



**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

VR ImmobilienVerbund der
VR Bank Enz *plus* eG
Ihr Partner in der Region

in Kooperation mit der Raiffeisenbank Wimsheim-Mönsheim eG

WOHNEN IN LANGENALB

75334 Straubenhardt-Langenalb, Höhenstr. 14



Westansicht
(unverbindliche Darstellung/Illustration)

DATEN UND FAKTEN

- Neubau Eigentumswohnungen
- Baubeginn voraussichtlich Januar 2022
- 2 bis 4 Zimmer
- Wohnflächen von ca. 81,33 m² bis 113,51 m²
- Grundstücksgröße ca. 788 m²
- Extras: Frestellplätze, Terrasse oder Balkon, Gartenanteile
- Endenergiekennwert: 18,9 kWh/(m²a)
- Energieeffizienzklasse: A+
- Energieträger: Strom
- Bezugsfertigkeit voraussichtlich 30.06.2023
- Endgültige Fertigstellung voraussichtlich 30.09.2023

Kaufpreise:

Whg. Nr.	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Stellplatz/ Gartenanteil	Kaufpreis
1	EG	4	113,51	2 Stellplätze/ 2 Gartenanteile	523.900,--
2	EG	3	108,82	2 Stellplätze/ Gartenanteil	503.600,--
6	DG	2	81,33	1 Stellplatz	372.900,--

Die Wohnungen Nr. 3, 4, 5 und 7 sind reserviert.

Keine Käuferprovision

IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Wohnen in Langenalb

In sehr ruhiger Wohnlage entsteht in Kürze in hochwertiger Massivbauweise ein Neubau mit insgesamt sieben erstklassig ausgestatteten 2 - 4-Zimmer-Wohnungen in den Größen zwischen ca. 81,33 und ca. 113,51 m² Wohnfläche.

Das Gebäude zeichnet sich besonders durch die ansprechende Architektur sowie eine energiesparende Gebäudekonzeption mit moderner Heiztechnik aus.

Alle Wohnungen verfügen über Tageslichtbäder, die EG-Wohnungen verfügen auch über ein zusätzliches Gäste-WC. Zu jeder Einheit gehört ein Kellerabteil.

Die großzügigen Terrassen/Balkone bieten über die Sonnenmonate ein zusätzliches Zimmer unter freiem Himmel. Die tiefen Fenster mit niedrigen Mauerbrüstungen bringen außerdem viel Licht ins Innere und schaffen ein angenehmes Ambiente. Den Erd-/Gartengeschosswohnungen ist jeweils ein Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht zugeordnet - ein Paradies für Kinder.

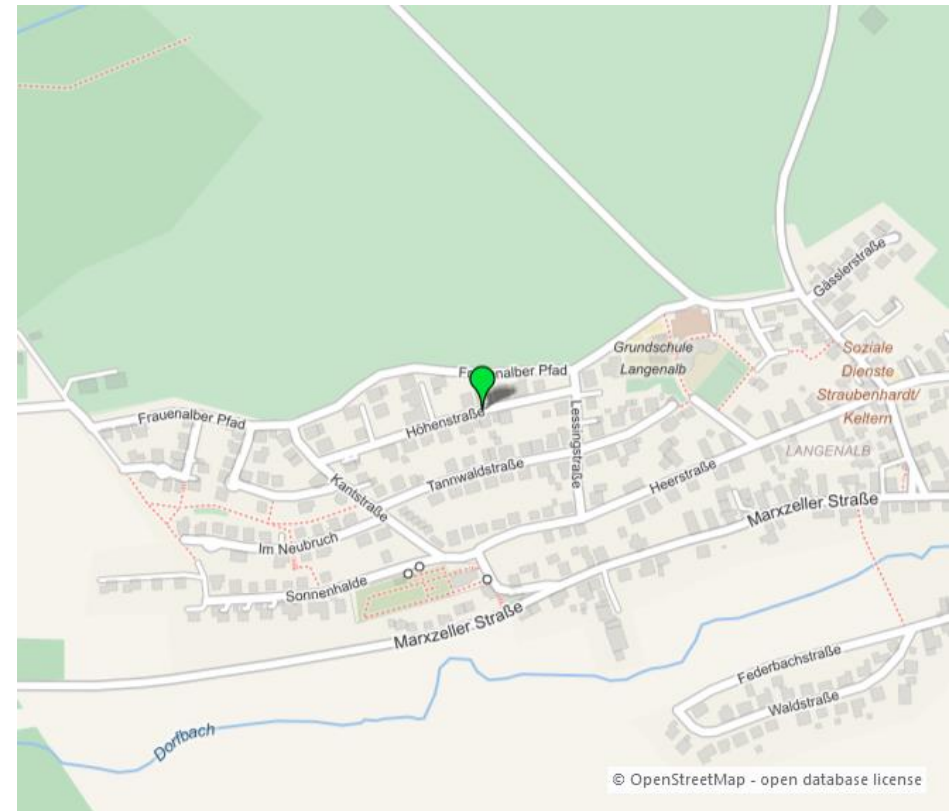
Durch den Personenaufzug gelangen Sie komfortabel und barrierefrei in jedes Geschoss.

Ein Stellplatz, bei den EG-Wohnungen sogar zwei Stellplätze, runden das Angebot ab. Außerdem stehen im Untergeschoss des Gebäudes ein Wasch-/Trockenraum und ein Fahrradkeller als Gemeinschaftsraum zur Verfügung.

Das Gesamtgrundstück umfasst eine Fläche von ca. 788 m²

Ein rundum gelungenes Projekt, das die Umwelt und Ihren Geldbeutel schont. Machen Sie sich selbst ein Bild!

ORTSPLAN

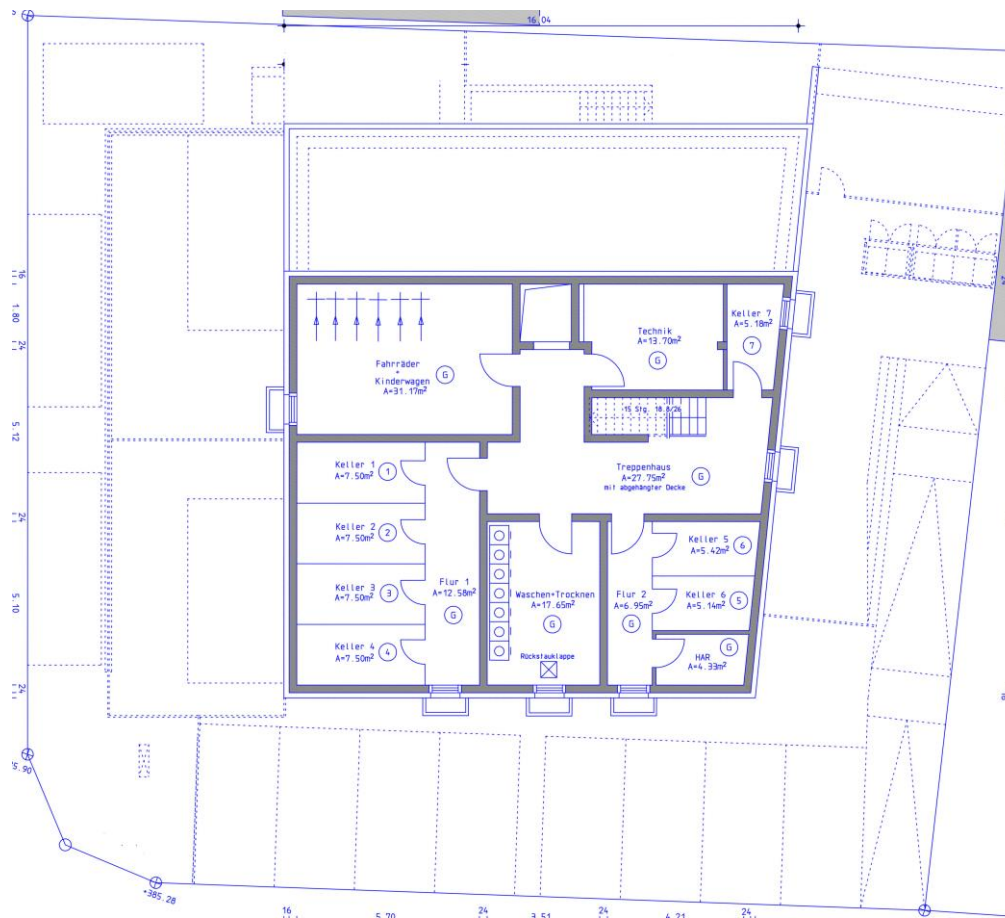


Quelle: www.openstreetmap.org

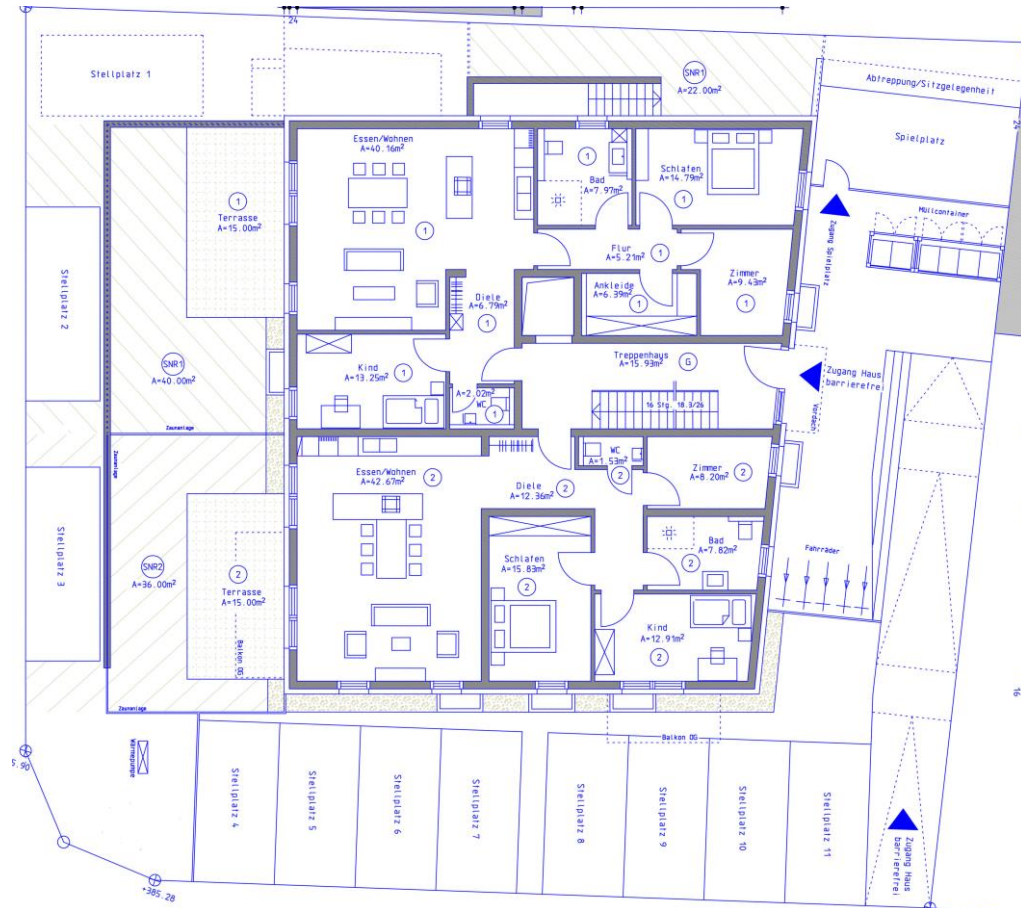
AUFTEILUNG

Entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Darstellung/Illustration).

Untergeschoss:



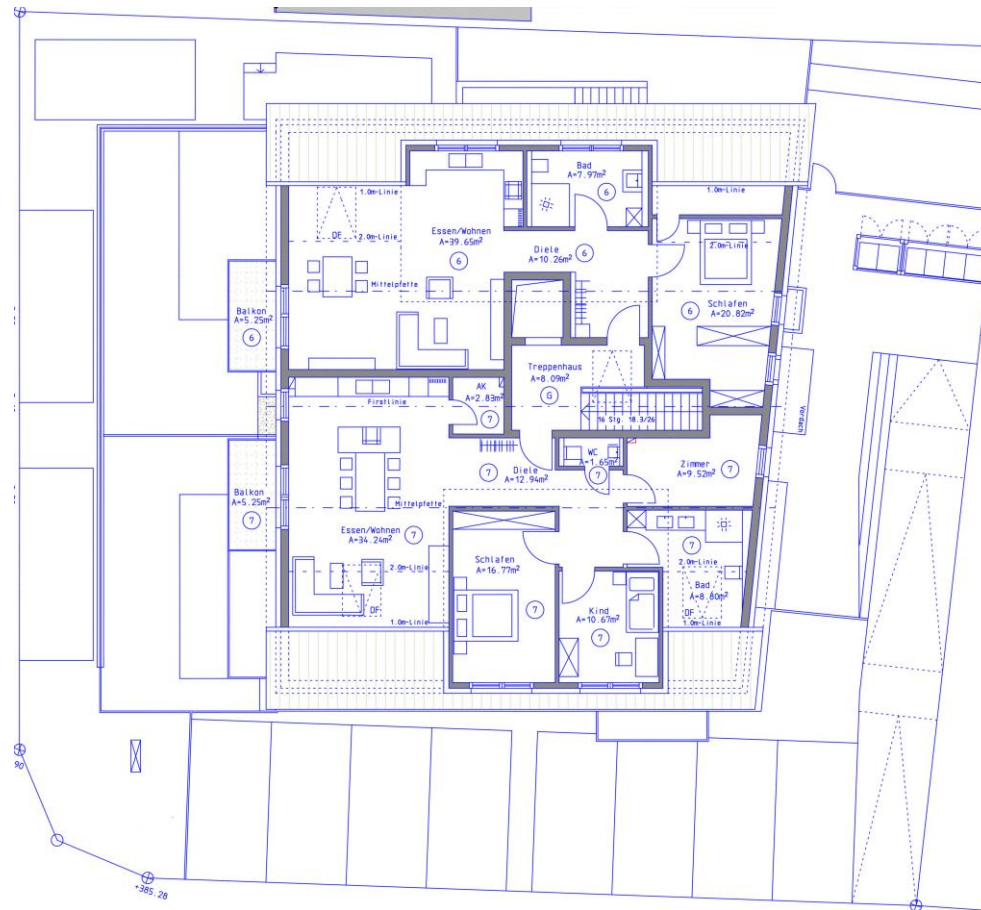
Erdgeschoss:



Obergeschoss:



Dachgeschoss:



AUSSTATTUNG

Die Immobilie bietet Ihnen nachfolgende Ausstattungsmerkmale:

Bauweise:

Massivbauweise, massive Geschossdecken in Beton

Dach:

ausgebautes Satteldach, Zwischensparrendämmung, Deckung mit Betondachsteinen

Fenster:

Kunststofffenster mit Dreifachverglasung, Rahmeninnenfarbe Weiß, Rollläden aus Aluminium mit elektrischem Rollladenantrieb

Innentreppen:

Massivtreppen mit Naturstein- oder Granitplattenbelag

Heizung:

Heizungsanlage als Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung

Sanitär:

Bad mit Waschtisch, bodengleicher Dusche, Hänge-WC, elektr. Handtuchheizkörper

Gäste-WC mit Waschbecken und Hänge-WC

TV/Internet:

SAT-Anschluss

Türen:

Eingangstüre als Alu-Glaselement mit integriertem Briefkasten und Video-/ Freisprechanlage, weiße Zimmertüren in CPL-Kunststoff

Bodenbeläge in den Wohnungen:

Holzboden und Fliesen

Wände/Decken:

Raufasertapete mit Anstrich

Extras: Personenaufzug

Außenanlagen:

Zugang und Stellplätze in Univerbund- oder Modula-Plattenbelag, Grünflächen mit Raseneinsaat

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale. Auf Wunsch erhalten Sie eine ausführliche Baubeschreibung. Für Sonderwünsche gibt es eine persönliche Beratung beim Bauträger.

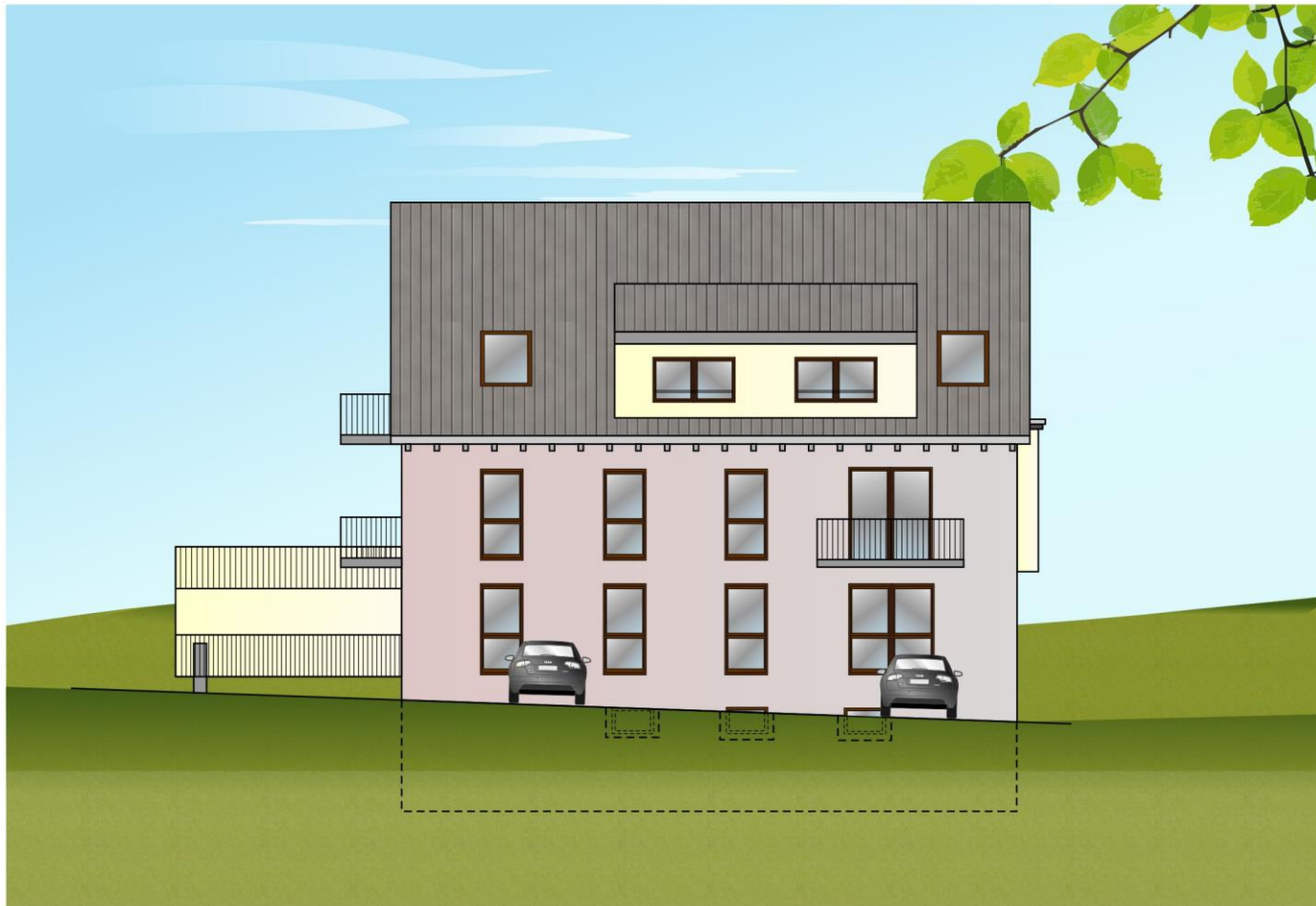
STAND DER BEBAUUNG

Das Bauvorhaben ist genehmigt.

Baubeginn ist voraussichtlich Mitte Januar 2022.

ANSICHTEN/FOTOS

(unverbindliche Darstellungen/Illustrationen)



Südensicht



Ostansicht



Baugrundstück

ENERGIESTANDARD

Ein vorläufiger Energiebedarfsausweis vom 08.08.2020 ist vorhanden. Der Endenergiebedarfskennwert liegt bei 18,9 kWh/(m²a); der Primärenergiebedarf bei 34,1 kWh/(m²a); Energieeffizienzklasse A +; Hauptenergieträger: Strom

BEZUG

Bezugsfertigkeit voraussichtlich 30.06.2023, endgültige Fertigstellung voraussichtlich 30.09.2023

IHR ANSPRECHPARTNER



Jürgen Rapp
Telefon: 07232 360-2373
Telefax: 07232 360-492373
E-mail: juergen.rapp@vr-immobilienverbund.de

SONSTIGE KOSTEN

Beim Kauf der Immobilie fallen außerdem nachfolgende Kosten an: 5 % Grunderwerbsteuer sowie ca. 2 % Notariats- und Grundbuchkosten, jeweils aus dem notariellen Kaufpreis. Löschungskosten für nicht übernommene Rechte trägt der Veräußerer.

BAUFINANZIERUNG

Vertrauen Sie auch bei der Finanzierung der VR Bank Enz plus eG, Ihrer Qualitätsbank in der Region!

Unsere Baufinanzierungsspezialisten erstellen für Sie Ihr maßgeschneidertes Konzept, das "nicht nur auf den ersten Blick günstig" ist - stets unter Berücksichtigung aller staatlich subventionierten Finanzierungsmöglichkeiten.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Baufinanzierungsberatungstermin unter 07232 360-0.

Stand: 11.11.2021/jr

SONDERBEDINGUNGEN FÜR DIE IMMOBILIENVERMITTLUNG

Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat – unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche – Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.

Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrages (z. B. Kauf, Miete, Pacht), wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrags von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen oder wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.

Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig. Die Provisionspflicht ist auch dann gegeben, wenn der Makler bei Vertragsabschluss nicht mitwirkt, die Nachweistätigkeit über das Objekt jedoch erbracht hat. Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.

Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis in Textform mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.

Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision verlangen.

Der Auftraggeber wird den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss unterrichten; er ist verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.

Salvatorische Klausel: Sollte eine Bestimmung dieses Auftrages ungültig sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit dieses Auftrages nicht. Die Parteien sind in diesem Fall verpflichtet, an die Stelle des ungültigen Teils eine Regelung zu setzen, die dem Gewollten wirtschaftlich am nächsten kommt.

Stand 12/2020

Leistungsstark für Sie – unsere Auszeichnungen und Mitgliedschaften:

