

-

Tel:
Fax:

Email:
Internet:

Ausdruck vom 03.09.2025
ANB.OBJ.ID:

Bauvorhaben in bester Lage

Wohnpark in exklusiver Lage

- Ca. 40 Wohneinheiten
- Ca. 18.500 – 20.000 TEUR Investitionsvolumen
- Exklusive Lage im Schwarzwald/Deutschland
- Sicheres Investment in Realsicherheit mit guter Rendite
- Kein Nachweis der Mittelherkunft notwendig
- Gute Mieteinnahmen
- Nach 10 Jahren steuerfreier Verkauf möglich

- Diese Gemeinde ist ein Luftkurort und liegt in mitten unberührter Natur.

Die Lage ist ein guter Ausgangspunkt für Ausflüge ins nahe Elsass, nach Baden-Baden oder die Schweiz. In der Umgebung finden Sie viele Freizeitmöglichkeiten: Fahrradfahren, Spaziergänge, Golfen, Baden, Angeln, Reiten oder den Europa-Park. Vor Ort finden Sie eine sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken und allerlei Einkaufsmöglichkeiten. Alle Einrichtungen per Fuß erreichbar.

Alle notwendigen Grundstücke sind bereits gekauft. Zurzeit wird der Bebauungsplan entsprechend angepasst. Eine erste Planung der Bebauung liegt vor. Sollten Sie spezielle Wünsche haben, so können diese noch Berücksichtigung finden. Der Verkauf erfolgt mittels Notar. Sie werden als neuer Eigentümer in das Grundbuch eingetragen. Die Bezahlung erfolgt aufgrund der vereinbarten Meilensteine. Es fällt eine Provision von 5% an, deren erste Hälfte bei der Vermittlung und die zweite Hälfte bei Kauf fällig wird.

1046; 1080; 1083; 1072; 1103;
1085; 1077; 1076; 1074; 1080; 1078; 1080; 1084; 1086; 1089; 109
0; 1100; 1074;
1101; 1082; 1089; 1082; 1083; 1102; 1079; 1080; 1074; 1085; 108
6; 1084; 1084; 1077; 1089; 1090; 1077; 1074;
1043; 1077; 1088; 1084; 1072; 1085; 1080; 1080;

• 1054; 1082; 1086; 1083; 1086; 40 1078; 1080; 1083; 1099; 1093;
1077; 1076; 1080; 1085; 1080; 1094;
• 1048; 1085; 1074; 1077; 1089; 1090; 1080; 1090; 1080; 1086; 10
85; 1085; 1099; 1081; 1074; 1079; 1085; 1086; 1089;
1089; 1086; 1089; 1090; 1072; 1074; 1083; 1103; 1077; 1090;
1087; 1088; 1080; 1084; 1077; 1088; 1085; 1086; 18.500 – 20.000 TEUR

• 1045; 1082; 1089; 1082; 1083; 1102; 1079; 1080; 1074; 1085; 10
86; 1077;
1084; 1077; 1089; 1090; 1085; 1086; 1085; 1072; 1093; 1086; 107
8; 1076; 1077; 1085; 1080; 1077; 1074;
1043; 1077; 1088; 1084; 1072; 1085; 1080; 1080; –
1079; 1085; 1072; 1084; 1077; 1085; 1080; 1090; 1086; 1084;

куроте
Шварцвальд
• Надежный
инструмент
в
реализации
высоких
доходов
• Отсутствие
необходимоl
9;ти указания
источника
денежных
средств
• Выгодный
арендный
бизнес
• Возможност
00;
безналоговl
6;й продажи по
истечении 10
лет после
покупки
- Этот
курортный
район
находится в
самом
центре
Шварцвальдk
2; на лоне
живописной
природы.
Место
является
превосходнl
6;й отправной
точкой для
поездок в
близлежащиl
1; Эльзас,, в
Баден-Баден
или
Швейцарию. В
этом районе
Вы откроете
для себя
множество
возможностk
7;й для отдыха.
прогулки на

свежем
воздухе,,
гольф,,
плавание,,
рыбалка,,
верховая
езда,,
велосипеднm
9;е поездки
или
посещение
знаменитогl
6; парка
развлечениl
1; Европа-парк
в городе
Русте.
Развитая
инфраструкm
0;урa,
включающая
в себя
услуги
врачей,,
наличие
аптек и всех
видов
шоппинга,,
является
прекрасным
дополнениеl
4; к данному
выгодному
предложениn
2;. Все объекты
находятся в
нескольких
минутах
ходьбы.
- Земельный
участок уже
приобретен.
В настоящее
время план
застройки
находится в
стадии
разработки
и
планированl
0;я. Ваши
особые
запросы все

еще могут
быть
рассмотренm
9; и
соответсвуn
2;щим образом
учтены.
Продажа
недвижимосm
0;и
осуществляk
7;тся
посредствоl
4; заверения
договора о
купле-прода

78;е
недвижимосm
0;и
нотариусом
согласно
немецкому
законодатеl
3;ьству. После
подписания
договора Вы
будете
внесены в
земельный
регистр в
качестве
нового
владельца.
Оплата
производитl
9;я следующим
образом.
комиссия
составляет 5%,
первая
половина -
при
посредничеl
9;тве,, а вторая
половина - во
время
покупки.

Parco residenziale in ubicazione prestigiosa

- Circa 40 unità abitative
- Volume d'investimento da 18.500 a 20.000 Mila Euro
- Ubicazione prestigiosa nella foresta nera/Germania
- Investimento sicuro con garanzia reale e buon rendimento

- Nessuna necessità di certificazione della provenienza dei fondi
- Buon reddito locativo
- Dopo 10 anni è possibile procedere alla vendita esente d'imposta
-

- Questo comune è una stazione climatica e si trova in mezzo alla natura incontaminata. L'ubicazione è la partenza ideale per gite in Alsazia, a Baden-Baden o in Svizzera. Nei dintorni potete trovare svariate attività per il tempo libero: ciclismo, passeggiate, golf, nuoto, pesca, equitazione e il parco Europa-Park. Sul posto trovate un'ottima infrastruttura con medici, farmacie e una varietà di negozi. Tutte le strutture sono raggiungibili a piedi. Tutti i terreni necessari sono già stati acquistati. Attualmente si sta procedendo ad adeguare il piano regolatore di conseguenza. Il primo piano edilizio è disponibile. Se Lei dovesse avere delle richieste specifiche, potranno ancora essere prese in considerazione. La vendita avviene attraverso un notaio. Lei sarà registrato nel catasto come proprietario. Il pagamento avviene secondo i termini concordati. Sarà applicata una provvigione pari al 5%, la metà al momento della mediazione e la seconda metà al momento dell'acquisto.

Parc résidentiel bénéficiant d'une situation exceptionnelle

- Environ 40 logements
- Volume des investissements : de 18.5 à 20 MEUR
- Situation exceptionnelle en Forêt Noire/Allemagne
- Investissement sécurisé avec un rendement élevé
- Aucune justification de l'origine des fonds nécessaire
- Bonne rentabilité locative
- Exonération d'impôts complète possible pour une vente intervenant au bout de 10 ans de détention du bien

- Cette commune est classée station climatique et s'inscrit dans un site préservé
 - Blottie dans un écrin de verdure, gage d'un espace de vie agréable, harmonieux et respectueux de son environnement immédiat
 - Sa situation est un bon point de départ pour des excursions vers l'Alsace, Baden Baden et la Suisse.
 - Entre montagnes, forêts et prés, un panorama fantastique qui vous enchantera toute l'année avec la possibilité de nombreux loisirs adaptés à tous âges :
 Tennis, équitation, natation, Minigolf, aires de jeux, sports d'hiver, pêche.

- Les résidences offrent un accès rapide aux commerces, aux services, aux structures scolaires et sportives de la ville

Toutes les parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet ont déjà fait l'objet d'une acquisition

Actuellement, nous adaptons le plan d'occupation des sols, les premières ébauches des plans d'architectes sont disponibles et peuvent se faire avec votre collaboration pour exaucer des exigences ou souhaits particuliers.

La vente fait l'objet d'un acte notarié, la signature de l'acte authentique chez le notaire marque le début du transfert de propriété du logement à l'acquéreur et de l'enregistrement au livre foncier.

Une quote part du montant de l'acquisition est demandée au fur et à mesure de l'avancée des travaux.

Un dépôt de garantie de 5% du prix de vente est exigé lors de la signature du contrat de réservation chez le notaire.

Kaufpreis: EUR 20000000

Wohnfläche: ca. 3500 m2

Zimmer gesamt:

Grundstücksfläche: ca. 20000 m2

Courtage: 5 %

Tiefgarage,

Bad mit Wanne, Bad mit Dusche,

Balkon, Terrasse,