliegen daher gemäß Abschreibung §§ 7h und 7i EStG (im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden 4 Jahren jeweils bis zu 7 % der Herstellungskosten).



Blick von der Westseite (Strassenzufahrt)



Blick von der Rezat

ViSdP: Erika Kohl, 91166 Georgensgmünd

Wenn Sie Interesse haben, melden Sie sich bei ...

Erika Kohl

wizig.gbr@web.de

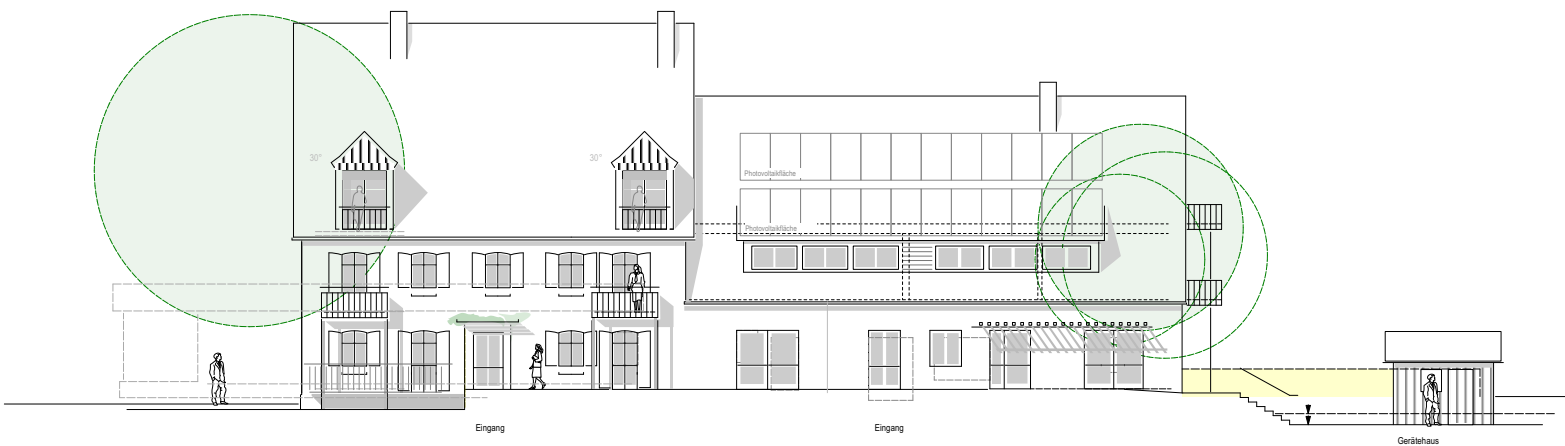
Mehrgenerationenwohnprojekt

Am Anger 12 in Georgensgmünd

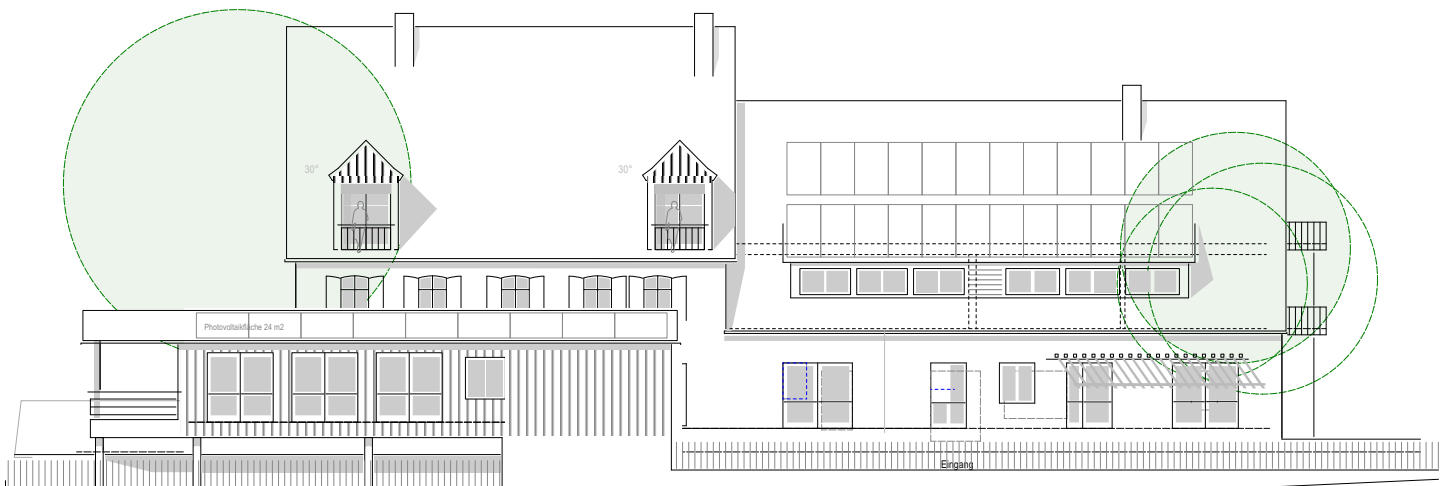
Ansichten



Nordwestansicht Ansicht von der Straße



Südostansicht, Ansicht von der Rezat



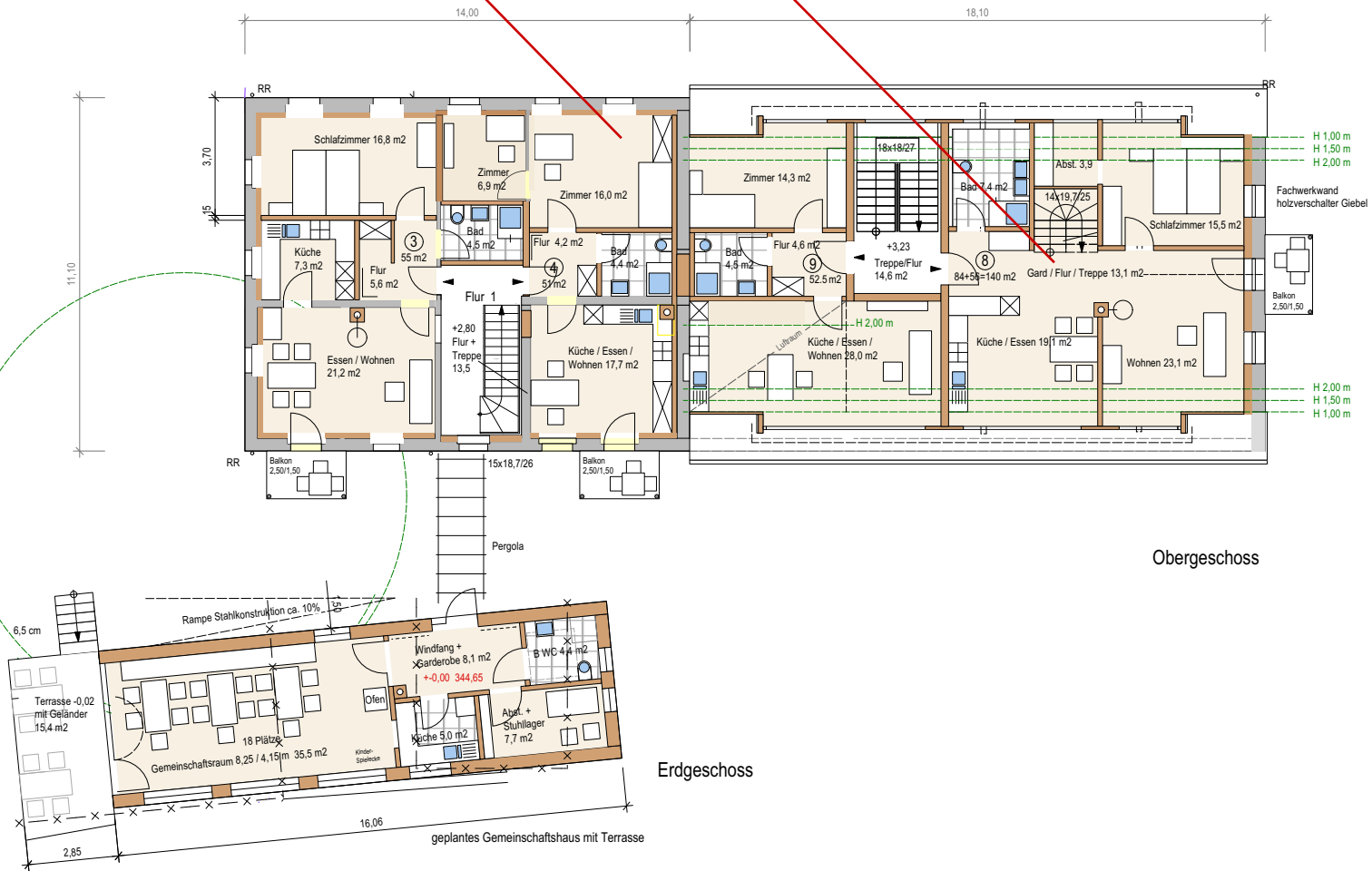
Südostansicht mit Gemeinschaftshaus mit Terrasse

Mehrgenerationenwohnprojekt

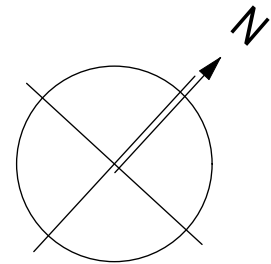
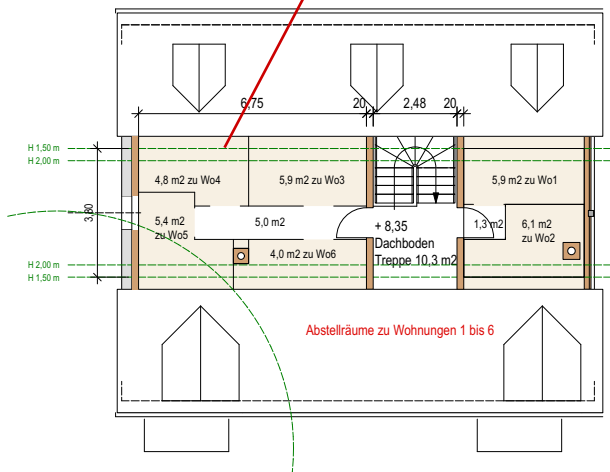
Am Anger 12 in Georgensgmünd

Grundriss : **Wohnung 4** - 3 Zi. ETW mit 55.7 m² - 1.OG

Wohnung 8 - 3 Zi. ETW mit 82.0 m² - 1.OG



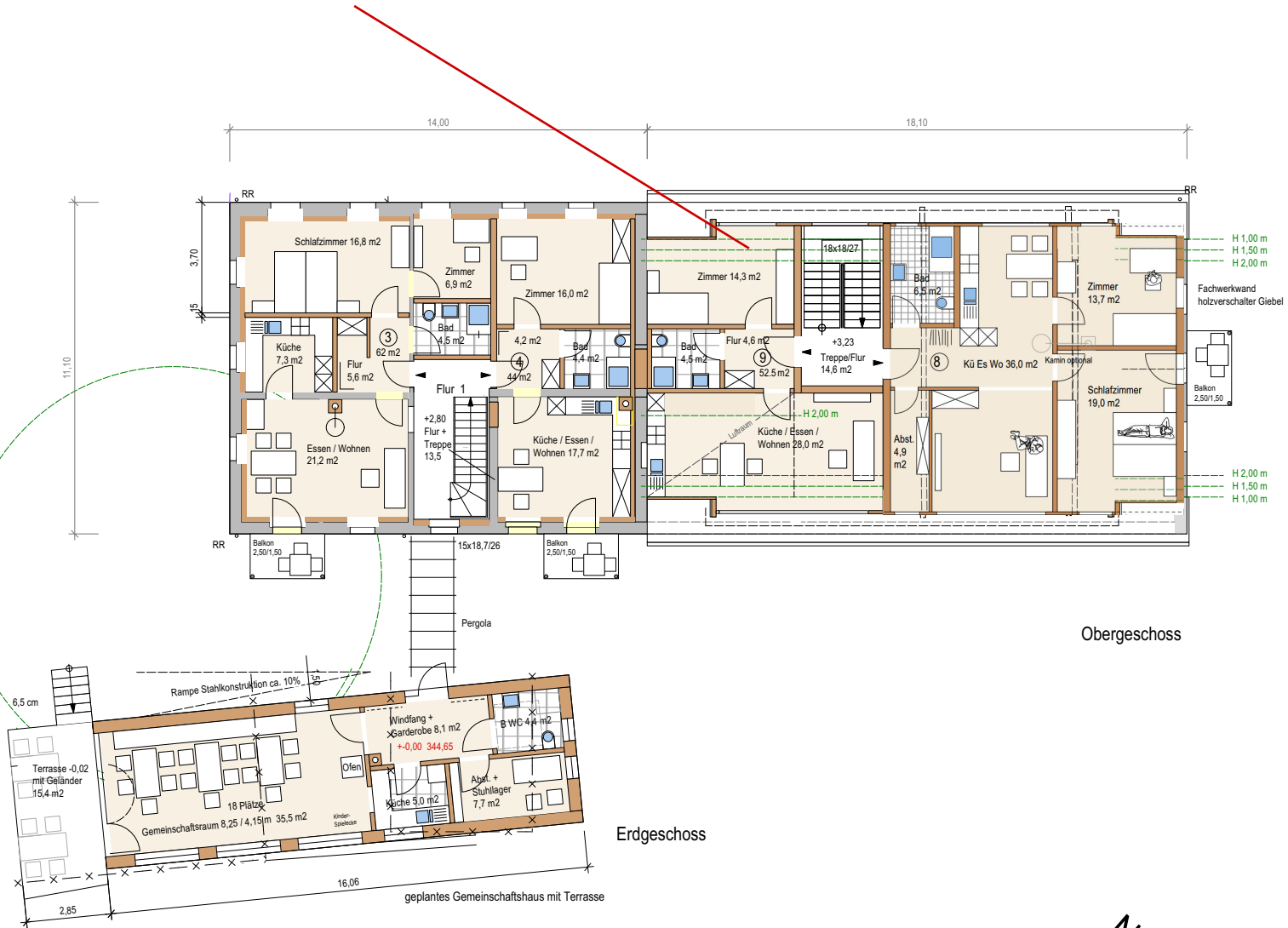
Abstellraum zu Wo4



Mehrgenerationenwohnprojekt

Am Anger 12 in Georgensgmünd

Grundriss : **Wohnung 9** - 2 Zi. ETW mit 52.5 m² - 1.OG



Blick von der Rezat