

Modernes Wohnen in Freiburg-St. Georgen

20 exklusive Eigentumswohnungen in ruhiger Lage mit durchdachtem Wohnkomfort

In einer attraktiven Lage von Freiburg St. Georgen entstehen drei moderne Wohngebäude mit insgesamt 20 hochwertigen Eigentumswohnungen. Zurückgesetzt von der Straße, eingebettet in eine ruhige Nachbarschaft und doch in unmittelbarer Nähe zu den wichtigen Infrastrukturen des Alltags, vereint dieses Bauvorhaben zeitgemäße Architektur mit durchdachtem Wohnkomfort.

Die drei Wohnhäuser zeichnen sich durch klare, moderne Bauformen und flache Dachkonstruktionen aus, die extensiv begrünt werden und mit Ihrer Wasserspeicherfähigkeit zur Nachhaltigkeit beitragen.

Die Wohnungen bieten vielfältige Grundrisse und Wohnkon-



zepte, die sowohl den Bedürfnissen von Einzelpersonen als auch Familien entsprechen. Erdgeschosswohnungen profitieren von großzügigen Gartenanteilen, die Raum für individuelle Entfaltung und entspannte Stunden im Freien bieten. Die hochwertigen Dachgeschosswohnungen mit privatem

Aufzugseinstieg punkten mit weiten Ausblicken und exklusiven Außenbereichen, die das Wohnerlebnis auf ein neues Niveau heben.

Das gesamte Ensemble besticht durch eine hochwertige Bauweise, die auf ausgewählte Materialien und eine sorgfältige Ausführung setzt. Barrierefreie Zugänge und

ein durchdachtes Konzept für die Aufzüge sorgen für Komfort und Mobilität auf allen Wohnetagen.

Die großzügig geschnittenen Innenräume der Wohnungen überzeugen mit viel Tageslicht, einer offenen Raumgestaltung und durchdachten Rückzugsmöglichkeiten. Ob entspannte Stunden im Wohnbereich, gemeinsame Momente in der offenen Küche oder Ruhe im privaten Schlafraum – hier entsteht Raum für Ihr individuelles Lebenskonzept.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Freiburg-St. Georgen – ein Ort, an dem modernes Wohnen, Naturnähe und urbaner Komfort eine perfekte Symbiose eingehen.

www.wohnbau-baden.de

Attraktive Sonderabschreibungen

Für Investoren: Steuerliche Vorteile durch energieeffiziente Neubauten mit QNG-Siegel

Investoren, die in energieeffiziente Neubauten investieren, können von attraktiven steuerlichen Vorteilen profitieren. Für Gebäude, die den Standard "Effizienzhaus 40" erfüllen und mit dem Qualitätssiegel "Nachhaltiges Gebäude" (QNG) zertifiziert sind, bietet die Sonderabschreibung nach § 7b EStG die Möglichkeit, in den ersten vier Jahren jährlich 5 % der Anschaffungs- oder Herstellungskosten steuerlich geltend zu machen. Dies ergibt eine zusätzliche Abschreibung von insgesamt 20 % neben der regulären linearen Abschreibung.

Zusätzlich wurde die degressive Abschreibung mit dem Wachstumschancengesetz eingeführt, die es ermöglicht, in den ersten sechs Jahren jährlich bis zu 5 % der Anschaffungs- oder Herstel-

lungskosten abzuschreiben. Diese degressive AfA kann mit der Sonderabschreibung kombiniert werden, sodass Investoren in den ersten Jahren Abschreibungen von bis zu 10 % pro Jahr erzielen können.

Um diese steuerlichen Vorteile in Anspruch nehmen zu können, dürfen die Anschaffungs- oder Herstellungskosten maximal 5.200 € pro Quadratmeter Wohnfläche nicht übersteigen. Zudem muss die Wohnung im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden neun Jahren ausschließlich zu Wohnzwecken vermietet werden.

Diese Regelungen fördern nachhaltige und energieeffiziente Bauprojekte und bieten Investoren besonders attraktive sowie erhebliche steuerliche Anreize. ak



Nachhaltiges Wohnen: QNG-Neubauten bieten Investoren Sonderabschreibungen und fördern umweltfreundliche Projekte. Bild: mediahain.de

Stather 

Wasser, Wärme, Wohnglück.

www.e-stather.de