

Der
Raumversther



Neu im Portfolio

Mehrfamilienhaus mit L-Bank Förderung

Im idyllischen Oberharmersbach



**Staatliche Förderung nutzen.
Steuern sparen.
Sichere Mieten sichern.**

Oberharmersbach

- 1** Mietpreisbindung und Vermietung
- 2** Finanzielle Förderung
- 3** Investitionsvorteile
- 4** Bauweise und Standards
- 5** Lage





6-Familienhaus

Mietpreisbindung und Vermietung

- **Mietpreisbindung:** 40 Jahre (ca. 40 % unter ortsüblicher Miete, 9,00 €/m²)
- **Vermietung:** Ausschließlich an WB-Berechtigte (Wohnberechtigungsschein)

Der
Raumversteh

Das Objekt

Energieeffizient, barrierearm und langfristig
vermietbar



Finanzielle Förderung

- **6-Familienhaus**
- **386 m² Wohnfläche**
- **600 m² Grundstück**
- **Förderung:** Direkter Zuschuss/Darlehen der L-Bank (ca. 50 % der Baukosten)
- **Eigenkapital:** Lediglich **20 % Eigenkapital** erforderlich





Oberharmersbach im Schwarzwald

Investitionsvorteile

- **Sichere Mieteinnahmen:** Oft direkt vom Sozialamt
- **Positiver Cashflow:** Ca. **2.820 €/Monat** (vor Steuern)
- **Steuervorteile:** Hohe Abschreibungsmöglichkeiten durch Neubau

Oberharmersbach im Schwarzwald

Bauweise und Standards

- **Energieeffizienz:** KfW-40-Standard
- KfW Förderung
- **Bezugstermin:** Bezugsfertig ab Q2 2027





Oberharmersbach im Schwarzwald

Lage & Umgebung

- **Standort:** Ruhige und naturnahe Lage in **Oberharmersbach** im mittleren Schwarzwald, eingebettet in eine malerische, hügelige Landschaft mit Wäldern und Wiesen
- **Verkehrsanbindung:** Gute Erreichbarkeit über die B33 und die Schwarzwaldbahn
- **Entfernungen:** Offenburg (ca. 20 km), Freiburg (ca. 50 km), Nähe zur Elsässer Grenze
- **Wirtschaft und Kultur:** Traditionelle Wirtschaft mit Schwerpunkt auf Handwerk, Tourismus und Landwirtschaft
- **Freizeitmöglichkeiten:** Zahlreiche Wander- und Erholungsmöglichkeiten in der Natur sowie eine intakte Dorfgemeinschaft
- **Wohnraumnachfrage:** Stetig steigende Nachfrage nach Wohnraum in ländlicher Umgebung

Hochwertige Ausstattung & Technik

- **Hohe Energieeffizienz:** KfW-40-Standard
- **Moderne Heizung:**
Umweltfreundliche Wärmepumpe
- **Stellplätze:** 6 KFZ-Stellplätze (1 pro Wohnung)
- **Gesamtwohnfläche:** 386 m²



Eine Investition in die Zukunft

- **Sechsfamilienhaus Oberharmersbach:** Modernste Energieeffizienz nach KfW-40-Standard.
- **Staatliche Förderungen:** Großzügige Unterstützung von L-Bank und KfW Bank.
- **Finanzielle Vorteile:** Positiver Cashflow von ca. **2.820 €/Monat**.
- **Sichere Mieteinnahmen:** Direkt vom Sozialamt.
- **Steuervorteile:** Attraktive Abschreibungen durch Neubau.
- **Nachhaltigkeit:** Umweltschonende Bauweise.
- **Zukunftssicher:** Renditestarke Investition in eine wachsende Region.



Der
Raumversteh

Kontakt



Sie haben Fragen zum Objekt oder
möchten einen Besichtigungstermin
vereinbaren?



Eugen Fahrenbruch | Der Raumversteh

Telefonnummer: (0179) 48 99 793

Email: info@raumversteh.com

Öffnungszeiten: Montag - Freitag: 8-16 Uhr