

SALZMANN QUARTIER
Kassel



VORANKÜNDIGUNG - Vertriebsstart am 01.Oktober 2025

Das Salzmann-Quartier in Kassel-Bettenhausen verbindet Geschichte und Zukunft in einzigartiger Weise. Auf dem Gelände des ehemaligen Textilindustriedenkmals entsteht ein neues, lebendiges Wohnquartier mit eigener Infrastruktur. Herzstück ist das exklusive Seniorenwohnen im Industriedenkmal, das in einem historischen Baukörper 96 hochwertige Appartements umfasst.

Die denkmalgerechte Sanierung kombiniert historische Industriearchitektur mit modernen energetischen Standards (KfW 55 EE). Die Appartements sind barrierefrei geplant, verfügen über zeitgemäße Grundrisse, Balkone oder Loggien sowie moderne Ausstattung. Ein erfahrener Betreiber sichert die Auslastung mit einem 25-jährigen Vertrag, wodurch stabile und langfristige Einnahmen für Investoren gewährleistet sind.

Dieses außergewöhnliche Objekt wird

voraussichtlich sehr schnell vergriffen sein - lassen Sie sich frühzeitig als Interessent registrieren und sichern Sie sich Ihren exklusiven Zugang zum Vertriebsstart!

Für Kapitalanleger bietet das Projekt eine seltene Kombination: Betreutes Wohnen im Alter mit gesichertem Betreibervertrag und gleichzeitig Denkmalmobilie mit steuerlichen Vorteilen. Neben der klassischen Denkmal-AfA können Anleger zusätzlich die neue degressive Abschreibung nutzen - ein steuerlicher Hebel, der die Renditechancen deutlich erhöht. Die KfW-Förderung bietet zudem besonders günstige Finanzierungsbedingungen zu einem Zinssatz von nur 1,65 %.

Das Gesamtareal wird um Nahversorgung, Kultur- und Freizeitflächen ergänzt und entwickelt sich so zu einem zentralen Quartiersmittelpunkt in Kassel. Für Investoren ergibt sich die Chance, von einem frühzeitigen Einstieg in ein einzigartiges Leuchtturmprojekt zu profitieren.

Adresse:	Sandershäuser Str. 34, Kassel-Bettenhausen
Kategorie:	Betr. Wohnen
Objektyp:	Denkmal
Fertigstellung:	2027
Sanierungs-AfA:	65%
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Kassel
Bundesland:	Hessen
Grunderwerbsteuer:	6,00%
Wohneinheiten:	96
Rendite:	auf Anfrage
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	auf Anfrage
Monatl. Mieteinnahmen	auf Anfrage

Mietvertrag:	25 Jahre
KfW-Förderung:	ja

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an. Stand: 12.09.25