

Exposé

Wohnen in Coesfeld

**Projektiertes Wohnbaugrundstück mit Baugenehmigung
für 19 WE – WFA-förderfähig & QNG-tauglich**



Objekt-Nr. OM-464540

Wohnen

Verkauf: **1.250.000 €**

Ansprechpartner:
Walter Weber

Loburger Straße 47
48653 Coesfeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	1.673,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

Lage: Loburger Str. 47, Coesfeld (NRW)

Grundstücksgröße: 1.673 m²

Geplante Wohnfläche: 1.340 m²

Geplante Einheiten: 19 Wohneinheiten

Stellplätze: 19

Baugenehmigung: Erteilt (inkl. Nachtragsgenehmigung)

Förderung: WFA-förderfähig (NRW.Bank)

Nachhaltigkeit: QNG-zertifizierungsfähig

Kaufpreis: 1.250.000 €

PROJEKTDESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein voll projektiertes Wohnbaugrundstück in Coesfeld, Loburger Str. 47, mit erteilter Baugenehmigung für 19 Wohneinheiten auf einer geplanten Wohnfläche von 1.340 m² sowie 19 Stellplätzen. Das Grundstück umfasst 1.673 m².

Das Projekt wurde von Grund auf so konzipiert, dass es sowohl die Anforderungen der Wohnraumförderung der NRW.Bank (WFA) als auch die Kriterien für das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) erfüllt – zwei entscheidende Hebel für eine optimale Renditestruktur.

Die Planung ist abgeschlossen, die Baugenehmigung liegt vor. Der neue Eigentümer kann unmittelbar in die Realisierung einsteigen.

STANDORTVORTEIL COESFELD

Coesfeld zählt zu den gefragten Mittelzentren im Münsterland mit stabiler Nachfrage nach Wohnraum und gleichzeitig sehr geringem Angebot an baureifem Wohnbauland. Wer heute in Coesfeld baut, trifft auf einen Markt mit strukturellem Nachfrageüberhang – ideale Voraussetzungen für Bestandsinvestoren.

FÖRDER- UND STEUERVORTEILE – DOPPELTER HEBEL FÜR INVESTOREN

WFA-Wohnraumförderung (NRW.Bank):

Zinsgünstige Darlehen über die NRW.Bank für geförderten Mietwohnungsbau

Tilgungsnachlässe bei Einhaltung der Belegungsbindungen

Planungssicherheit durch langfristige Mieteinnahmen im geförderten Segment

QNG-Zertifizierung und Sonderabschreibung (§ 7b EStG):

QNG-Zertifizierung ermöglicht die Inanspruchnahme der Sonderabschreibung nach § 7b EStG

Bis zu 5 % Sonderabschreibung p. a. über 4 Jahre zusätzlich zur linearen AfA

Erhebliche Steuerentlastung in der Anfangsphase – besonders attraktiv für vermögende Privatinvestoren und Family Offices

Beide Förderwege sind bei diesem Projekt kombinierbar.

IM KAUFPREIS ENTHALTENE LEISTUNGEN

Baugenehmigung (inkl. Nachtragsgenehmigung)

Vollständige Architekturplanung

Statische Berechnungen

Abgeschlossener Abriss und Entmietung des Bestandsobjekts

Grundbuchauszug vorliegend

VERFÜGBARE UNTERLAGEN (AUF ANFRAGE)

Aktuelle Architekturplanung

Baugenehmigung inkl. Nachtrag

Grundbuchauszug

ZIELGRUPPE

Dieses Angebot richtet sich an Bestandsinvestoren, die gefördertes Wohnen mit steuerlichen Vorteilen verbinden möchten, sowie an Family Offices und vermögende Privatinvestoren, die § 7b EStG aktiv nutzen wollen.

KAUFPREIS

1.250.000 € (Grundstück inkl. Planung und Genehmigungen)

Alternativ ist eine schlüsselfertige Projektrealisierung durch den aktuellen Eigentümer in QNG-Ausführung möglich – fertiggestelltes Projekt zum Preis von 6.570.000 €. Anfragen hierzu sind ebenfalls willkommen.

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

