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. 64,5 m² Grundfläche genießen Sie gemütlichen Raum, ergänzt durch einen großzügigen Balkon mit Panorama-Blick für sonnige Stunden und entspannte Abende.

IHR INVESTMENT IN BASALTBLICK

254.000,00€*

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 Förderun**g 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.: +49 302 239 9544 43
Mail: info@basaltblick-ww.de