Wohnen im Denkmal.

Das Mühlenareal
Im Herzen von Aach – direkt am gleichnamigen Fluss – liegt das kulturhistorische Ensemble „Roth-Areal“. Wir nennen es Mühlenareal. Vier denkmalgeschützte Gebäude und ein historischer Kreuzgarten werden von uns, dem mehrfach ausgezeichneten Duo Corinna Wagner und Sebastian Schmäh mit seinem Holzbau Schmäh-Team, denkmalgerecht und zeitgemäß saniert.

Ergänzt wird das geschichtsträchtige Areal um ein Mehrfamilienhaus und sechs Doppelhäuser. Zusammen wird direkt an der Aach ein homogener Ort zum Wohnen und Leben entstehen, eine Perle die einen echten Mehrwert bietet: ein sehr ökologisches Umfeld mit viel Grün, Wasser und geschützten Tierarten. Genießen Sie Ruhe und Naturverbundenheit in Ihrem privaten Garten oder freuen Sie sich auf wertvolle Begegnungen im öffentlichen Bereich.

WOHNEN IN IDYLLISCHER LAGE IM HERZEN VON AACH, DIREKT AN DER AACH.

Das Kaufobjekt
Die alte Mühle, ein Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz B.-W., die im Ursprung 1649/1650(d) erbaut wurde, ist mit ihrem Anbau aus dem 19. Jhd. Teil des Ensembles Mühlenareal mit Wohnhaus, Säge, Ökonomiegebäude und Garten.

Gute Dämmqualität und Schallschutz, wohngesunde Baustoffe und die Aussicht in die Natur bieten beste Voraussetzungen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Ja, sogar für ein verwurzelt sein an einem Ort, der schon Generationen vor uns mit seiner Qualität überzeugt hat. Platz fürs Fahrrad, den Liegestuhl oder auch für den eigenen Salat. Alles möglich.

Gesetzlich garantierte Steuervorteile sind Ihnen gewiss. Nach §7i oder §10f Einkommenssteuergesetz profitieren Sie von einer möglichen Denkmalabschreibung von bis zu 90% des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises. Ein Tilgungszuschuss im Rahmen des KFW-Programms „Denkmal“ von 15.000 € ist möglich.

SIE HABEN INTERESSE AM KAUF?

Ihre Ansprechpartnerin
Frau Irmgard Möhrle-Schmäh

Mühlenareal Aach GmbH
Schützenstraße 5
88709 Meersburg

ims@schmaeh-immobilien.de

BAUPARTNER:INNEN

Investoren:
Mühlenareal Aach GmbH, Meersburg

Architektur:
Corinna Wagner, Überlingen

Restaurierung/Holzbau:
Holzbau Schmäh, Meersburg

Landschaftsarchitektur:
Planstatt Senner, Überlingen

Ingenieurbüro für Tragwerksplanung:
Barbara Weigand, Aach

Heizung/Lüftung:
Planungsbüro HLS, Steißlingen

MÜHLENAREAL AACH GMBH

Bauzeit: 2023 - 2024

Wohnung 0.1 – EG Haupthaus, 53,28 qm, zzgl. Nutz- und Gartenflächen, Stellplatz VERKAUFT

Wohnung 1.1 – EG Anbau, 71,18 qm, zzgl. Nutz- und Gartenflächen, Stellplatz

Wohnung 2.1 – OG Haupthaus, 135,34 qm, zzgl. Nutz- und Gartenflächen, Stellplätze VERKAUFT

Wohnung 2.2 – OG Anbau, 80,57 qm, zzgl. Nutz- und Gartenflächen, Stellplätze

Wohnung 3.1 – DG Haupthaus, 135,92 qm, zzgl. Nutz- und Gartenflächen, Stellplätze VERKAUFT

Wohnung 3.2 – DG Anbau, 81,37 qm, zzgl. Nutz- und Gartenflächen, Stellplatz

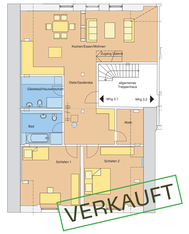
Wohnung 0.1

Wohnung 1.1

Wohnung 2.1

Wohnung 2.2

Wohnung 3.1



Wohnung 3.2