

Leopold-Palais

Denkmal-Villa direkt am Stadtgarten von Rastatt



Standort:	76437 Rastatt
	Leopoldring 28
Wohneinheiten:	6
KFZ-Stellplätze:	6
Baubeginn:	Oktober 2015
Fertigstellung:	September 2016
Denkmal-AfA:	ca. 65 %
Wohnflächen:	57,66 m ² - 113,83 m ²
Kaufpreise:	236.406 € - 478.086 €
Mietpreiserwartung:	ca. 10,50 €/ m ²

Ihre Vorteile für Sie im Überblick

- ✓ Gute Baumaterialien und hochwertige Ausstattungen
- ✓ Zentrales Wohnen und hervorragende Infrastruktur
- ✓ Große Terrassen und Balkone und eigene Stellplätze
- ✓ Kurze Bauzeit mit Übergabe noch im Jahr 2015
- ✓ Steuerl. Abschreibung der nachträgl. Wiederherstellungskosten
- ✓ Stillechte Parkett-Böden
- ✓ Baukontrolle durch TÜV Rheinland
- ✓ Sonderkreditprogramme der KFW
- ✓ Ihr Rund-um-Sorglos-Paket
- ✓ Top-Beratung durch unsere Spezialisten

Kurzbeschreibung

An der feinen Adresse Leopoldring 28 in Rastatt, befindet sich die stattliche, bürgerliche Villa aus dem Jahr 1895. Hier trifft das Alte auf die Moderne. Die angebotenen sechs Wohnungen die mit viel Erfahrung und Feingefühl restauriert werden, versprechen einen besonderen Genuss. Beim Anblick wird man an den vornehmen Glanz der Vergangenheit erinnert. Stilvolle und durchdachte Grundrisse der damaligen Baumeister und heutigen Restauratoren, machen das Einrichten zu einer wahren Freude. Dazu gehören der neue Parkettboden, die alten Fliesen im Eingangsbereich die es nicht mehr zu kaufen gibt, natürlich die wertvollen Stuckdecken und die Türen, welche mit den wohltuenden Raumhöhen aufeinander abgestimmt sind. Die geschmackvolle Badgestaltung ist mit den zeitlos ansprechenden Sanitärobjekten perfekt kombiniert.

Standortbeschreibung

Rund 48.000 Einwohner zählt die Kreisstadt Rastatt. Hier treffen Industrie, Handel und Natur aufeinander und bilden eine gesunde Symbiose der besonderen Art. Über die Hälfte der Fläche Rastatts stehen unter Landschafts- oder Naturschutz, wie u.a. die Rheinauen. Die Innenstadt mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs und schönen Boutiquen lädt zum Shoppen ein und ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Das Ufer der kleinen Murg und der unmittelbar am Grundstück verlaufende Stadtgarten sorgen für Entspannung und Ruhe. Zur Autobahn A5 gelangt man vom in 5 Minuten, der Bahnhof mit Anbindungen nach Karlsruhe, Baden Baden und Basel ist nur 2 km entfernt.

Weitere Informationen unter
www.rastatt-leopoldring.de

Unser Fokus beim Immobilien-Investment: **Nachhaltigkeit und Rentabilität!** Als starker Partner im Bereich der Immobilienvermarktung ist es unser Ziel, einen **zuverlässigen und umfassenden Service** zu bieten. Die klare Ausrichtung auf unsere drei Kerngeschäftsfelder Kapitalanlageimmobilien, deren Finanzierungen und die Beratung und Vermittlung dazugehöriger Finanzprodukte ist ein ganz besonderes Kennzeichen der Vario GmbH. Wir sind spezialisiert auf **Kapitalanlageimmobilien**, die in cleverer Kombination zum **Vermögensaufbau mit gleichzeitiger Steuersparwirkung** beitragen.

Unsere Immobilien befinden sich nur in ausgewählten Lagen im süddeutschen Raum wie Baden-Württemberg, Bayern und südliches Hessen. In Berlin konzentrieren wir uns ausschließlich auf Stadtlagen mit **überdurchschnittlichem Entwicklungspotenzial**.

Unsere Fachberater richten dabei ihren Fokus **ausschließlich** auf die Entwicklung und Vermarktung von **Denkmal- und Sanierungsimmobilien**. Erfolgsbestimmend sind dabei vor allem unsere ausgeprägte, lang-

jährige Erfahrung, das umfassende Know-how und unser weit gespanntes Netzwerk. Ein Netzwerk, das aus einer **Vielzahl an Spezialisten** wie Architekten, Projektentwicklern, Immobilienfachleuten, Bank- und Finanzierungsexperten sowie Fachjuristen besteht.

Bei uns profitieren Sie von einer **qualifizierten Beratung** durch erfahrene Immobilienspezialisten zur optimalen Nutzung der aktuellen Steuergesetze, um Ihr eigenes Vermögen zu steigern.



Unverbindliche Visualisierungen

Sichern Sie jetzt Ihre Vorteile mit einer Immobilie von ASCONDA

- ✓ Renditestarke Kapitalanlageimmobilien an ausgewählten Standorten
- ✓ Top-Beratung durch unsere spezialisierten Fachberater
- ✓ Sicherheit, Verlässlichkeit und Qualität
- ✓ Baukontrolle durch TÜV Rheinland
- ✓ Sonderkreditprogramme der KfW
- ✓ Ihr Rund-um-Sorglos-Paket
- ✓ Aktueller Energieausweis



Aktuelle News
www.rastatt-leopoldring.de

