

# BASALTBLICK

– LEBEN AUF FESTEM GRUND –



FERTIGSTELLUNG **Q3 2026**



## 2-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG

MIT BALKON IN 56470  
BAD MARIENBERG  
ZU VERKAUFEN

Diese moderne 2-Zimmer Wohnung im Neubauprojekt **BASALTBLICK** verbindet durchdachte Architektur mit hoher Wohnqualität. Großzügige Fensterflächen, klare Grundrisse und ein harmonisches Farb- und Materialkonzept schaffen ein helles, angenehmes Wohngefühl. Dank des energieeffizienten Baustandards und der nachhaltigen Ausführung bietet die Wohnung nicht nur niedrige Betriebskosten, sondern auch langfristige Wertbeständigkeit.



### IM HERZEN DER STADT

Die Wohnung befindet sich in der Bismarckstraße 43 in 564670 Bad Marienberg und bietet damit alle Vorzüge der Stadtlage: kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten.



### IHR RÜCKZUGSORT

Auf ca. 68,94 m<sup>2</sup> Grundfläche genießen Sie gemütlichen Raum, ergänzt durch einen großzügigen Balkon mit Panorama-Blick für sonnige Stunden und entspannte Abende.



## IHR INVESTMENT IN BASALTBLICK 269.000,00€\*

EFFIZIENZHAUS-40, QNG-ZERTIFIZIERT UVM!

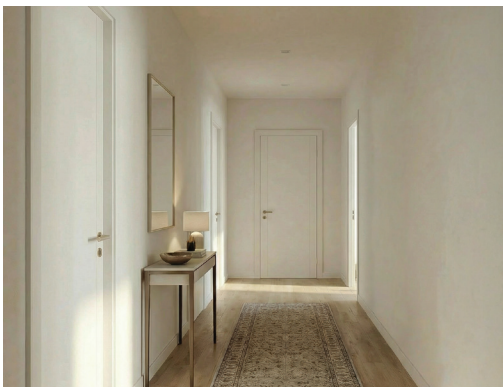
\*ZUSÄTZLICH FALLEN 19.000,00 € FÜR EINEN STELLPLATZ IM PARKDECK AN.

## ENERGIEEFFIZIENZ TRIFFT ATTRAKTIVE SONDERABSCHREIBUNG

**BASALTBLICK** erfüllt die hohen Anforderungen des Qualitätssiegels **Nachhaltiges Gebäude (QNG)** und entspricht dem energetisch anspruchsvollen **Effizienzhaus-40-Standard**. Für Kapitalanleger eröffnet sich damit die Möglichkeit, die **Sonderabschreibung nach §7b EStG** in Anspruch zu nehmen.

Die QNG-Zertifizierung steht nicht nur für eine besonders energieeffiziente und umweltfreundliche Bauweise, sondern bietet auch einen attraktiven **steuerlichen Vorteil**: bis zu 5 % zusätzliche Abschreibung pro Jahr über vier Jahre – insgesamt also bis zu **20 % Sonderabschreibung** zusätzlich zur regulären linearen Abschreibung.

Ein zukunftssicheres Investment, das **Nachhaltigkeit, Werterhalt und steuerliche Förderung** optimal miteinander verbindet.



## INFORMATIONEN & BERATUNG RUND UM BASALTBLICK



Gerne können Sie unseren Vertrieb kontaktieren und ein persönliches Beratungsgespräch vereinbaren – wir beantworten Ihre Fragen rund um Ausstattung, Preise und Fördermöglichkeiten. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich Ihr zukunftssicheres und nachhaltiges Investment in **BASALTBLICK** zu sichern.

### VERTRIEB

Immobis 43 GmbH  
Leon Ebener

Tel.: +49 251 208 111 557-10  
Mail: [info@basaltblick-ww.de](mailto:info@basaltblick-ww.de)