



SCHLADT  
INVEST



FÜR KAPITALANLEGER:  
JETZT WIEDER  
BAUFINANZIERUNG  
VON DER STEUER  
ABSETZEN!

# LETZTE CHANCE: NUR NOCH 6 SANIERTE & BEZAHLBARE STADTWOHNUNGEN

Reservieren Sie sich jetzt eine von sechs modernen, rundum sanierten 48 – 60 qm großen Wohneinheiten in einem gepflegten Mehrparteienhaus im Zentrum Neustadts und profitieren Sie wieder von erhöhten Steuervorteilen.

**„DIE SCHÖNSTE ART  
VERMÖGEN AUFZUBAUEN  
IST DIE, ANDEREN MENSCHEN  
EIN ZUHAUSE ZU GEBEN.“**

Mit einer Immobilienkapitalanlage  
von Schladt Invest.

*Her Rainer Schladt*

## EXPOSÉINHALT

Seite 4	Die Lage
Seite 5	Vorteile der Immobilie
Seite 6	Moderne Ausstattung
Seite 7 – 11	Wohnungsimpressionen
Seite 12 – 15	Grundrisse
Seite 16	Kontakt



## TOPLAGE IM ZENTRUM: Zu Fuß in die Innenstadt

Moderner Wohnkomfort inmitten von Neustadt an der Weinstraße, einem der zehn größten Städte in Rheinland-Pfalz mit rund 54.000 Einwohnern. Neustadt an der Weinstraße liegt in der für den Weinanbau bekannten wunderschönen Pfalz, am Rand des Pfälzerwaldes und am Mittelpunkt der Deutschen Weinstraße. Weitere wichtige Markenzeichen sind außerdem das im Stadtgebiet gelegene Hambacher Schloss, die von Weinbergen und Wald geprägte Kulturlandschaft und das milde Klima. Neustadt und seine neun Weindörfer bilden die zweitgrößte Weinbau treibende Gemeinde in Deutschland und erfreuen sich steigender Beliebtheit. Die optimale Lage, in der von Touristen gern bereisten Region, dient der stetigen Wertsteigerung dieser Immobilie.

Das Mehrparteienhaus befindet sich im Zentrum: in ruhiger Verkehrslage und dennoch nur wenige Gehminuten von der Fußgängerzone mit seinen vielen Einkaufsmöglichkeiten entfernt. Auch dort finden Sie ein großes, gastronomisches Angebot von traditionell pfälzischer Küche bis hin zu hochwertigen, inhabergeführten Kaffeehäusern und Konditoreien. Zudem erreichen Sie schnell umliegende Drogeriemärkte, Lebensmittelgeschäfte, Friseure und Ärzte. Somit profitieren zukünftige Bewohner von einem großen und vielfältigen Nahversorgungsangebot im unmittelbaren Umfeld.

Fußläufig erreichbar sind ebenso Kindergärten und eine Grundschule. Des Weiteren gelangen Sie in ca. 5 Minuten zur Bundesautobahn A65 oder können auf den ca. 1 km entfernten Bahnhof auf öffentliche Verkehrsmittel umsteigen.

## DIE VORTEILE NUTZEN: KAUFEN LOHNT SICH NOCH IMMER



### NIEDRIGER QUADRATMETERPREIS UND IDEALE WOHNUNGSGRÖSSEN

Das Gebäude mit einem attraktiven und begrünten Hinterhof ist für Kapitalanleger und Eigennutzer eine nach wie vor solide Investition: Die idealen Größen der Wohneinheiten und die bereits sehr gute Substanz ermöglichen es Schladt Invest, Ihnen einen vergleichsweise niedrigen Quadratmeterpreis anzubieten – und das trotz gestiegener Baukosten und unter Verwendung von langlebigen, hochwertigen Materialien.

Der Kauf einer dieser Wohneinheiten lohnt sich also noch: Im Gegensatz zu hohen Kaufpreisen in Metropolen, geht hier die Rechnung für Kapitalanleger aufgrund des niedrigen Kaufpreises und den steigenden Mieten noch auf. Wir beraten und helfen Ihnen gerne bei der Finanzierung.



### STEUERVORTEIL DURCH HOHE BAUZINSEN – KAPITALANLEGER PROFITIEREN JETZT

Wussten Sie schon, dass wenn Sie als Kapitalanleger eine Immobilie kaufen und vermieten, Sie Ihre Baufinanzierung von der Steuer absetzen können? Der Kreditnehmer kann den Immobilienkredit steuerlich absetzen. Somit können Sie am Ende des Jahres die nun gestiegenen Bauzinsen ganz einfach wieder kompensieren. Schladt Invest unterstützt Sie dabei.

Nutzen Sie die Immobilie vollständig privat, geht das teilweise. Befindet sich ein Arbeitszimmer in Ihrer Wohnung, können Sie die Zinsen anteilig absetzen.



### INFLATION STÄRKT SACHWERTE WIE NIE ZUVOR

Die Folgen des Ukraine-Kriegs mit hoher Inflation sowie die Verschärfung der Geldpolitik schmälern das Vermögen der Menschen weltweit. Die Inflation ist mit 10 Prozent in Deutschland auf den höchsten Stand seit etwa 70 Jahren gestiegen. Das Coronavirus sorgte zusätzlich für Unsicherheit. Viele fragen sich nun, wie sie die Gefahren der Inflation und damit die Geldentwertung vermeiden könnten. Die stetige Erhöhung des Leitzinses kann das nicht kompensieren. Für viele Anleger ist die Immobilie somit der rettende Strohalm: Generell sind die Preise für Immobilien in guten Lagen, wie Neustadt an der Weinstraße, als stabil zu bezeichnen. Auch aufgrund weiterer Zuwanderung wird die Nachfrage nach Wohnangebot in Deutschland immer weiter angekurbelt. So ist und bleibt die Immobilie als Kapitalanlage aussichtsreich – jetzt und in Zukunft.

# DIE AUSSTATTUNG: Hochwertig und modern

EINRICHTUNGSBEISPIEL KÜCHE/ESSBEREICH

## Hochwertige Flachheizkörper

Langlebiger Laminatboden,  
Stil Landhausdiele

## Q3 gespachtelte Decken und Wände

Moderne Design-Aufbauspot

## Sicherheits-Hauseingangstüren

Vollspan-Zimmertüren

## Elektrische Rollläden

Großzügige Duschen mit  
Abtrennung aus Echtglas

## Duschsystem mit Rainshower und Handbrause von HANS GROHE

Edle Feinsteinzeugfliesen in den Bädern

## Hochwertige Sanitärgegenstände

Designarmaturen der  
Marke HANS GROHE





 EINRICHTUNGSBEISPIEL SCHLAFZIMMER

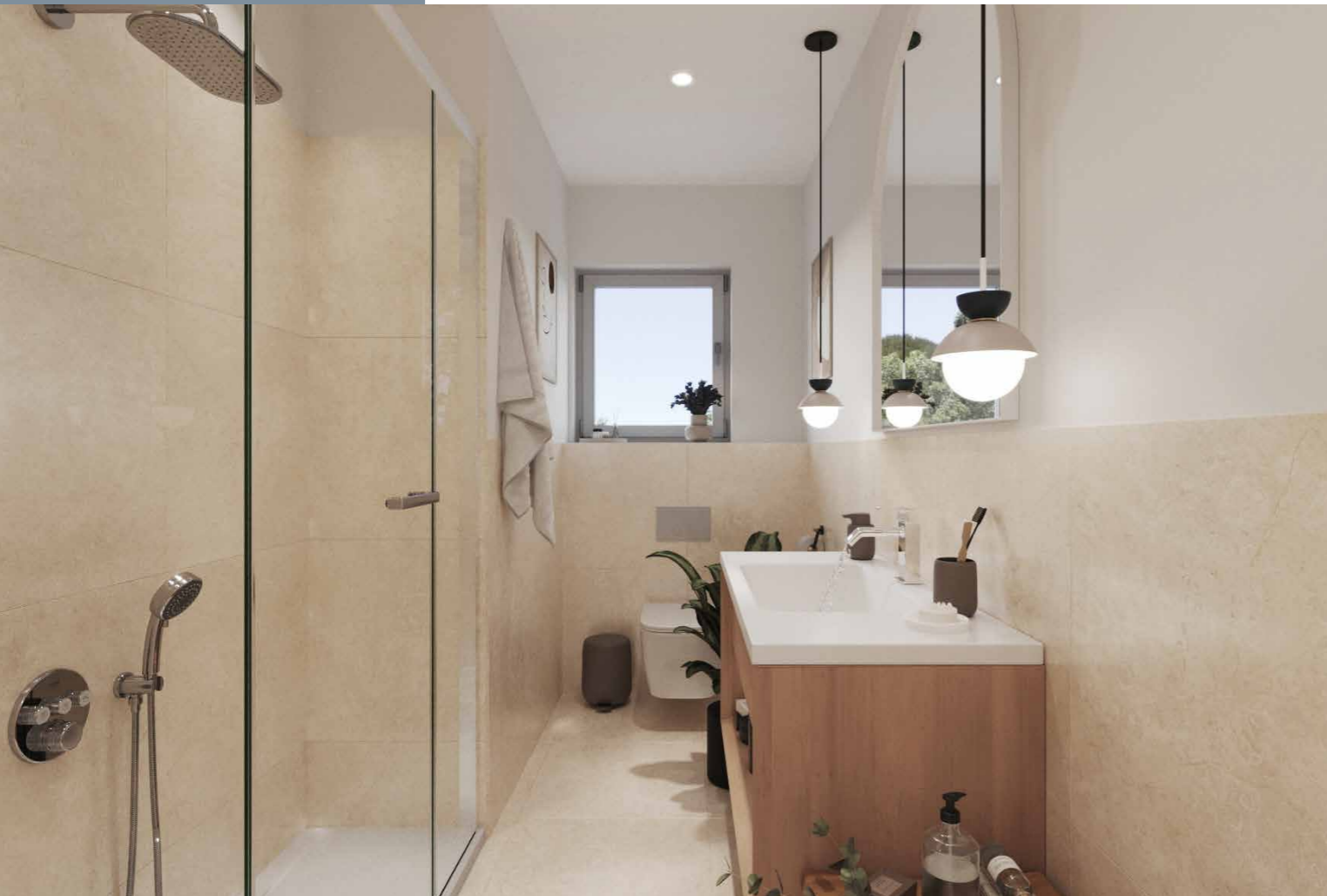
 EINRICHTUNGSBEISPIEL WOHNZIMMER



||| EINRICHTUNGSBEISPIEL EINES ARBEITSZIMMERS IN EINER 3ZKB-WOHNUNG



||| ANSICHT DES BADEZIMMERS



||| EINRICHTUNGSBEISPIEL EINES KINDERZIMMERS IN EINER 3ZKB-WOHNUNG



**GRUNDRISS  
2 ZKB**

**Aufteilung**

Wohnen: 14,5 m<sup>2</sup>

Kochen/Essen: 9,5 m<sup>2</sup>

Schlafen: 13 m<sup>2</sup>

Bad: 5 m<sup>2</sup>

Abstellraum/HW: 1,5 m<sup>2</sup>

Flur: 4,5 m<sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche: 48 m<sup>2</sup>  
zzgl. Kellerraum**



# EIN IDEALES ZUHAUSE für Singles oder Paare

Diese vorteilhaft geschnittenen 48m<sup>2</sup>-Wohneinheiten eignen sich perfekt für Singles oder Paare. Das helle, moderne und freundliche Ambiente der Räume, so wie die Aufteilung, lassen die Räume großzügig erscheinen: genug Platz um Freunde einzuladen. Hier möchte man gut und gerne wohnen.

**WOHNUNG 2**

ERDGESCHOSS LINKS

**KAUFPREIS 189.000 €**

**WOHNUNG 4**

1. OBERGESCHOSS LINKS

**KAUFPREIS 189.000 €**

**WOHNUNG 6**

2. OBERGESCHOSS LINKS

**KAUFPREIS 189.000 €**

Aufgrund unvorhergesehener Änderungen während der Bauphase (bspw. durch energetische Sanierungsmaßnahmen) kann es zu Abweichungen bei den, im Exposé angegebenen, m<sup>2</sup>-Zahlen der einzelnen Einheiten kommen.

## GRUNDRISS 3 ZKB

### Aufteilung

Wohnen: 15 m<sup>2</sup>

Kochen/Essen: 9,5 m<sup>2</sup>

Schlafen: 13,5 m<sup>2</sup>

Kinderzimmer/Arbeitszimmer: 11 m<sup>2</sup>

Bad: 5 m<sup>2</sup>

Flur: 6 m<sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche: 60 m<sup>2</sup>**  
zzgl. Kellerraum



## SCHICKES HOMEOFFICE oder gemütliches Kinderzimmer?

Diese schönen 60m<sup>2</sup>-Wohneinheiten bieten verschiedene Möglichkeiten: Die ideale Raumaufteilung lädt sowohl den modernen Single, Pärchen oder die kleine Familie dazu ein, sich hier gemütlich einzurichten und sich zu Hause zu fühlen. Das dritte Zimmer lässt sich sowohl als Kinderzimmer als auch als Arbeitszimmer gestalten.

### WOHNUNG 1

ERDGESCHOSS RECHTS

KAUFPREIS 239.000 €

### WOHNUNG 3

1. OBERGESCHOSS RECHTS

KAUFPREIS 239.000 €

### WOHNUNG 5

2. OBERGESCHOSS RECHTS

KAUFPREIS 239.000 €





**SCHLADT**  
**INVEST**

Mobil: 0172 | 6 72 79 30 · Fon: 0 63 21 | 9 70 60 24 · Fax: 0 63 21 | 9 70 72 47  
Mußbacher Landstraße 21 · 67433 Neustadt a. d. W.  
r.schladt@schladt-invest.de · www.schladt-invest.de