



TOP KAPITALANLAGE 2024

Werthaltig

Der energieeffiziente Neubau mit hochwertiger Ausstattung in unmittelbarer Nähe von Düsseldorf verspricht solide Mieten und nachhaltige Renditen.

Nachhaltig

Unser Projekt trägt das staatliche Gütesiegel für nachhaltiges Bauen des Bundesministeriums für Wohnen.

Rentabel

“erkrath-living” bietet einen erstklassigen Standort mit hohen Mieteinnahmen, einer Neubauabschreibung von 5 % und einer Sonderabschreibung von nochmals 5%



Unser Angebot - IHRE Rendite

Willkommen bei “erkrath-living” – erstklassig Wohnen und solide investieren.

Wir freuen uns, Ihnen unser exklusives Wohnprojekt vorstellen zu dürfen, das nicht nur eine erstklassige Lage bietet, sondern auch zahlreiche Vorteile für künftige Bewohner und Investoren verspricht.

Top-Lage: “erkrath-living” profitiert von seiner Top Lage, die Ihnen das Beste aus beiden Welten bietet. Die Stadt Erkrath liegt in unmittelbarer Nähe zur dynamischen Metropole Düsseldorf, was bedeutet, dass Sie die Annehmlichkeiten einer Großstadt in greifbarer Nähe haben. Egal, ob es um verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Veranstaltungen, ausgewählte Restaurants oder berufliche Chancen geht – Düsseldorf ist nur einen Katzensprung entfernt. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem ins Stadtzentrum zu gelangen und von den vielfältigen Möglichkeiten zu profitieren.

Steuervorteil: Zu den wesentlichen Eigenschaften von “erkrath-living” gehören die hohen steuerlichen Vorteile. Es kommt nicht nur die Neubauabschreibung von 3% zum Tragen, sondern auch die Sonderabschreibung nach §7b EStG. Über einen Zeitraum von 4 Jahren profitieren Sie von zusätzlichen 5% Abschreibung. Im Ergebnis reduzieren Sie Ihre steuerliche Belastung in erheblicher Größenordnung und erwirtschaften eine dauerhafte Rendite für Ihr Investment.

Sichere Rendite und Mieten: Dank der begehrten Lage von “erkrath-living” können Sie auf sichere und dauerhaft nachhaltige Mieteinnahmen zählen. Die Nähe zu Düsseldorf garantiert eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, die eine solide Rendite für Investoren gewährleistet.

“erkrath-living” ist mehr als nur ein Wohnprojekt; es ist eine einzigartige Gelegenheit, die Lebensqualität und finanzielle Vorteile in einer Top-Lage vereint. Erfahren Sie mehr über “erkrath-living” und wie auch Sie von dieser Anlageentscheidung profitieren können.



13 exklusive Neubau Wohnungen, mit hohem Steuervorteil in direkter Nähe von Düsseldorf.



INHALT

01. Kennzahlen zum Objekt	05
02. Wohnen in Erkrath-Düsseldorf	06
03. Objekt Highlights	09
04. Grundrisse und Kaufpreise	16
05. Haftungsausschluss	32
06. Impressum	32

“erkrath - living”

ANLANGEFORM	Neubauprojekt mit steuerlicher Sonder-Abschreibungsmöglichkeit §7b EStG
VERKÄUFER	W.Paschertz Grundstücks GmbH – Karl-Arnold-Str. 3 – 47877 Willich
OBJEKTANSCHRIFT	Neanderstrasse 57 – 40699 Erkrath
OBJEKT MAKROLAGE	Europäische Metropolregion Westdeutschland / Nordrhein-Westfalen
OBJEKT MIKROLAGE	Großstadt Düsseldorf – Stadtteil Erkrath
WOHNUNGSANZAHL	13 Wohneinheiten mit dazugehörigem Keller / 13 Tiefgaragenplätze
WOHNUNGSGRÖßEN	39,05m ² - 120,34m ²
WOHNFLÄCHE	983,17m ²
EINKUNFTSART	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung gem. § 2 Abs. 1 Nr. 6, § 21 Abs. 1 Nr. 1 EStG
ERWERBSNEBENKOSTEN	Grunderwerbsteuer in Höhe von 6,5% des Kaufpreises Notar/Grundbuchkosten in Höhe von ca. 2% des Kaufpreises
ABSCHREIBUNG	Sonderabschreibung nach §7b EStG Degressive Afa nach § 7 Abs.5a EStG, in den ersten Jahren, danach Lineare Afa von 3% nach § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 EStG

Wohnen in Erkrath-Düsseldorf



Düsseldorf, die schillernde Landeshauptstadt von Nordrhein-Westfalen, ist ein Ort, an dem sich Tradition und Moderne harmonisch verbinden. Diese lebendige Metropole am Rhein ist bekannt für ihre Wirtschaftsstärke, ihre internationale Bedeutung in Branchen wie Mode und Medien sowie ihre reiche kulturelle Vielfalt.



Wo Tradition auf Moderne trifft – die Stadt am Rhein

Wirtschaftliches Zentrum: Düsseldorf ist ein wichtiges Wirtschaftszentrum in Deutschland und Europa. Die Stadt beherbergt zahlreiche internationale Unternehmen und hat eine starke Präsenz in Branchen wie Mode, Medien, Finanzen und Telekommunikation.

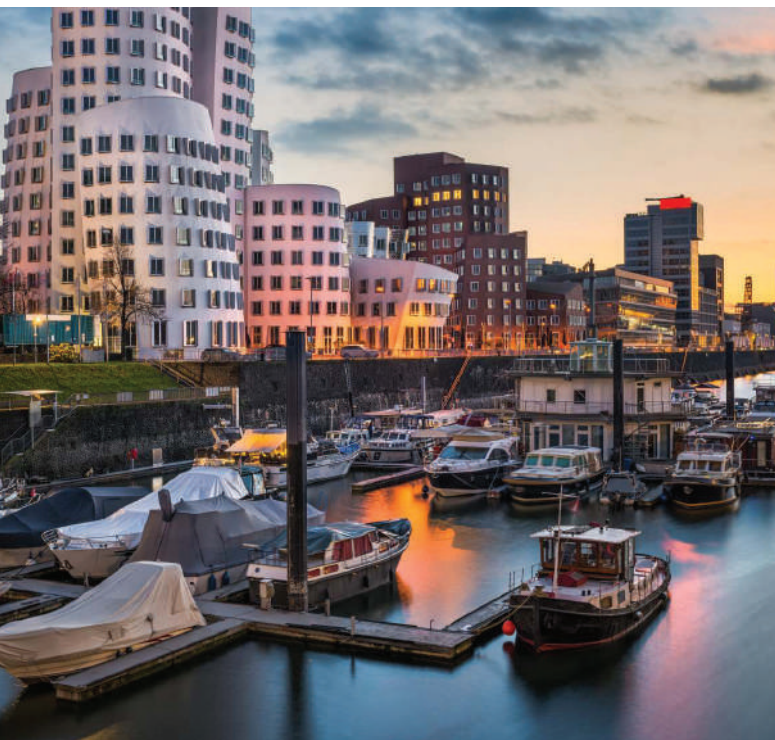
Modehauptstadt: Düsseldorf ist bekannt für seine Modeindustrie und wird oft als die Modehauptstadt Deutschlands bezeichnet. Die Königsallee (Kö) ist eine weltberühmte Einkaufsstraße mit Luxusgeschäften und Boutiquen bekannter Modedesigner.

Altstadt: Die Altstadt von Düsseldorf ist berühmt für ihre historischen Gebäude und engen Gassen. Hier finden Sie zahlreiche Restaurants, Kneipen und Brauhäuser, die die lokale Braukunst und rheinische Küche zelebrieren.

Düsseldorf, die Hauptstadt NRW's



“erkrath - living”



Kulturelle Vielfalt: Die Stadt bietet eine reiche kulturelle Szene mit Museen, Galerien, Theatern und Konzertsälen. Das Kunstmuseum K21, das NRW-Forum und die Deutsche Oper am Rhein sind nur einige der kulturellen Einrichtungen, die Düsseldorf zu bieten hat.

Karneval: Düsseldorf ist eine der Städte in Deutschland, die den rheinischen Karneval besonders ausgiebig feiern. Während der Karnevalszeit wird die Stadt zu einem fröhlichen Festplatz mit Umzügen, Kostümpartys und Feierlichkeiten.

Rheinufersperrade: Die Rheinufersperrade erstreckt sich entlang des Flusses und bietet einen malerischen Ort zum Spazierengehen, Radfahren und Entspannen. Besonders am Abend ist die Promenade ein beliebter Ort für Einheimische und Touristen, die die lokale Braukunst und rheinische Küche zelebrieren.

Medienhafen: Der Medienhafen ist ein modernes Stadtviertel mit architektonisch beeindruckenden Gebäuden, die oft als Wahrzeichen der Stadt gelten. Hier befinden sich auch viele Medienunternehmen und Agenturen.

Internationale Messen: Düsseldorf ist bekannt für seine internationalen Messen und Ausstellungen, darunter die Boot Düsseldorf, die größte Wassersportmesse der Welt, und die Düsseldorfer Messe, die Veranstaltungen in verschiedenen Branchen abdeckt.

Vielfältige Bevölkerung: Düsseldorf ist eine vielfältige Stadt mit einer internationalen Bevölkerung. Sie zieht Menschen aus aller Welt an und bietet eine reiche kulturelle Vielfalt.

Verkehrsankbindung: Die Stadt verfügt über einen gut ausgebauten Verkehrsknotenpunkt, der sie mit anderen deutschen Städten und europäischen Zielen verbindet. Der Flughafen Düsseldorf ist einer der größten in Deutschland.

Düsseldorf ist eine Stadt, die für ihre Vielseitigkeit und Lebensqualität bekannt ist. Mit ihrer dynamischen Wirtschaft, reichen Kulturszene und attraktiven Lebensstilangeboten ist sie ein spannender Ort zum Leben und Arbeiten.





Objekt Highlights

13 exklusive Neubau Wohnungen, mit hohem Steuervorteil in direkter Nähe von Düsseldorf.



“erkrath - living”



Das exklusive Neubauprojekt “Erkrath Living” empfängt mit lichtdurchfluteten Räumen und bodentiefen Fensterfronten, die Weitblick und Helligkeit bieten. Doch erst die Verarbeitung hochwertigster Materialien und die bis ins Detail durchdachte Raumaufteilung machen diese Wohnanlage zu etwas ganz Besonderem

Die großzügigen und offen gestalteten Wohnbereiche werden mit glatt verputzten Wänden und edlen Eichenböden ausgestattet, die eine harmonische Wärme ausstrahlen. Voll ausgestattete Einbauküchen von renommierten Herstellern mit Markengeräten lassen keine Wünsche für ambitionierte Hobbyköche offen.

Wohnen mit Weitblick



Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Hier lässt sich das Leben nach draußen verlagern und die wärmere Jahreszeit in vollen Zügen genießen.

Die hochmodernen Fenster sorgen für bestes Raumklima und geringen Energieverbrauch. In den Wintermonaten kann man es sich in der behaglichen Wärme gemütlich machen, ohne hohe Nebenkosten zu fürchten.

“erkrath - living”



Überzeugende und hochwertige Architektur sowie eine intelligente Haustechnik lassen keine Wünsche offen.



Wohnen auf höchstem Niveau

Die Badezimmer und Gäste-WCs sind wahre Wellness-Oasen mit edlen Fliesen, Armaturen und Duschen von Premium-Anbietern.

Großformatige Fliesen und hochwertige Sanitärkeramik sorgen für modernen Lifestyle. Regenduschen und geräumige Badewannen für entspannende Stunden sind Highlights der Badausstattung.

Erleben Sie modernes Wohnen auf höchstem Niveau in dieser exklusiven Anlage. Als Kapitalanleger profitieren Sie von einer renditestarken Investition durch die verkehrsgünstige Lage und attraktive Abschreibungsmöglichkeiten.

Sichern Sie sich jetzt Ihre lukrative Kapitalanlage in dieser einzigartigen Wohnanlage!



Objektaustattung

Sanitärräume werden mit hochwertigen weißen Keramik-Sanitärobjekten von renommierten Herstellern ausgestattet.

Moderne Badezimmer-Planung nach Renova Nr. 1 für komfortables Ambiente.

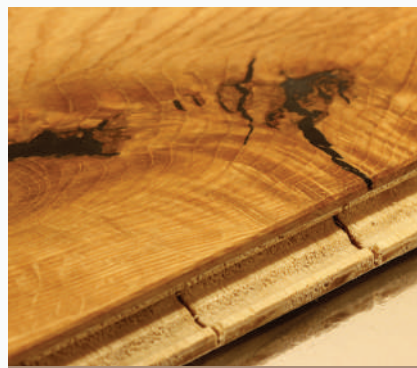
Sanitär-Objekte und Armaturen entsprechen aktuellen Qualitätsstandards für ein luxuriöses Badezimmer-Feeling.

Hochwertige Armaturen namhafter Hersteller (z.B. Grohe oder gleichwertig).

Innendrückergarnituren in edlem Edelstahl für zeitloses Design.

Hochwertige Landhausdielen für Wohnräume und Flure.

Balkone/Terrassen für komfortables Wohnen.





360° Begleitung

**Bauabnahme und Dokumentation
durch unabhängigen Sachverständigen**

Baubegleitung durch Energieberater

**Rundum-sorglos-Paket mit
Hausverwaltungs- und Vermietungsservice**

Auf Wunsch Finanzierungsservice

(optional) Qualitäts-Küche

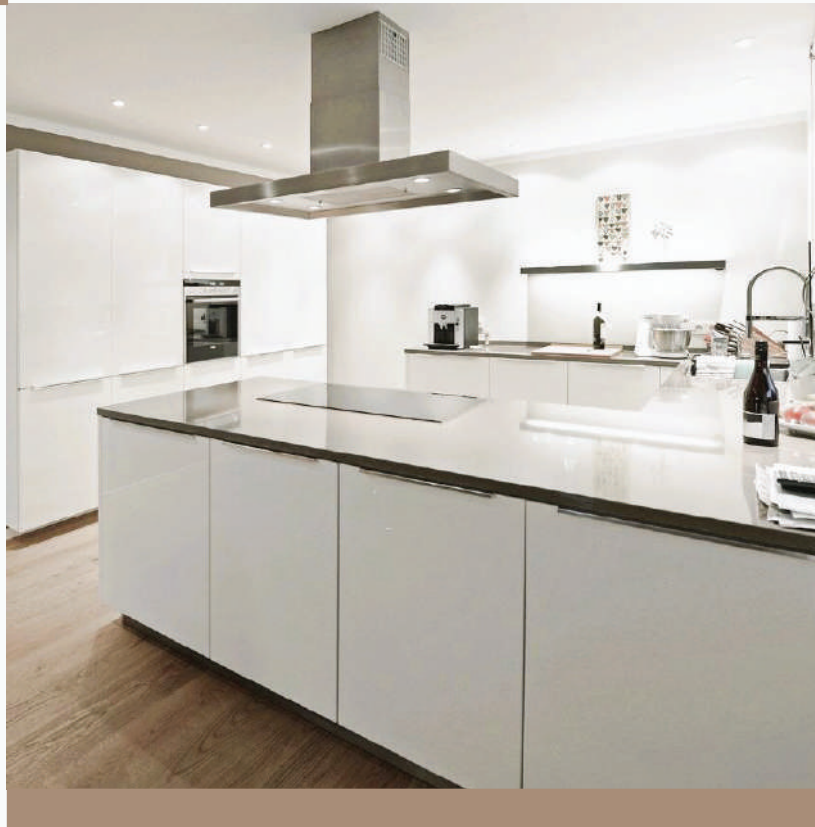
**Fertigstellungsqualität vom
Schreinermeister „Made in Germany“**

**Tischlerqualität mit hochwertigen Platten,
Dekoren und Beschlägen**

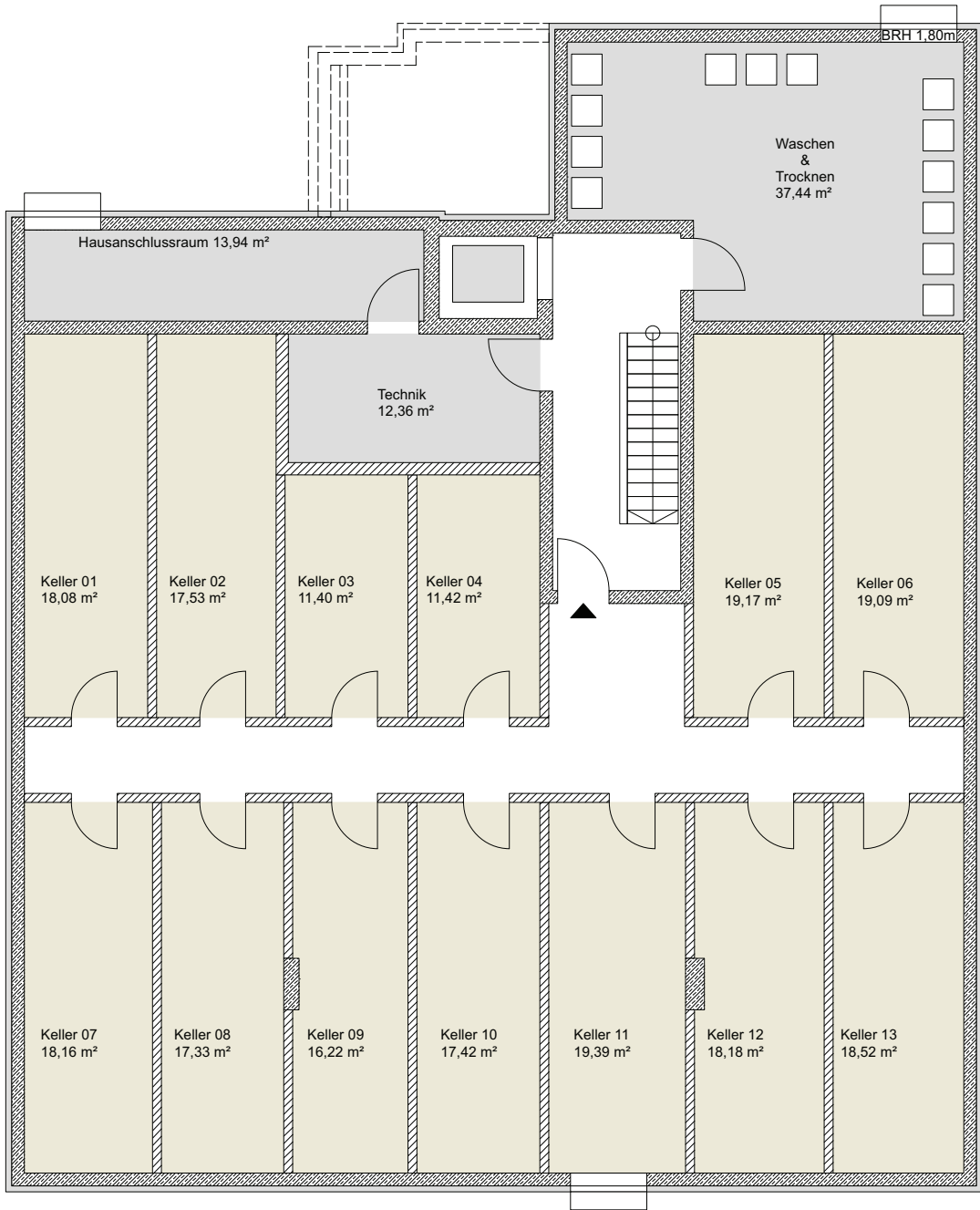
**Moderne Elemente in stilsicherem
und zeitlosem Design**

Elektrogeräte von Bosch

Armaturen von Blanco

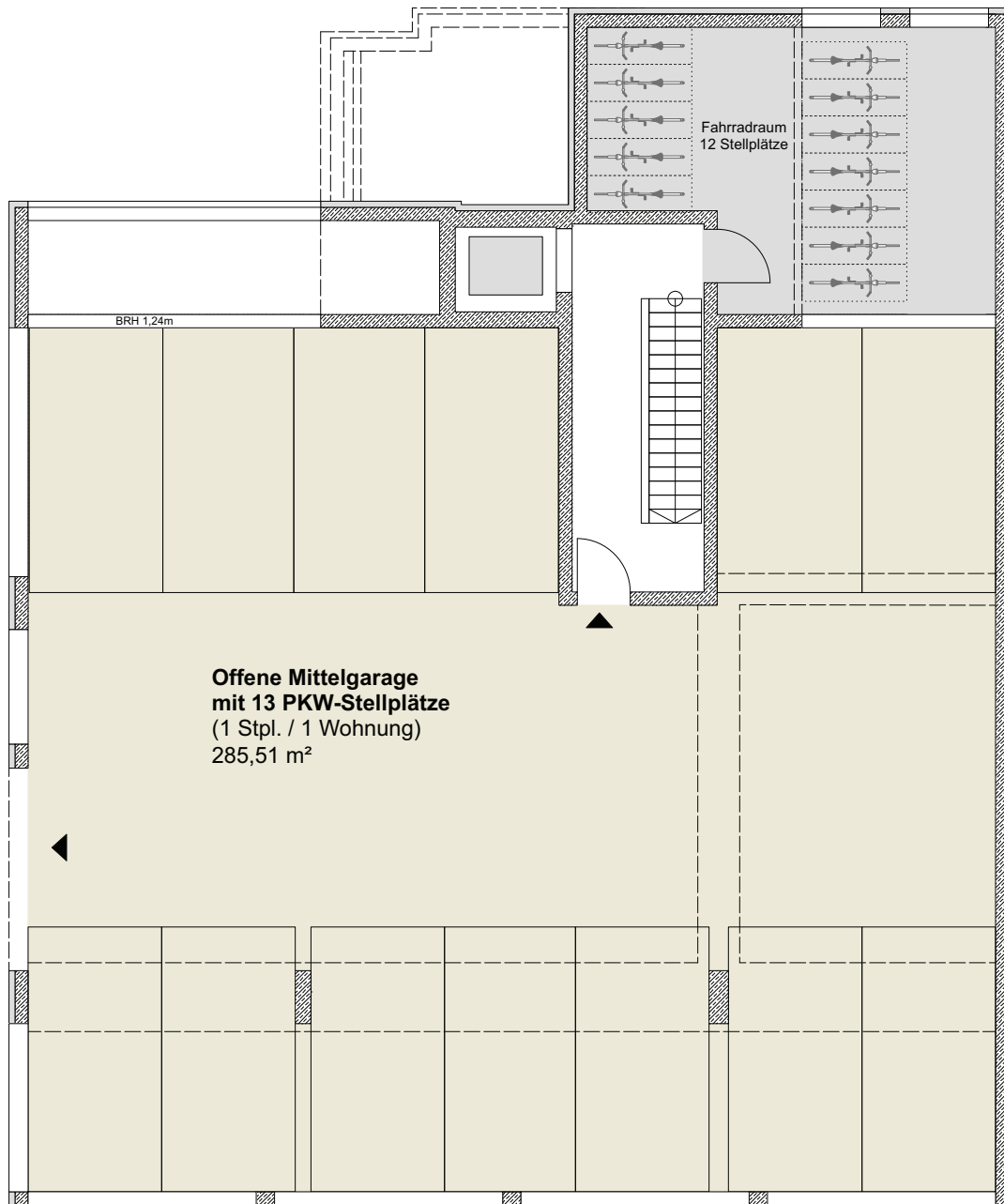


Kellergeschoss
Unterkellerung

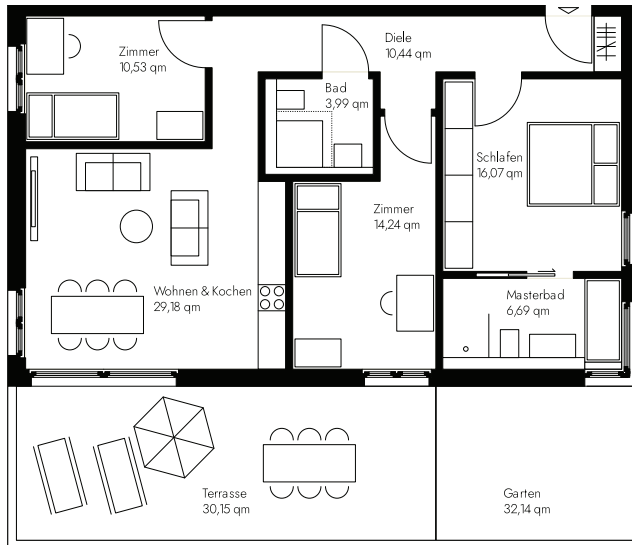


Parkgeschoss

PKW-Stellplätze



“erkrath - living”



1. Obergeschoss

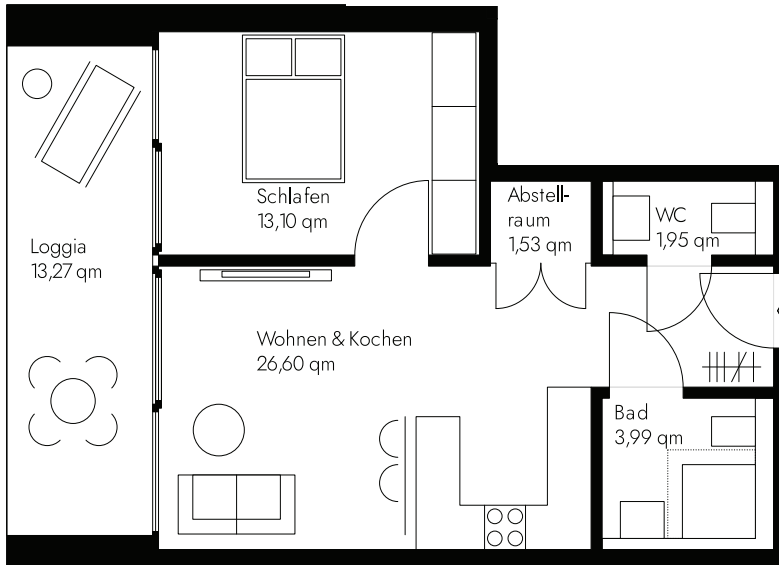
Wohnung 1

Diele	10,44m ²
Wohnen & Kochen	29,18 m ²
Schlafen	16,07 m ²
Masterbad	6,69 m ²
Zimmer	14,24 m ²
Zimmer	10,53 m ²
Bad	3,99 m ²
Terrasse (50%)	15,08 m ²
Wohnfläche insgesamt	106,22 m²

Kaufpreis Wohneinheit

546.000,00 €

“erkrath - living”



1. Obergeschoss

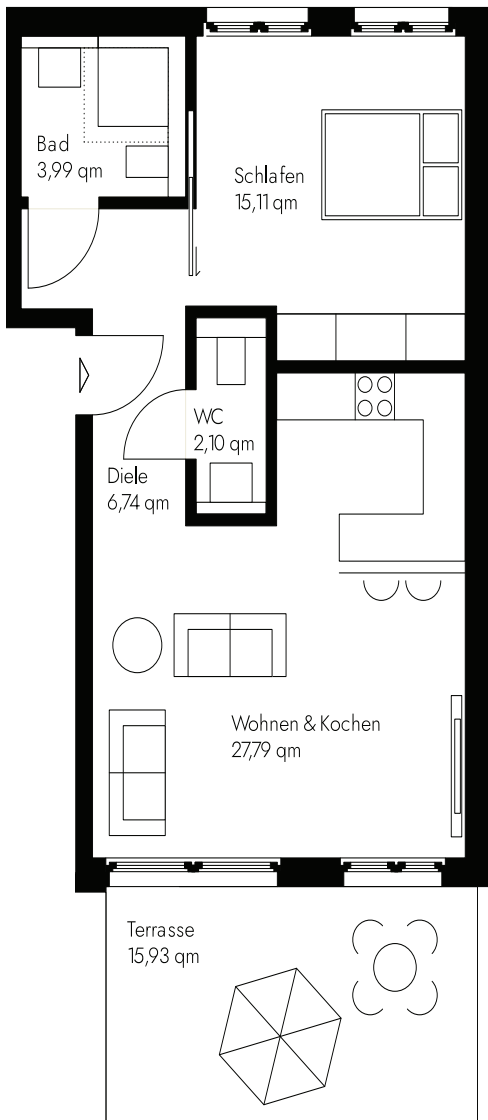
Wohnung 2

Wohnen & Kochen	26,60 m ²
Schlafen	13,10 m ²
Bad	3,99 m ²
WC	1,95 m ²
Abstellraum	1,53 m ²
Terrasse (50%)	6,64 m ²
Wohnfläche insgesamt	53,81 m²

Kaufpreis Wohneinheit

306.500,00 €

“erkrath - living”



1. Obergeschoss

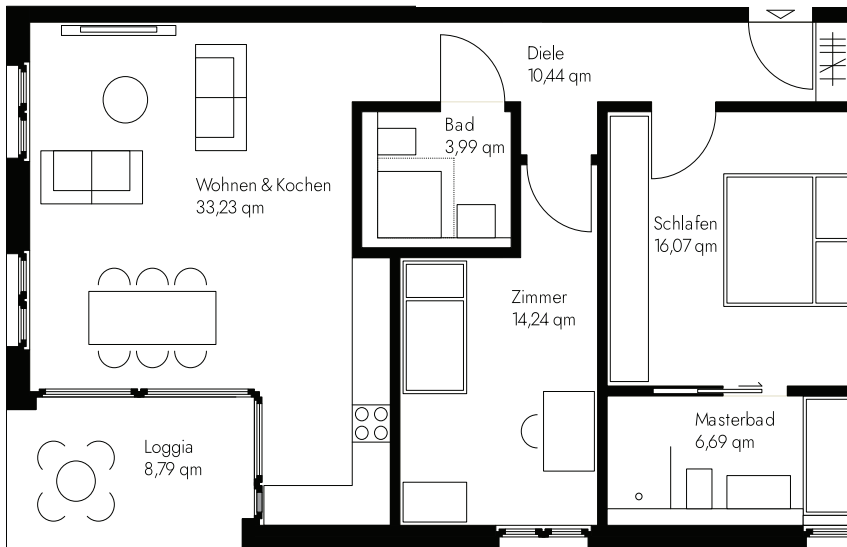
Wohnung 3

Diele	6,74 m ²
Wohnen & Kochen	27,79 m ²
Schlafen	15,11 m ²
Bad	3,99 m ²
WC	2,10 m ²
Terrasse (50%)	7,97 m ²
Wohnfläche insgesamt	63,70 m²

Kaufpreis Wohneinheit

331.500,00 €

“erkrath - living”



2. Obergeschoss

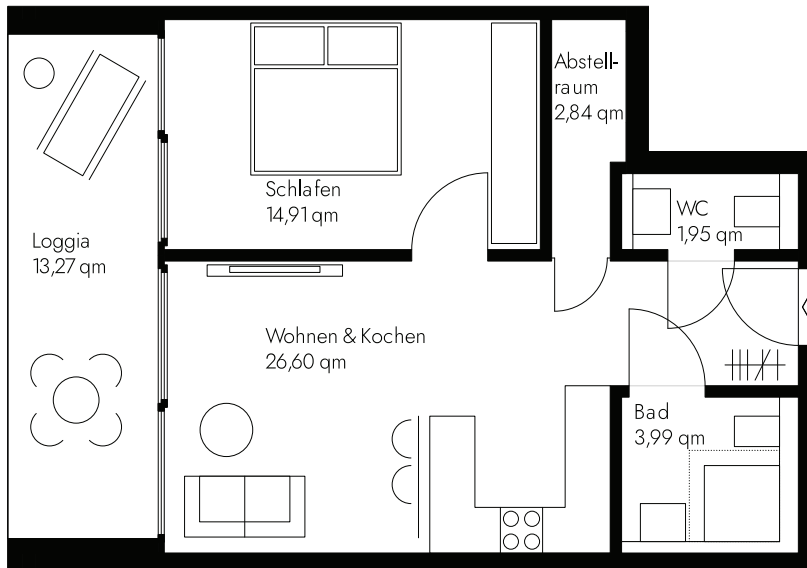
Wohnung 4

Diele	10,44 m ²
Wohnen & Kochen	33,23 m ²
Schlafen	16,07 m ²
Masterbad	6,69 m ²
Zimmer	14,24 m ²
Bad	3,99 m ²
Loggia (50%)	4,40 m ²
Wohnfläche insgesamt	89,06 m²

Kaufpreis Wohneinheit

477.000,00 €

“erkrath - living”



2. Obergeschoss

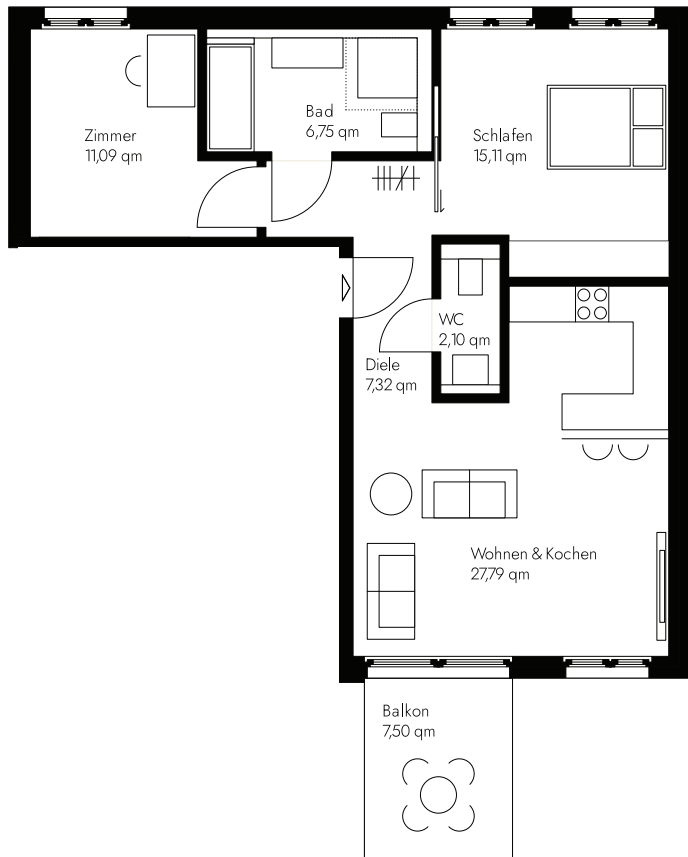
Wohnung 5

Wohnen & Kochen	26,60 m ²
Schlafen	14,91 m ²
Masterbad	3,99 m ²
Zimmer	1,95 m ²
Bad	2,84 m ²
Loggia (50%)	6,64 m ²
Wohnfläche insgesamt	56,93 m²

Kaufpreis Wohneinheit

310.000,00 €

“erkrath - living”



2. Obergeschoss

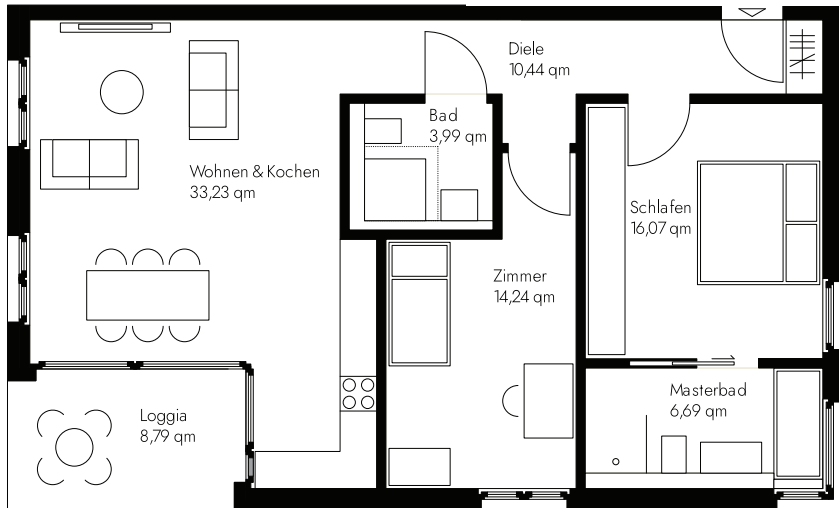
Wohnung 6

Diele	7,32 m ²
Wohnen & Kochen	27,79 m ²
Schlafen	15,11 m ²
Masterbad	6,75 m ²
Zimmer	11,09 m ²
WC	2,10 m ²
Terrasse (50%)	3,75 m ²
Wohnfläche insgesamt	73,91 m²

Kaufpreis Wohneinheit

409.500,00 €

“erkrath - living”



3. Obergeschoss

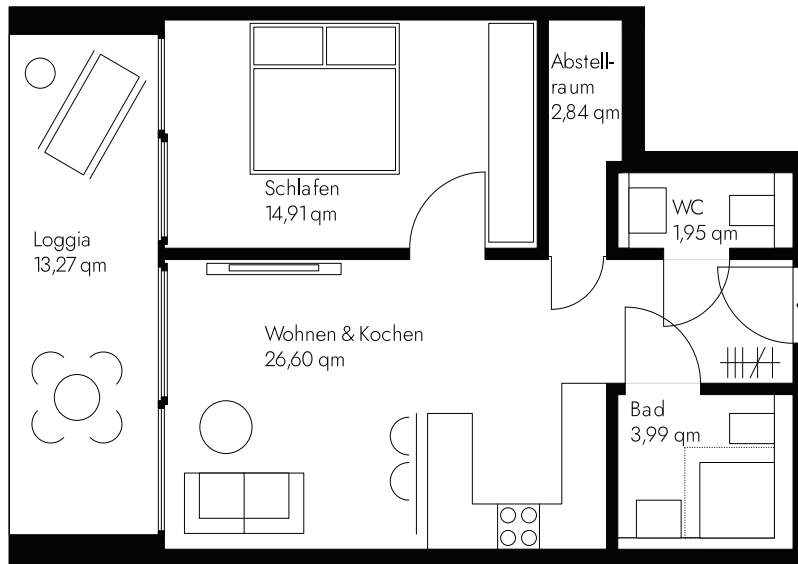
Wohnung 7

Diele	10,44 m ²
Wohnen & Kochen	33,23 m ²
Schlafen	16,07 m ²
Masterbad	6,69 m ²
Zimmer	14,24 m ²
WC	3,99 m ²
Terasse (50%)	4,40 m ²
Wohnfläche insgesamt	89,06 m²

Kaufpreis Wohneinheit

487.000,00 €

“erkrath - living”



3. Obergeschoss

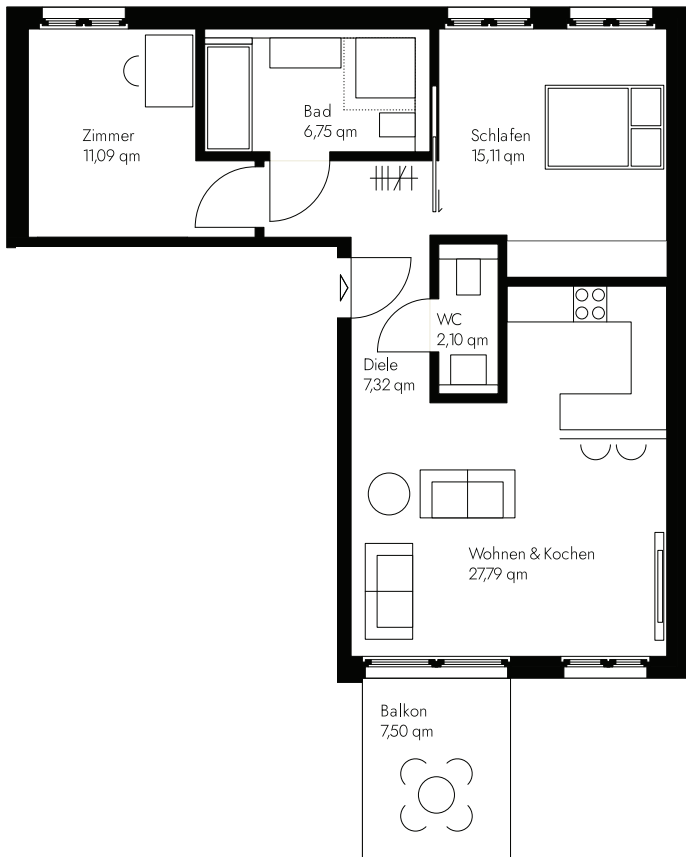
Wohnung 8

Wohnen & Kochen	26,60 m ²
Schlafen	14,91 m ²
Masterbad	3,99 m ²
Zimmer	1,95 m ²
Bad	2,84 m ²
Loggia (50%)	6,64 m ²
Wohnfläche insgesamt	56,93 m²

Kaufpreis Wohneinheit

320.000,00 € €

“erkrath - living”



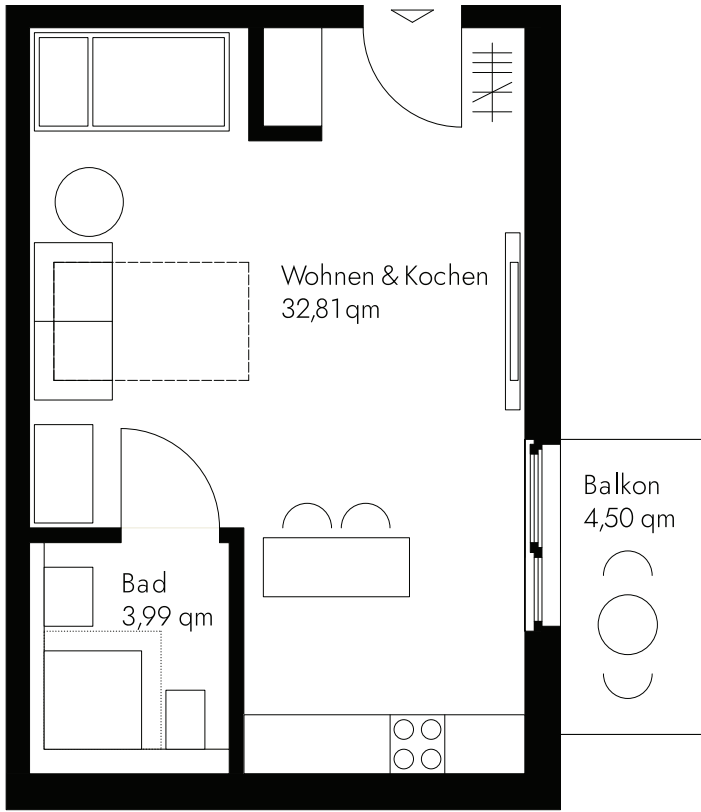
3. Obergeschoss

Wohnung 9

Diele	7,32 m ²
Wohnen & Kochen	27,79 m ²
Schlafen	15,11 m ²
Masterbad	6,75 m ²
Zimmer	11,09 m ²
WC	2,10 m ²
Terrasse (50%)	3,75 m ²
Wohnfläche insgesamt	73,91 m²

Kaufpreis Wohneinheit

419.500,00 €



4. Obergeschoss

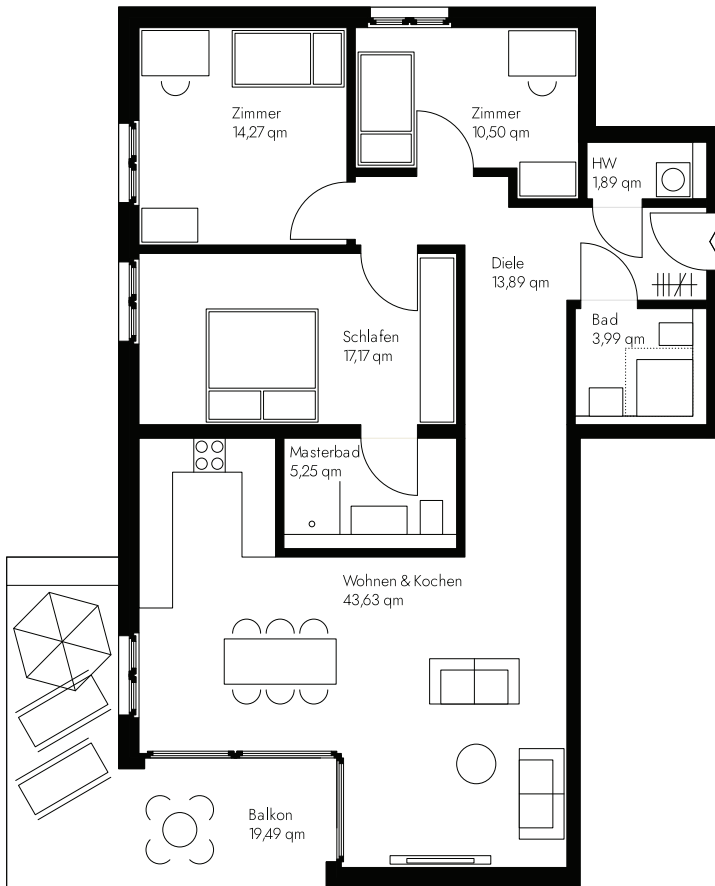
Wohnung 10

Wohnen & Kochen	32,81 m ²
Bad	3,99 m ²
Balkon (50%)	2,25 m ²
Wohnfläche insgesamt	39,05 m²

Kaufpreis Wohneinheit

231.500,00 € €

“erkrath - living”



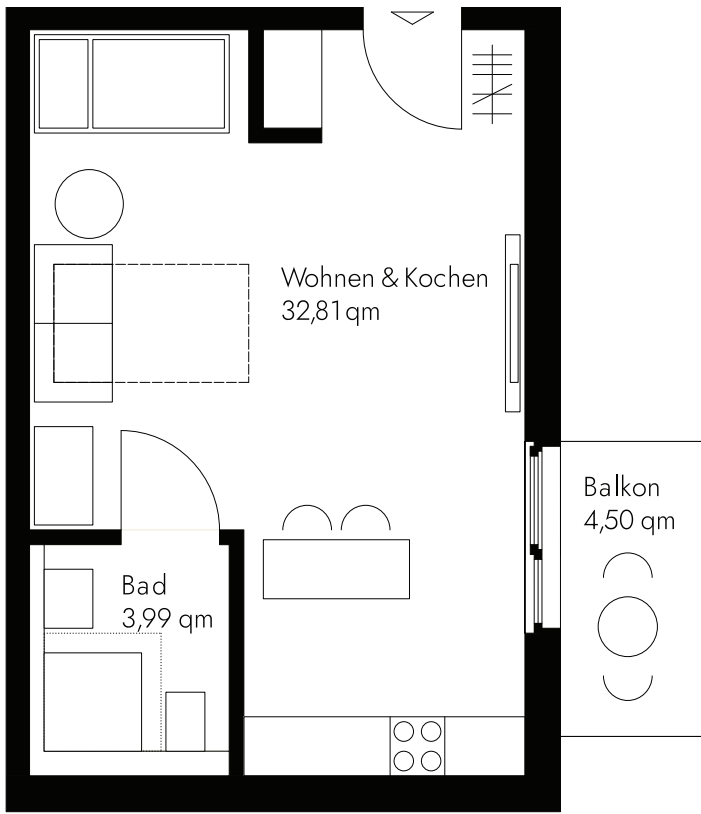
4. Obergeschoss

Wohnung 11

Diele	13,89 m ²
Wohnen & Kochen	43,64 m ²
Schlafen	17,17 m ²
Masterbad	5,25 m ²
Zimmer	14,27 m ²
Zimmer	10,50 m ²
Bad	3,99 m ²
Hauswirtschaft	1,89 m ²
Balkon (50%)	9,75 m ²
Wohnfläche insgesamt	120,34 m²

Kaufpreis Wohneinheit

699.000,00 €



5. Obergeschoss

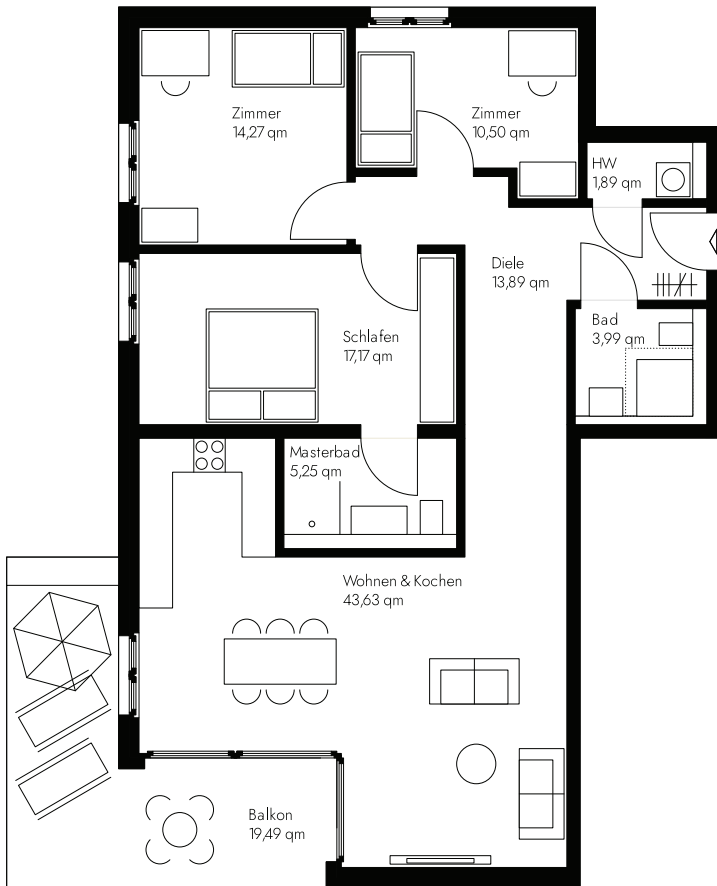
Wohnung 12

Wohnen & Kochen	32,81 m ²
Bad	3,99 m ²
Balkon (50%)	2,25 m ²
Wohnfläche insgesamt	39,05 m²

Kaufpreis Wohneinheit

246.500,00 €

“erkrath - living”



5. Obergeschoss

Wohnung 13

Diele	13,89 m ²
Wohnen & Kochen	43,64 m ²
Schlafen	17,17 m ²
Masterbad	5,25 m ²
Zimmer	14,27 m ²
Zimmer	10,50 m ²
Bad	3,99 m ²
Hauswirtschaft	1,89 m ²
Balkon (50%)	9,75 m ²
Wohnfläche insgesamt	120,34 m²

Kaufpreis Wohneinheit

723.000,00 €

Kaufpreisliste

erkrath - Neanderstraße 57 in 40699 Alt-Erkrath Düsseldorf

WE	Lage	WFl.	Zimmer	VK Wohneinheit	Tiefgarage	Gesamt
1	1.OG	106,22	4	546.000,00 €	22.000,00 €	568.000,00 €
2	1.OG	53,81	2	284.500,00 €	22.000,00 €	306.500,00 €
3	1.OG	63,70	2	331.500,00 €	22.000,00 €	353.500,00 €
4	2.OG	89,92	3	477.000,00 €	22.000,00 €	499.000,00 €
5	2.OG	56,93	2	310.000,00 €	22.000,00 €	332.000,00 €
6	2.OG	73,91	3	409.500,00 €	22.000,00 €	431.500,00 €
7	3.OG	89,06	3	487.000,00 €	22.000,00 €	509.000,00 €
8	3.OG	56,93	2	320.000,00 €	22.000,00 €	342.000,00 €
9	3.OG	73,91	3	419.500,00 €	22.000,00 €	441.500,00 €
10	4.OG	39,05	1	231.500,00 €	22.000,00 €	253.500,00 €
11	4.OG	120,34	4	699.000,00 €	22.000,00 €	721.000,00 €
12	5.OG	39,05	1	246.500,00 €	22.000,00 €	268.500,00 €
13	5.OG	120,34	4	723.000,00 €	22.000,00 €	745.000,00 €

Haftungsausschluss

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit wird nicht übernommen. Maßgeblich sind bei Erwerb ausschließlich die im Kaufvertrag genannten Angaben und Fristen. Die Informationen bezüglich der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten geben den derzeit aktuellen Stand der Steuergesetze wieder, ohne dabei steuerberatend tätig zu sein. Zu seiner eigenen Sicherheit, sollte jeder Käufer sich vor Erwerb diesbezüglich bei einer Person der steuer- oder rechtsberatenden Berufe fachlichen Rat einholen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressum

Paschertz

W. Paschertz Grundstücks GmbH
Karl-Arnold-Str. 3
47877 Willich

Telefon: 02154 954 009 90
Telefax: 02154 954 009 99

www.paschertz.nrw
info@paschertz.com



Handelsregister: HRB 2491
Registergericht: Amtsgericht Krefeld