



## Attraktives Wohnen im Industriedenkmal mitten in der Landeshauptstadt Thüringens, Erfurt

### MalzQuartier (BA2) in Erfurt – Neubau hinter historischer Fassade

- Lage: Stadtteil Krämpfervorstadt – vis-à-vis der Erfurter Altstadt
- beliebtes Wohnquartier für junge Menschen und Familien
- Kernsanierung der ehemaligen, denkmalgeschützten Malzfabrik Wulff
- Umbau in moderne, energieeffiziente und hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen
- großzügige Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit 52 qm bis 133 qm Wohnfläche
- sämtliche Wohnungen mit Hauswirtschaftsraum und z. T. mit Ankleide
- Terrassen, Balkone oder Dachterrassen, Einbauküchen und Tiefgaragenstellplätze
- Personenaufzüge bis in den Keller und großzügige, gestaltete Grünflächen
- Kaufpreise der Wohnungen ca. 300.000 € - ca. 860.000 € jeweils inkl. Einbauküche
- rd. 65 % des Kaufpreises als Sanierungskosten gem. § 7 i/h EStG über 12 Jahre abschreibbar
- mit der stilvollen und nachhaltigen Sanierung von Altbauten erfahrener Bauträger
- zusätzliche Qualitätssicherung durch baubegleitendes Qualitätscontrolling
- Mietenpool mit garantierter Mietausschüttung in Höhe von 11,50 €/qm Wohnfläche
- Professionelles Vermietungs- und Verwaltungsmanagement
- Baubeginn voraussichtlich Herbst 2023; Bezugsfertigkeit für Ende 2025 geplant; vollständige Fertigstellung bis 09/2026 garantiert

Interessiert? Ihr Berater/ Ihre Beraterin stellt Ihnen das Projekt gerne persönlich vor.