



26 moderne Neubauwohnungen | Laichingen | Helfensteinerstraße



Ruhige Wohnlage | Hochwertige Ausstattung | Altersgerechter Wohnkomfort



## 26 moderne Neubauwohnungen | Laichingen | Helfensteinerstraße

- Bodenbeläge mit hochwertigen Parkett- und Fliesenböden (80,- € / m<sup>2</sup> inkl. Verlegekosten)
- Isolierfenster mit Dreifachverglasung
- Personenaufzug in alle Etagen
- Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen sowie im Bad
- Barrierefreie Haus- und Wohnungszugänge
- Video-Türsprechanlage
- Umweltfreundliche Niedrigenergiebauweise gemäß KfW Effizienzhaus 55 - Standard
- Pelletheizung
- Gemeinschaftliche Wäsche-, Trocken- und Fahrrad abstellräume im Untergeschoss
- Geschlossene Fahrradabstellräume im Außenbereich
- Tiefgarage und Außenstellplätze

### Ausstattungs-Highlights



• Projektbeschreibung	S. 04 - 05	• UG / Tiefgarage, Begrünungsplan	S. 36 - 37
• Lagebeschreibung	S. 06 - 07	• Informationen zum Kauf	S. 38 - 39
• Etagenübersichten	S. 08 - 09	• Ihre Ansprechpartner	S. 40
• Grundrisse Haus 1	S. 10 - 22		
• Grundrisse Haus 2	S. 23 - 35		



Ansicht Ost | unverbindliche Illustration



Ansicht Nord-Ost | unverbindliche Illustration

## Ruhige Wohnlage | hochwertige Ausstattung | altersgerechter Wohnkomfort

Dieses Neubauprojekt umfasst zwei aneinander gebaute Mehrfamilienhäuser mit jeweils 13 modernen Neubauwohnungen in **KfW 55 Niedrigenergie-Bauweise** Gemäß EnEV 2016.

Die Häuser sind voll unterkellert und verfügen über 25 Tiefgaragen-Stellplätze. Zudem werden 7 zusätzliche Außenstellplätze errichtet. Die Wohnanlage gliedert sich in 4 Geschosse (EG – 1.OG - 2. OG – Penthouse-Etage) und bietet Wohnkonzepte mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 48 m<sup>2</sup> bis ca. 106 m<sup>2</sup>.

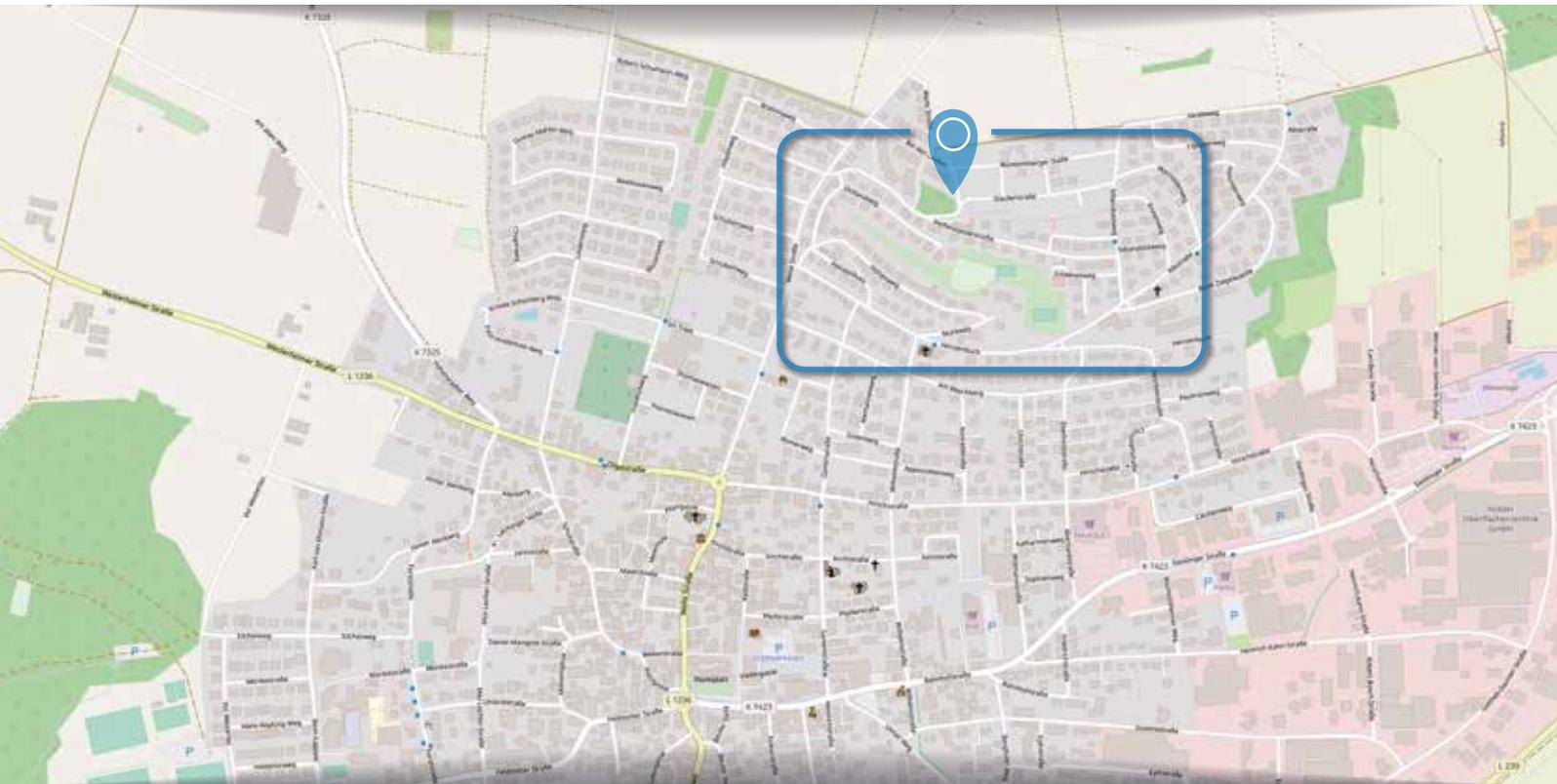
Das Bauprojekt beinhaltet in beiden Gebäuden Personenaufzüge mit Hilfe dessen die Geschosse bequem vom UG bis in die Penthouse-Etage erreicht werden können. Barrierefreie Haus- und Wohnungszugänge gewährleisten komfortables Wohnen bis ins hohe Alter.

### Projektbeschreibung



Die überwiegend bodentiefen Fenster lassen viel Tageslicht in die Wohnungen und sorgen für ein helles und luftiges Wohnambiente. Die Erdgeschosswohnungen auf der West-Seite verfügen über großzügige Gartenanteile. In der 1. und 2. Etage haben Sie hier geräumige Balkone (teilweise als Loggia), mit Privatsphäre-Bereich. Die 4 Penthouse-Wohnungen faszinieren nicht nur durch ihre moderne, luftige Aufteilung, sondern auch bzgl. ihrer XXL-Dachterrassen (teilweise) mit Abstellraum für die Terrassenmöbel. In der Penthouse-Etage ist ein Kaminanschluss im Kaufpreis inbegriffen.

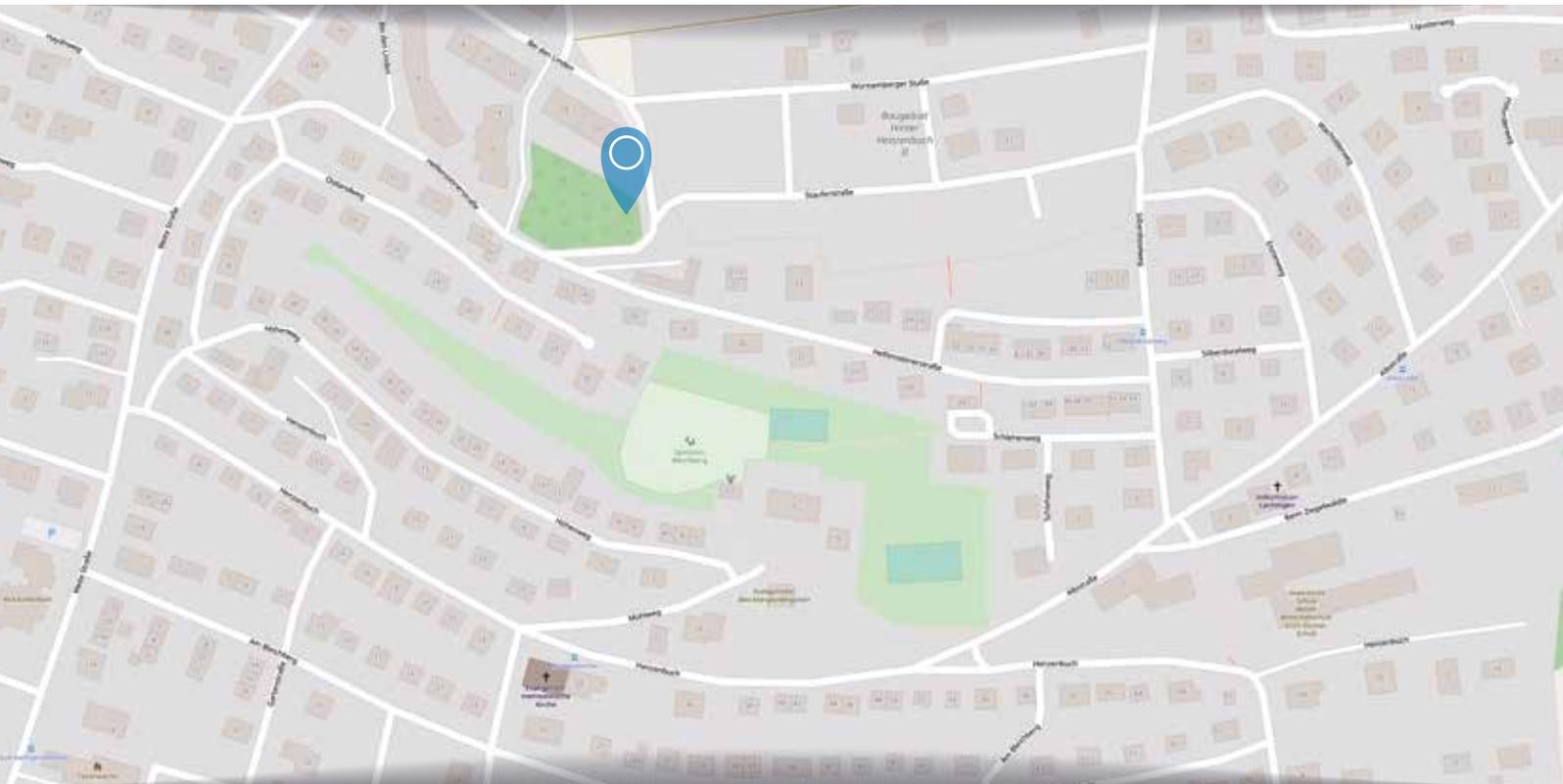
Die hochwertige Bauausführung sowie die Verwendung modernster Baumaterialien sorgen für geringe Energiekosten und ein äußerst angenehmes Wohnraumklima.



Das Projekt befindet sich direkt angrenzend an das Neubaugebiet in der Helfensteinerstraße in Laichingen. Die Kleinstadt liegt auf der Schwäbischen Alb, ca. 30 km westlich von Ulm und zählt ca. 11.000 Einwohner. Hier wohnen Sie ruhig und naturnah, ohne auf die Dinge des täglichen Bedarfs verzichten zu müssen. Die Infrastruktur vor Ort ist gut ausgebaut. In Laichingen sind Kindergärten, sowie Grund- und weiterführende Schulen vorhanden. Allgemein- und Fachärzte sowie Apotheken sichern die medizinische Grundversorgung. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden und in ca. 15 Minuten zu Fuß zu erreichen.

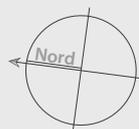
Die umliegenden Städte und Gemeinden werden mittels Busverbindung erschlossen. Für den Individualverkehr bestehen gute Verbindungen über die Bundesstraße B28. Die Anschlussstelle zur Autobahn A8 und der geplante Bahnstation Stuttgart21 sind lediglich nur 7 km entfernt.

## Lagebeschreibung



### Die wichtigsten Entfernungen im Überblick:

Lidl .....	1,3 km	Bushaltestelle .....	950 m	Merklingen (Stuttgart 21) .....	7 km
Edeka .....	1,5 km	Marktplatz .....	1,3 km	Ulm .....	30 km
Bäcker .....	1,1 km	Schule .....	1,4 km	Flughafen Stuttgart .....	53 km
Metzgerei .....	1,3 km	Kindergarten .....	0,5 km		



**EG**



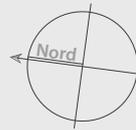
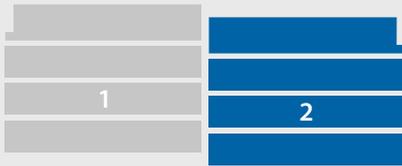
**1. OG**



**2. OG**



**3. OG**



**EG**



**1. OG**

**2**



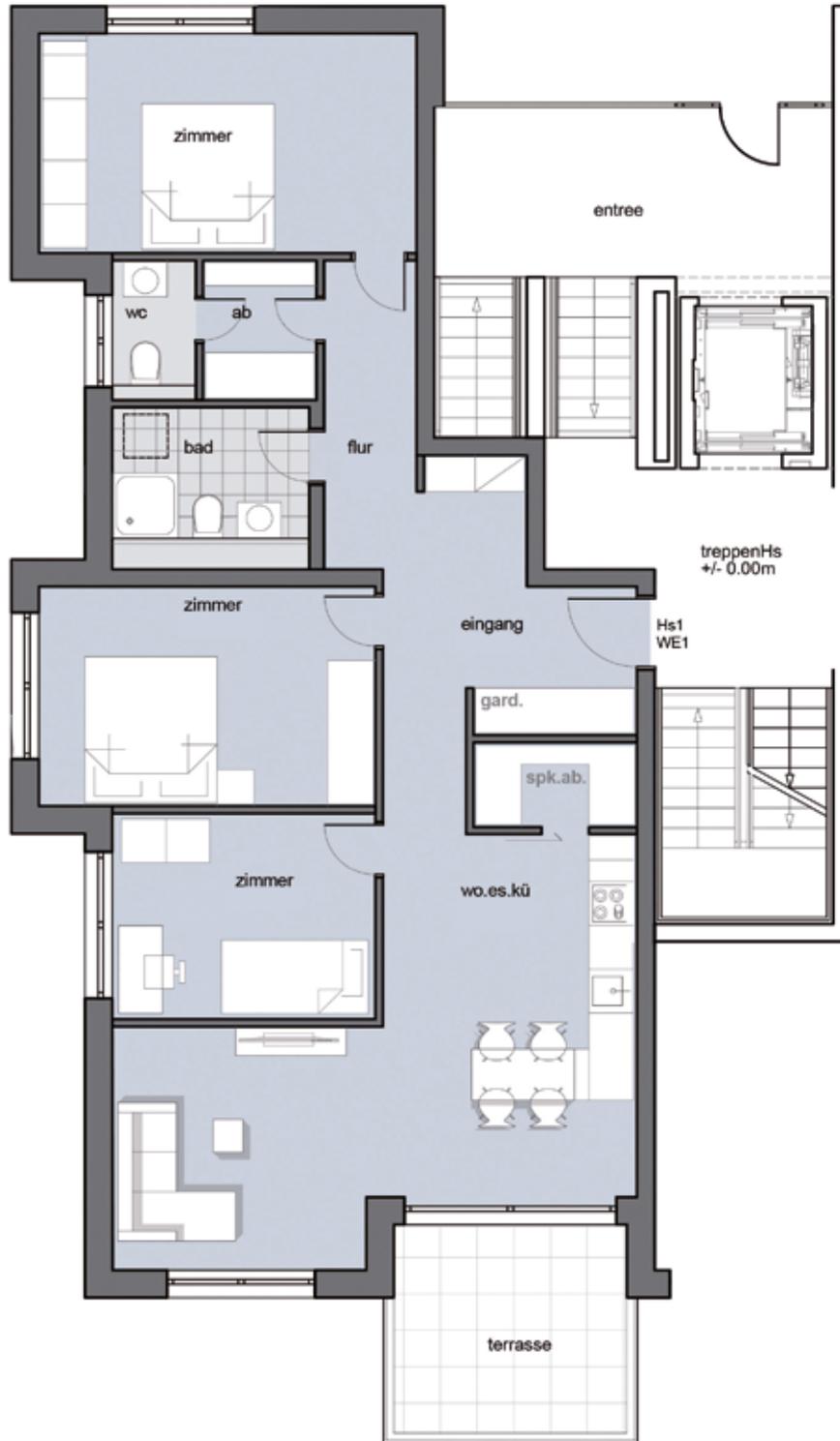
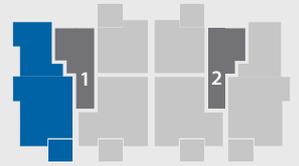
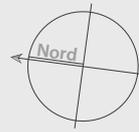
**2. OG**



**3. OG**

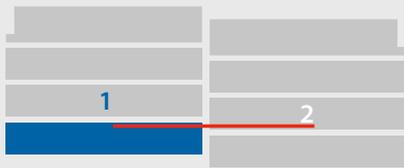


M 1 : 100

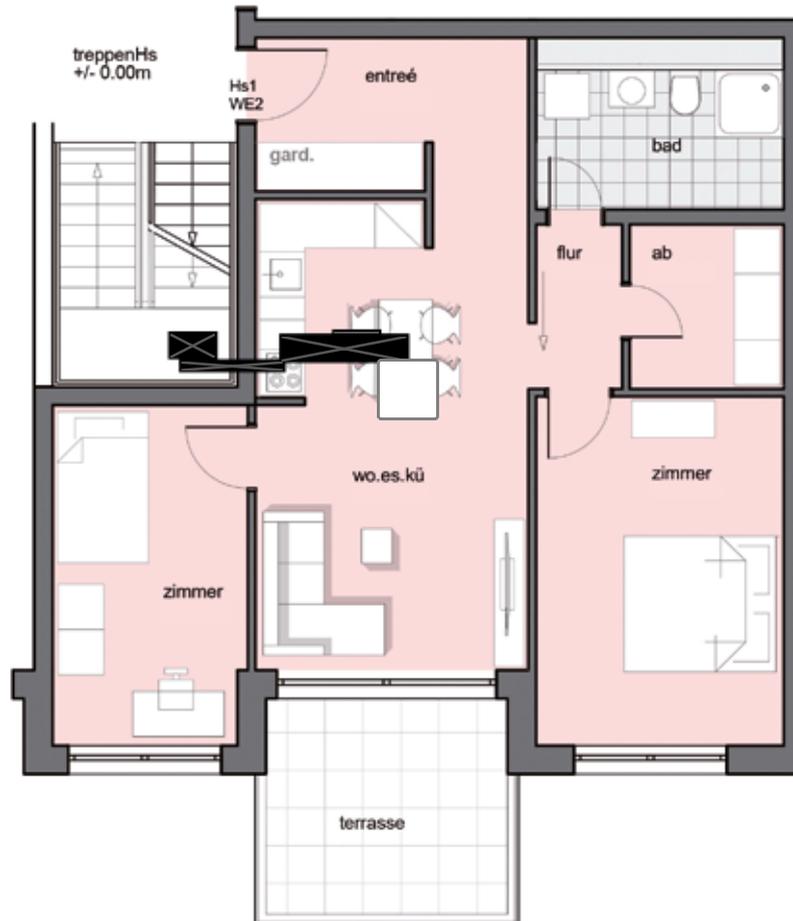
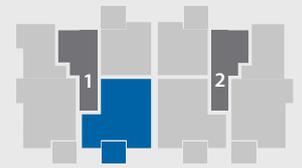
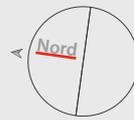


Wohnen   Kochen   Essen	29,76 m <sup>2</sup>	Flur	8,57 m <sup>2</sup>
Abstellraum / Speisekammer	2,67 m <sup>2</sup>	Bad	6,09 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,50 m <sup>2</sup>	WC	1,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,87 m <sup>2</sup>	Abstellraum	3,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	10,50 m <sup>2</sup>	Terrasse (50% von 17,18 m <sup>2</sup> )	8,59 m <sup>2</sup>
Eingang	8,53 m <sup>2</sup>	<b>Gesamt</b>	<b>109,28 m<sup>2</sup></b>

### Haus 1 · EG · Wohnung 01 · 4 Zimmer



**M 1 : 100**

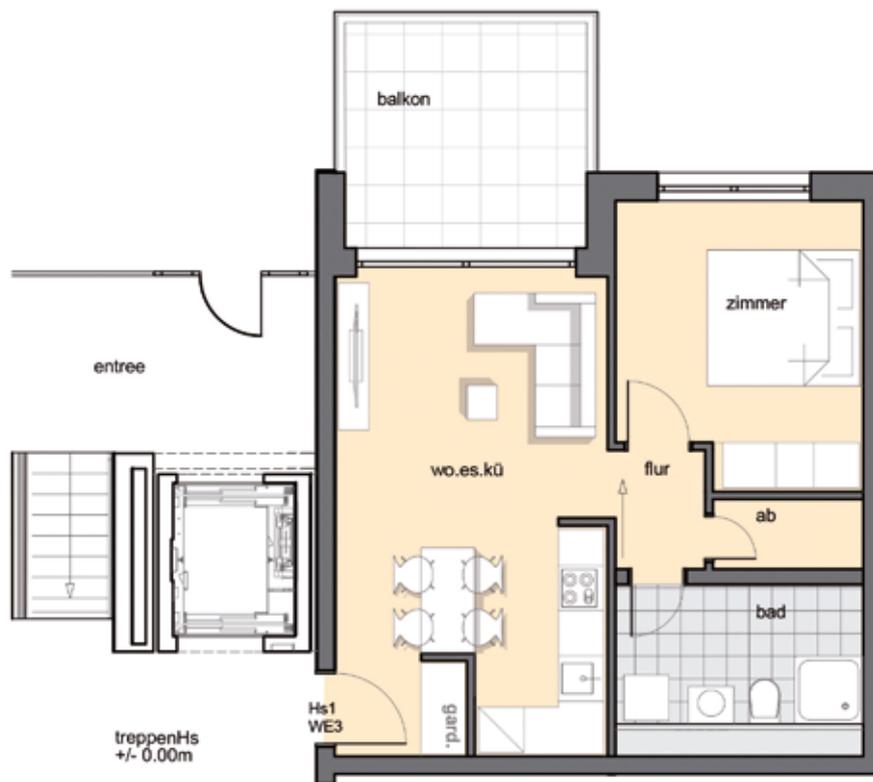
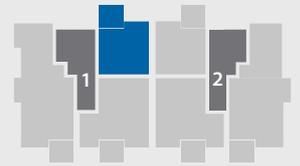
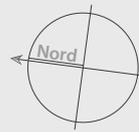


Wohnen   Kochen   Essen	24,84 m <sup>2</sup>	Bad   WC	7,16 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,35 m <sup>2</sup>	Abstellraum	4,38 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,97 m <sup>2</sup>	Terrasse (50% von 20,66 m <sup>2</sup> )	10,33 m <sup>2</sup>
Entree	4,86 m <sup>2</sup>		
Flur	2,46 m <sup>2</sup>	<b>Gesamt</b>	<b>81,35 m<sup>2</sup></b>

### Haus 1 · EG · Wohnung 02 · 3 Zimmer



M 1 : 100

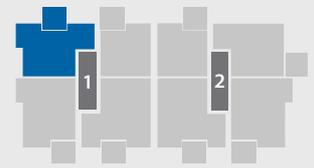
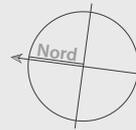


Wohnen   Kochen   Essen	20,69 m <sup>2</sup>	Bad   WC	7,08 m <sup>2</sup>
Diele	2,38 m <sup>2</sup>	Abstellraum	1,76 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,79 m <sup>2</sup>	Balkon (50% von 9,52 m <sup>2</sup> )	4,76 m <sup>2</sup>
Flur	1,89 m <sup>2</sup>		
		<b>Gesamt</b>	<b>50,35 m<sup>2</sup></b>

### Haus 1 · EG · Wohnung 03 · 2 Zimmer



M 1 : 100

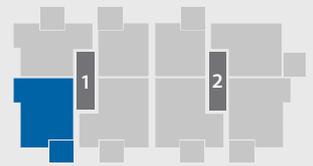
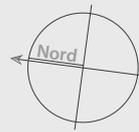


Wohnen   Kochen   Essen	24,78 m <sup>2</sup>	Bad   WC	5,43 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,41 m <sup>2</sup>	Abstellraum   Vorraum	2,49 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,72 m <sup>2</sup>	Terrasse (50% von 9,36 m <sup>2</sup> )	4,68 m <sup>2</sup>
Flur	3,18 m <sup>2</sup>		
		<b>Gesamt</b>	<b>63,69 m<sup>2</sup></b>

### Haus 1 · 1. OG · Wohnung 04 · 3 Zimmer



M 1 : 100

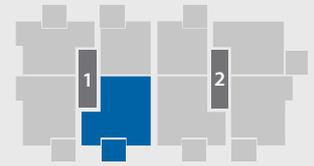
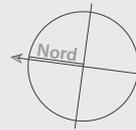


Wohnen   Kochen   Essen	24,18 m <sup>2</sup>	Flur	10,89 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,87 m <sup>2</sup>	Balkon (50% von 9,48 m <sup>2</sup> )	4,74 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,50 m <sup>2</sup>		
Bad   WC	5,20 m <sup>2</sup>		
		<b>Gesamt</b>	<b>69,38 m<sup>2</sup></b>

### Haus 1 · 1. OG · Wohnung 05 · 3 Zimmer



M 1 : 100

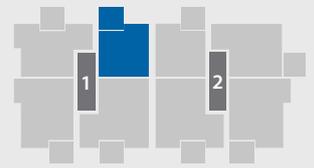
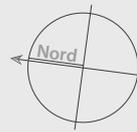


Wohnen   Kochen   Essen	21,49 m <sup>2</sup>	Flur 2	2,46 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,35 m <sup>2</sup>	Abstellraum	4,38 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,97 m <sup>2</sup>	Terrasse (50% von 8,98 m <sup>2</sup> )	4,49 m <sup>2</sup>
Flur 1	8,21 m <sup>2</sup>		
Bad   WC	7,16 m <sup>2</sup>	<b>Gesamt</b>	<b>75,51 m<sup>2</sup></b>

### Haus 1 · 1. OG · Wohnung 06 · 3 Zimmer



M 1 : 100

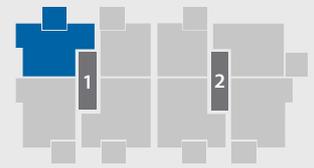
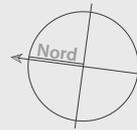


Wohnen   Kochen   Essen	22,47 m <sup>2</sup>	Flur 2	2,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,15 m <sup>2</sup>	Balkon (50% von 9,62 m <sup>2</sup> )	4,81 m <sup>2</sup>
Flur 1	2,29 m <sup>2</sup>		
Bad   WC	7,16 m <sup>2</sup>		
		<b>Gesamt</b>	<b>50,88 m<sup>2</sup></b>

### Haus 1 · 1. OG · Wohnung 07 · 2 Zimmer



M 1 : 100

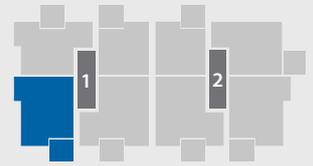
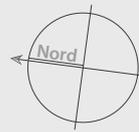


Wohnen   Kochen   Essen	24,76 m <sup>2</sup>	Bad   WC	5,43 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,45 m <sup>2</sup>	Abstellraum   Vorraum	2,49 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,72 m <sup>2</sup>	Terrasse (50% von 9,62 m <sup>2</sup> )	4,81 m <sup>2</sup>
Flur	3,18 m <sup>2</sup>		
		<b>Gesamt</b>	<b>63,84 m<sup>2</sup></b>

### Haus 1 · 2. OG · Wohnung 08 · 3 Zimmer



M 1 : 100

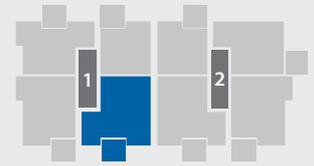
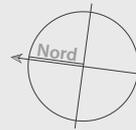


Wohnen   Kochen   Essen	24,18 m <sup>2</sup>	Flur	10,87 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,89 m <sup>2</sup>	Balkon (50% von 9,60 m <sup>2</sup> )	4,80 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,50 m <sup>2</sup>		
Bad   WC	5,19 m <sup>2</sup>		
		<b>Gesamt</b>	<b>69,43 m<sup>2</sup></b>

### Haus 1 · 2. OG · Wohnung 09 · 3 Zimmer



M 1 : 100

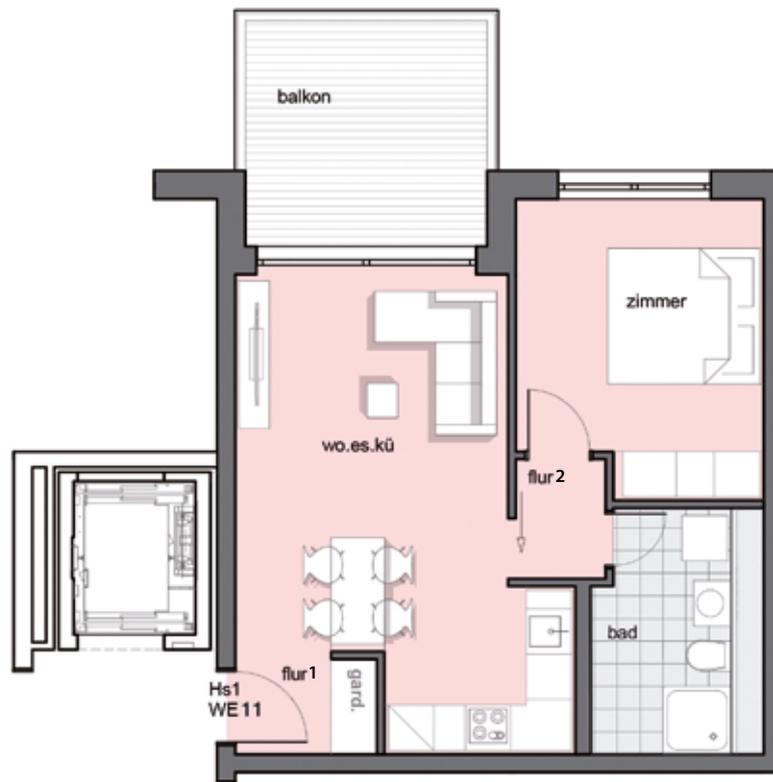
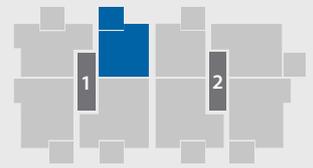
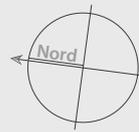


Wohnen   Kochen   Essen	21,49 m <sup>2</sup>	Flur 2	2,46 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,35 m <sup>2</sup>	Abstellraum	4,38 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,97 m <sup>2</sup>	Terrasse (50% von 9,10 m <sup>2</sup> )	4,55 m <sup>2</sup>
Flur 1	8,21 m <sup>2</sup>		
Bad   WC	7,16 m <sup>2</sup>	<b>Gesamt</b>	<b>75,57 m<sup>2</sup></b>

### Haus 1 · 2. OG · Wohnung 10 · 3 Zimmer



M 1 : 100

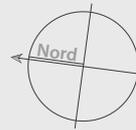


Wohnen   Kochen   Essen	22,76 m <sup>2</sup>	Flur 2	1,89 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,10 m <sup>2</sup>	Balkon (50% von 9,78 m <sup>2</sup> )	4,89 m <sup>2</sup>
Flur 1	2,35 m <sup>2</sup>		
Bad   WC	7,09 m <sup>2</sup>		
		<b>Gesamt</b>	<b>51,08 m<sup>2</sup></b>

### Haus 1 · 2. OG · Wohnung 11 · 2 Zimmer



M 1 : 100

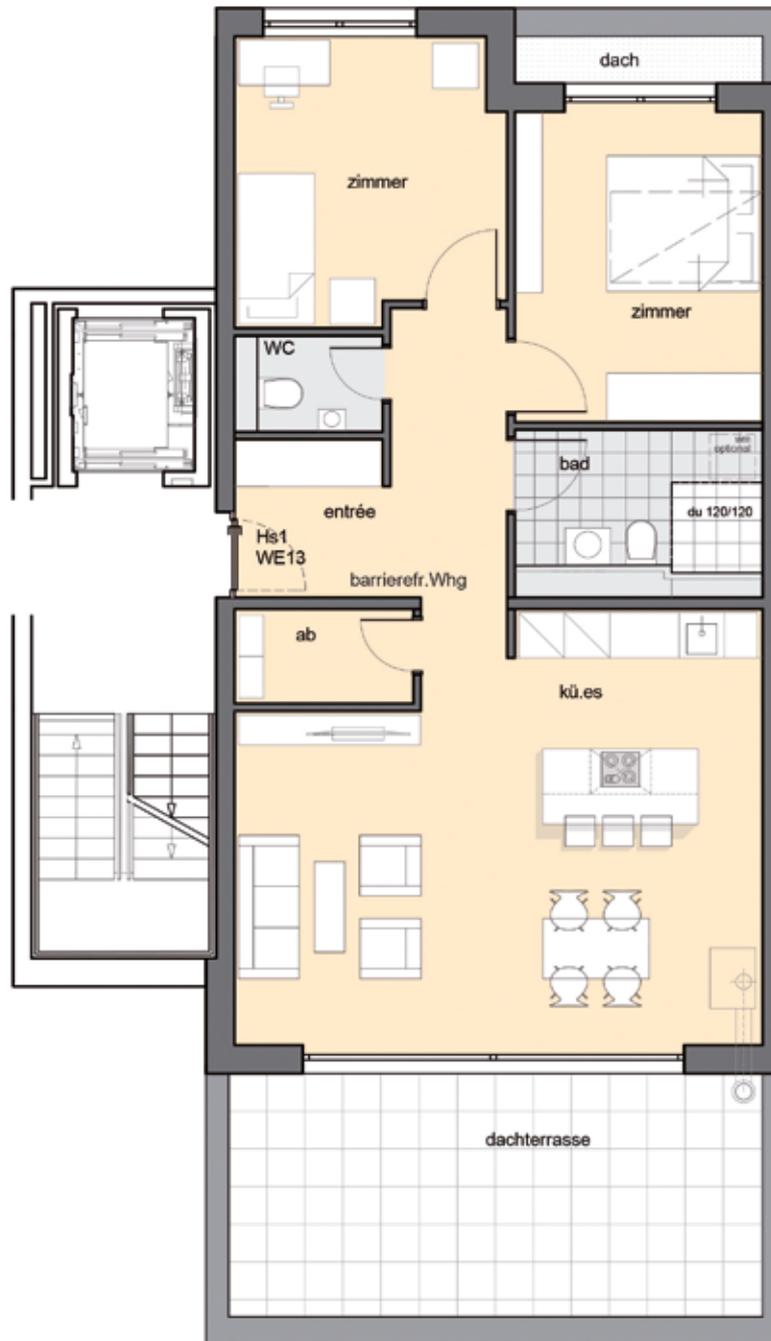
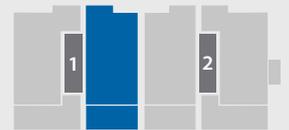
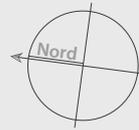


Wohnen   Kochen   Essen	37,54 m <sup>2</sup>	Abstellraum	2,28 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,01 m <sup>2</sup>	Dachterrasse (50% von 28,42 m <sup>2</sup> )	14,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,07 m <sup>2</sup>	Dachterrasse (50% von 7,06 m <sup>2</sup> )	3,53 m <sup>2</sup>
Entrée	11,24 m <sup>2</sup>	Dachterrasse (50% von 3,78 m <sup>2</sup> )	1,89 m <sup>2</sup>
Bad	6,53 m <sup>2</sup>	Abstellr. Terrasse (50% von 2,74 m <sup>2</sup> )	1,37 m <sup>2</sup>
WC	2,17 m <sup>2</sup>	<b>Gesamt</b>	<b>108,84 m<sup>2</sup></b>

### Haus 1 · 3. OG · Wohnung 12 · 3 Zimmer

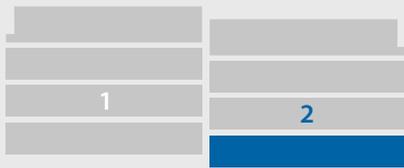


M 1 : 100

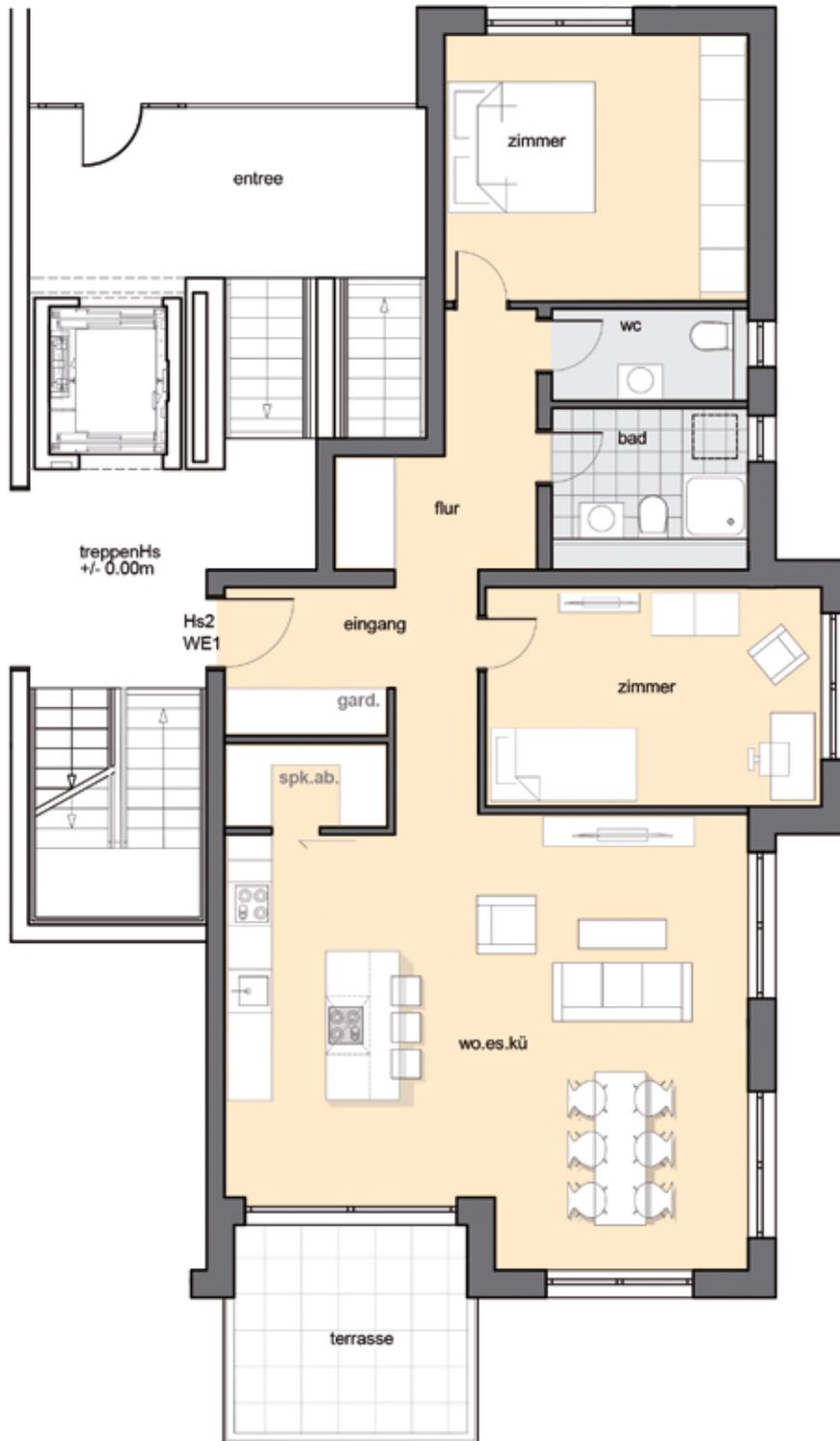
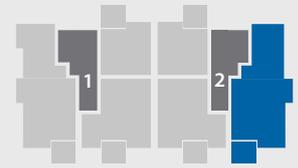
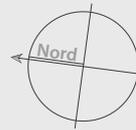


Wohnen   Kochen   Essen	39,89 m <sup>2</sup>	Bad	6,33 m <sup>2</sup>
Entreé	4,28 m <sup>2</sup>	WC	2,15 m <sup>2</sup>
Flur	5,76 m <sup>2</sup>	Abstellraum	2,94 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,09 m <sup>2</sup>	Dachterrasse (50% von 21,74 m <sup>2</sup> )	10,87 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,37 m <sup>2</sup>	<b>Gesamt</b>	<b>98,68 m<sup>2</sup></b>

### Haus 1 · 3. OG · Wohnung 13 · 3 Zimmer

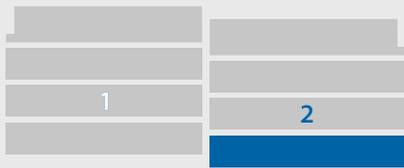


M 1 : 100

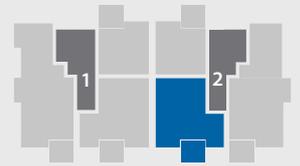
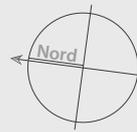


Wohnen   Kochen   Essen	44,71 m <sup>2</sup>	Bad	5,95 m <sup>2</sup>
Abstellraum / Speisekammer	2,57 m <sup>2</sup>	WC	3,22 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,58 m <sup>2</sup>	Flur	7,68 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,85 m <sup>2</sup>	Terrasse (50% von 17,88 m <sup>2</sup> )	8,94 m <sup>2</sup>
Eingang	4,46 m <sup>2</sup>	<b>Gesamt</b>	<b>106,96 m<sup>2</sup></b>

### Haus 2 · EG · Wohnung 01 · 3 Zimmer

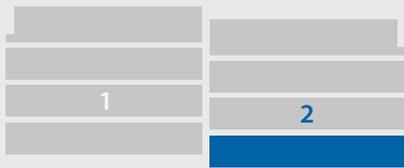


M 1 : 100

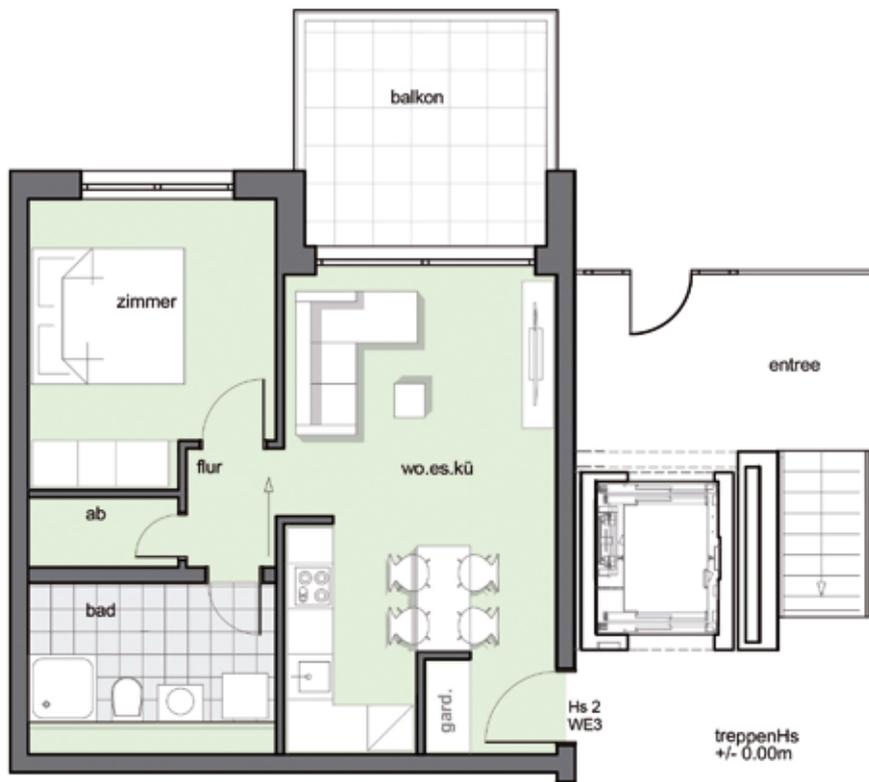
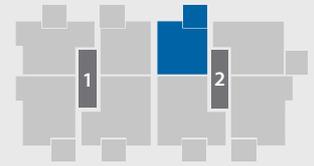
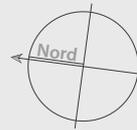


Wohnen   Kochen   Essen	34,70 m <sup>2</sup>	Abstellraum	4,67 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,32 m <sup>2</sup>	Flur	2,61 m <sup>2</sup>
Entree	7,22 m <sup>2</sup>	Balkon (50% von 22,12 m <sup>2</sup> )	11,06 m <sup>2</sup>
Bad   WC	6,78 m <sup>2</sup>		
		<b>Gesamt</b>	<b>82,36 m<sup>2</sup></b>

### Haus 2 · EG · Wohnung 02 · 2 Zimmer

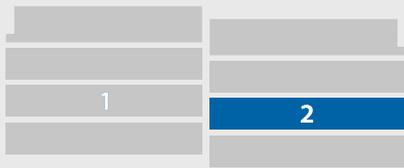


M 1 : 100

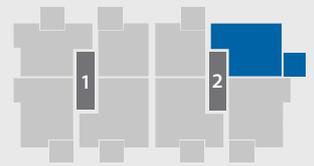
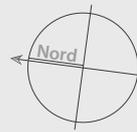


Wohnen   Kochen   Essen	21,22 m <sup>2</sup>	Bad   WC	7,00 m <sup>2</sup>
Diele	2,18 m <sup>2</sup>	Abstellraum	1,96 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,06 m <sup>2</sup>	Balkon (50% von 9,54 m <sup>2</sup> )	4,77 m <sup>2</sup>
Flur	1,80 m <sup>2</sup>		
		<b>Gesamt</b>	<b>50,99 m<sup>2</sup></b>

### Haus 2 · EG · Wohnung 03 · 2 Zimmer

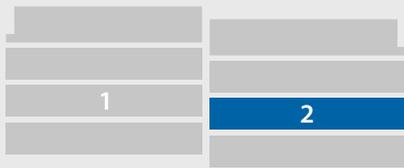


M 1 : 100

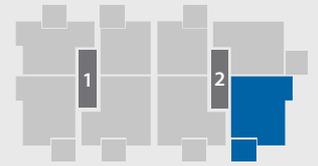
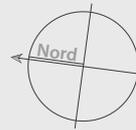


Wohnen   Kochen   Essen	22,04 m <sup>2</sup>	Bad   WC	4,81 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,31 m <sup>2</sup>	Flur 2	2,94 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,22 m <sup>2</sup>	Balkon (50% von 9,64 m <sup>2</sup> )	4,82 m <sup>2</sup>
Flur 1	5,56 m <sup>2</sup>		
		<b>Gesamt</b>	<b>63,70 m<sup>2</sup></b>

### Haus 2 · 1. OG · Wohnung 04 · 3 Zimmer

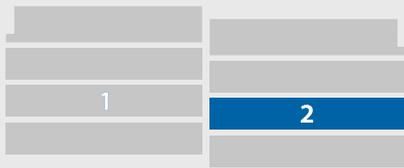


M 1 : 100

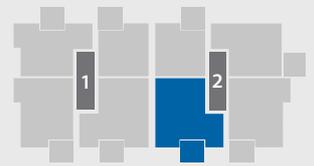
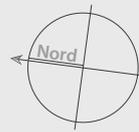


Wohnen	12,63 m <sup>2</sup>	Flur	5,37 m <sup>2</sup>
Kochen   Essen	12,23 m <sup>2</sup>	Bad   WC	5,46 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,84 m <sup>2</sup>	Terrasse (50% von 9,48 m <sup>2</sup> )	4,74 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,37 m <sup>2</sup>		
Diele	4,67 m <sup>2</sup>	<b>Gesamt</b>	<b>69,31 m<sup>2</sup></b>

### Haus 2 · 1. OG · Wohnung 05 · 3 Zimmer

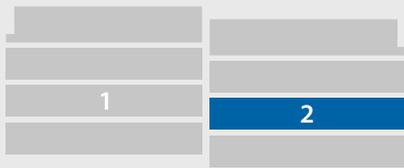


M 1 : 100

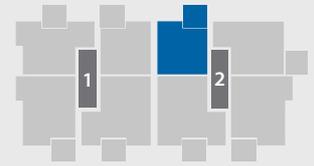
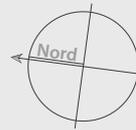


Wohnen   Kochen   Essen	36,61 m <sup>2</sup>	Abstellraum	4,67 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,32 m <sup>2</sup>	Flur 2	2,61 m <sup>2</sup>
Flur 1	4,90 m <sup>2</sup>	Balkon (50% von 9,08 m <sup>2</sup> )	4,41 m <sup>2</sup>
Bad   WC	6,78 m <sup>2</sup>		
		<b>Gesamt</b>	<b>75,30 m<sup>2</sup></b>

### Haus 2 · 1. OG · Wohnung 06 · 2 Zimmer



M 1 : 100

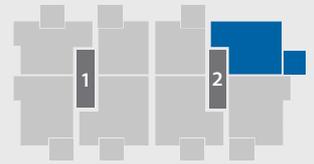
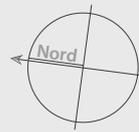


Wohnen   Kochen   Essen	21,22 m <sup>2</sup>	Flur 2	1,80 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,06 m <sup>2</sup>	Abstellraum	1,96 m <sup>2</sup>
Flur 1	2,18 m <sup>2</sup>	Balkon (50% von 9,54 m <sup>2</sup> )	4,77 m <sup>2</sup>
Bad   WC	7,00 m <sup>2</sup>		
		<b>Gesamt</b>	<b>50,99 m<sup>2</sup></b>

### Haus 2 · 1. OG · Wohnung 07 · 2 Zimmer



M 1 : 100

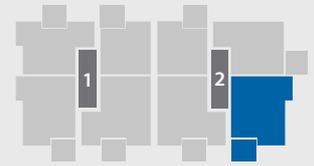
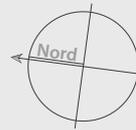


Wohnen   Kochen   Essen	22,04 m <sup>2</sup>	Bad   WC	4,80 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,31 m <sup>2</sup>	Flur 2	2,94 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,22 m <sup>2</sup>	Balkon (50% von 9,90 m <sup>2</sup> )	4,95 m <sup>2</sup>
Flur 1	5,56 m <sup>2</sup>		
		<b>Gesamt</b>	<b>63,82 m<sup>2</sup></b>

### Haus 2 · 2. OG · Wohnung 08 · 3 Zimmer



M 1 : 100

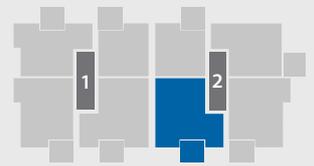
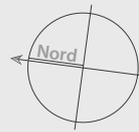


Wohnen	12,67 m <sup>2</sup>	Flur	5,37 m <sup>2</sup>
Diele	4,67 m <sup>2</sup>	Bad   WC	5,45 m <sup>2</sup>
Kochen   Essen	12,24 m <sup>2</sup>	Terrasse (50% von 9,60 m <sup>2</sup> )	4,80 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,23 m <sup>2</sup>		
Zimmer 2	10,66 m <sup>2</sup>	<b>Gesamt</b>	<b>70,09 m<sup>2</sup></b>

### Haus 2 · 2. OG · Wohnung 09 · 3 Zimmer



M 1 : 100

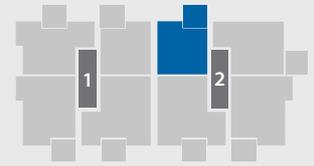
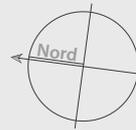


Wohnen   Kochen   Essen	37,51 m <sup>2</sup>	Abstellraum	4,67 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,32 m <sup>2</sup>	Flur 2	2,61 m <sup>2</sup>
Flur 1	4,88 m <sup>2</sup>	Balkon (50% von 9,10 m <sup>2</sup> )	4,55 m <sup>2</sup>
Bad   WC	6,78 m <sup>2</sup>		
		<b>Gesamt</b>	<b>76,32 m<sup>2</sup></b>

### Haus 2 · 2. OG · Wohnung 10 · 2 Zimmer

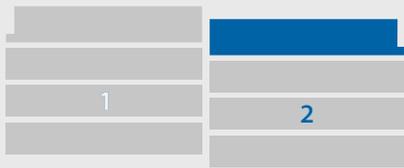


M 1 : 100

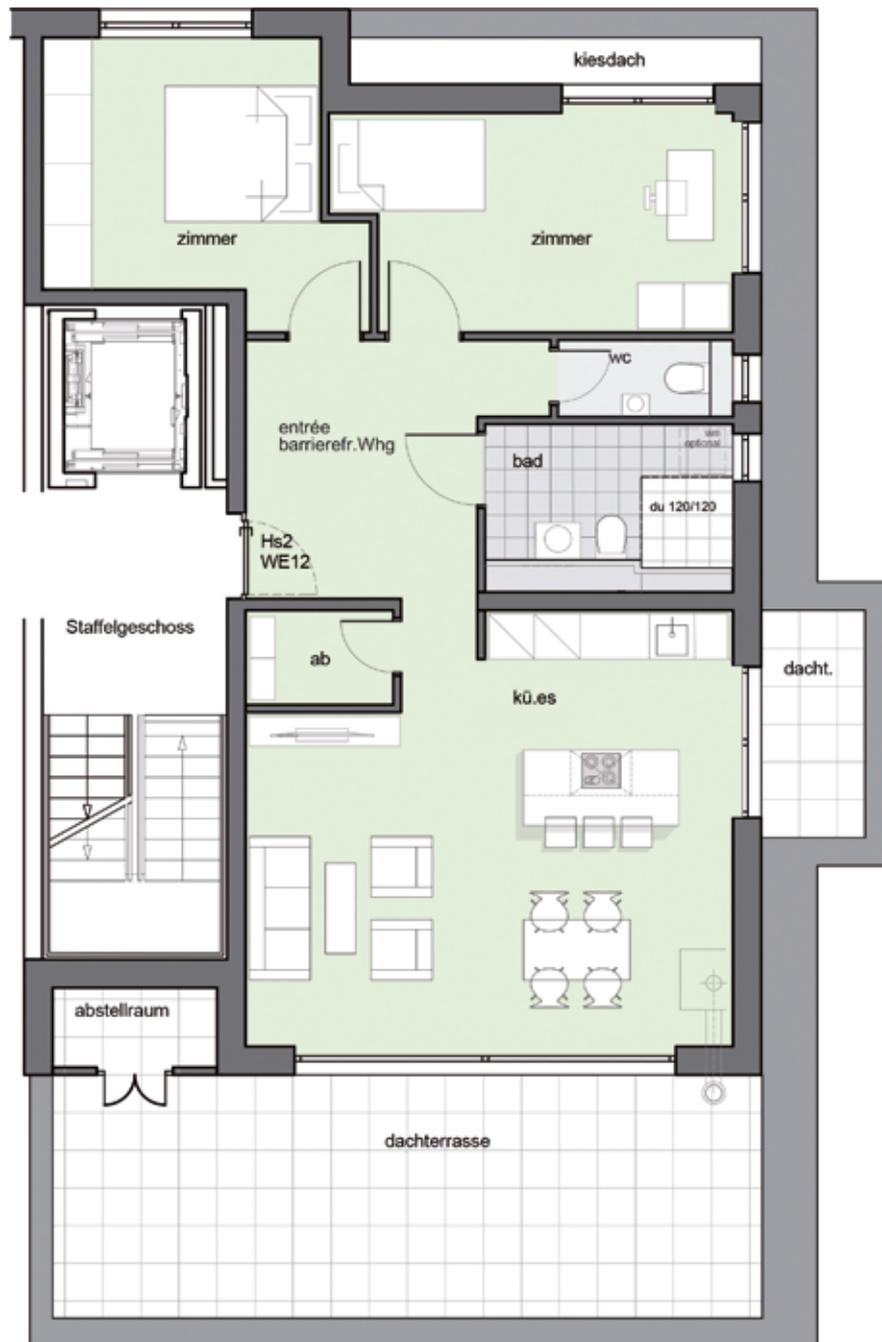
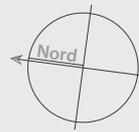


Wohnen   Kochen   Essen	21,22 m <sup>2</sup>	Flur 2	1,80 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,06 m <sup>2</sup>	Abstellraum	1,96 m <sup>2</sup>
Flur 1	2,18 m <sup>2</sup>	Balkon (50% von 9,62 m <sup>2</sup> )	4,81 m <sup>2</sup>
Bad   WC	7,00 m <sup>2</sup>		
		<b>Gesamt</b>	<b>51,03 m<sup>2</sup></b>

### Haus 2 · 2. OG · Wohnung 11 · 2 Zimmer

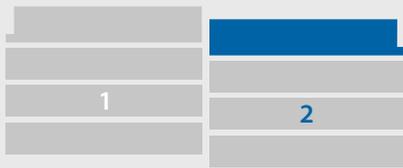


M 1 : 100

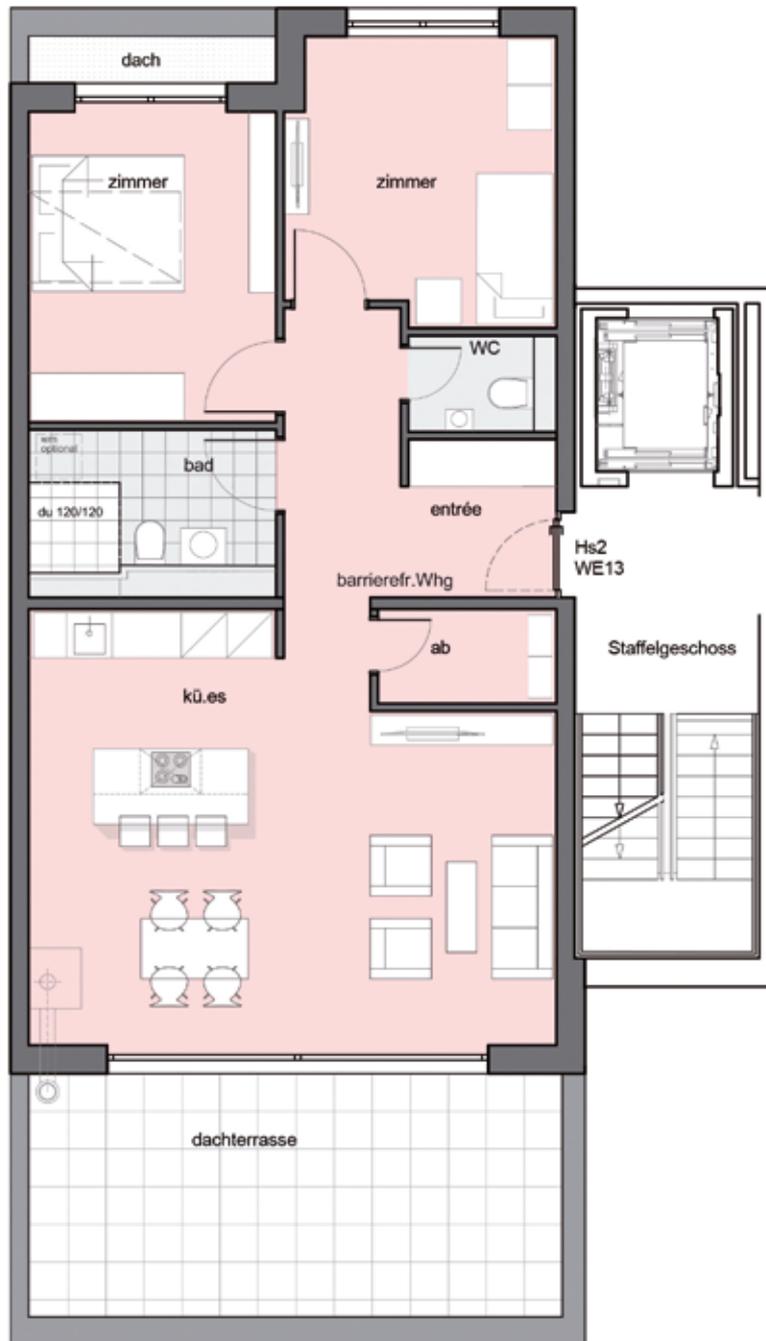
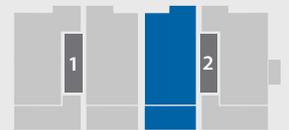
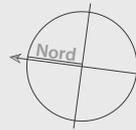


Wohnen   Kochen   Essen	37,34 m <sup>2</sup>	Abstellraum	2,41 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,48 m <sup>2</sup>	Dachterrasse (50% von 29,44 m <sup>2</sup> )	14,72 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,63 m <sup>2</sup>	Abstellr. Terrasse (50% von 3,84 m <sup>2</sup> )	1,92 m <sup>2</sup>
Entrée	11,33 m <sup>2</sup>	Dachterrasse (50% von 2,74 m <sup>2</sup> )	1,37 m <sup>2</sup>
Bad	6,46 m <sup>2</sup>		
WC	2,16 m <sup>2</sup>		
		<b>Gesamt</b>	<b>105,82 m<sup>2</sup></b>

### Haus 2 · 3. OG · Wohnung 12 · 3 Zimmer

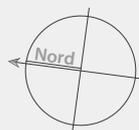


M 1 : 100



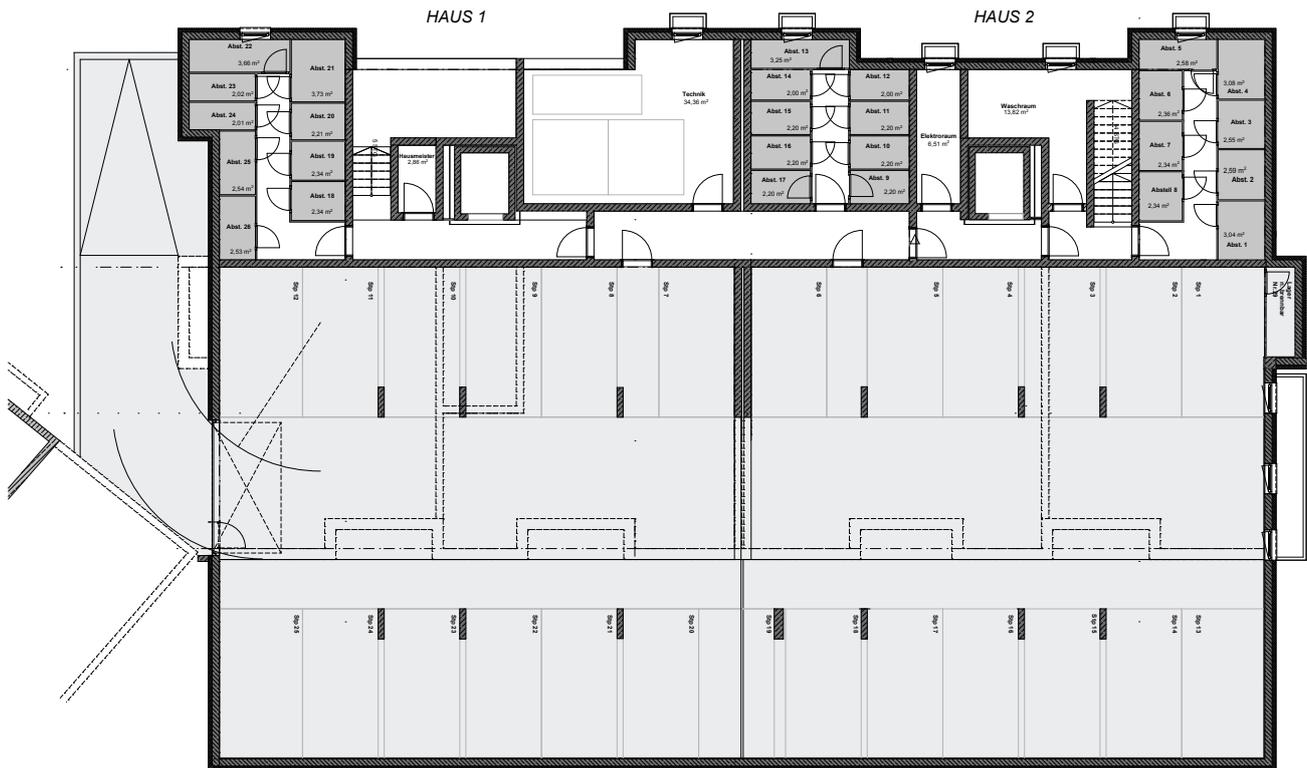
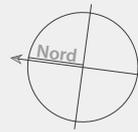
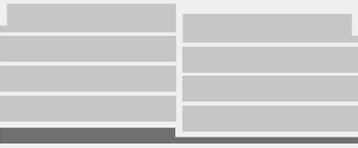
Wohnen   Kochen   Essen	39,67 m <sup>2</sup>	WC	2,29 m <sup>2</sup>
Entrée	9,83 m <sup>2</sup>	Abstellraum	3,06 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,40 m <sup>2</sup>	Dachterrasse (50% von 20,44m <sup>2</sup> )	10,22 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,26 m <sup>2</sup>		
Bad	6,73 m <sup>2</sup>	<b>Gesamt</b>	<b>98,46 m<sup>2</sup></b>

### Haus 2 · 3. OG · Wohnung 13 · 3 Zimmer



\* EG-Wohnungen 1.1 / 1.2 / 2.1 und 2.2 erhalten gemäß Teilungserklärung/Teilungsplänen ein Sondernutzungsrecht an den dargestellten Gartenflächen. Gegenüberliegend der Gartenflächen wird für die Hausgemeinschaft ein Spielplatz angelegt.

Die Fahrradabstellplätze sind geschlossen und überdacht, es stehen insgesamt 26 Fahrradstellplätze zur Verfügung.



Auf der Nordseite befindet sich die Zufahrt zur Tiefgarage. Es stehen insgesamt 25 TG-Stellplätze zur Verfügung. Weitere 7 Außenstellplätze befinden sich vor den Hauseingängen.

Ein großer Waschraum für insgesamt 16 Waschmaschinen und Trockner (gestapelt) wird als Gemeinschaftsfläche zugewiesen. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum (dieser ist im Preis enthalten). Der Zugang von der TG zum Personenaufzug ist barrierefrei.



### Kaufvertrag

Sie erwerben durch einen notariellen Kaufvertrag von der Firma **Fix Bau & Immobilien GmbH** aus Ulm Ihr Objekt zu einem Festpreis. In diesem Festpreis sind alle Kosten enthalten, welche zur bezugsfertigen Erstellung des Objektes (einschließlich Außenanlagen) und des Gemeinschaftseigentums erforderlich sind.

Nicht enthalten sind etwaige vereinbarte Eigenleistungen. Im Kaufvertrag sind des Weiteren die Miteigentumsanteile am Gesamtgrundstück, Gewährleistungsansprüche, Kaufpreis, Zahlungsweise usw. geregelt.

Sie erhalten vor Vertragsabschluss selbstverständlich von uns einen Vertragsentwurf.

### Reservierung

Haben Sie an einem Objekt starkes Interesse und wollen sich sichern, dass dieses nicht kurzfristig anderweitig verkauft wird, so bieten wir Ihnen unverbindlich eine **mündliche Reservierung** von 10 Tagen an. Innerhalb dieser Zeit sollten die Planungs- bzw. Finanzierungsgespräche zur Entscheidungshilfe möglich sein.

Der nächste Schritt ist dann eine **schriftliche Reservierung**, die mit einer Reservierungskautions in Höhe von 3.000 € hinterlegt wird. Die Kautions wird im Kaufvertrag festgehalten und der ersten Baurate gutgeschrieben.

### Sonderwünsche · Eigenleistungen · Provision

Sie möchten auf die Grundrissgestaltung Einfluss nehmen, vereinzelte Gewerke in Eigenleistung erbringen, oder haben spezielle Ausstattungswünsche? **Kein Problem!**

Gerne nehmen wir Ihre Wünsche entgegen und informieren Sie über mögliche Mehrpreise bzw. Preisersparnisse. So haben Sie absolute Preissicherheit und können noch selbst vor Abschluss des Kaufvertrages abwägen.

### Sie erwerben Ihre Immobilie provisionsfrei.

### Finanzierung

Durch den Energiestandard **KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2016)** erhalten Sie von der KfW-Bank ein zinsgünstiges Sonderdarlehen über € 100.000,- und einen Tilgungszuschuss bis max. 15.000 €

Der Effektivzins beträgt derzeit 0,80 % p.a. (4-10 Jahre Laufzeit, 1-2 Jahre tilgungsfreie Anlaufzeit, 10 Jahre Zinsbindung). Die aktuellen Konditionen ersehen Sie auch im Internet unter [www.kfw.de/153](http://www.kfw.de/153)

Gerne vermitteln wir Ihnen auch den Kontakt zu einem unabhängigen und erfahrenen Finanzierungsberater.

## Informationen zum Kauf



In diesem Exposé dargestellte Einrichtungsgegenstände, Illustrationen, Computergrafiken sowie die in den Grundrissplänen dargestellte Möblierung, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil.

Maßgeblich sind ausschließlich die Teilungserklärung, die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag.

Druckfehler, Irrtümer sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Exposés wird keine Haftung übernommen.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Alle Angaben und Zeichnungen in dieser Broschüre entsprechen dem Planungsstand März 2019.

**Angebotsvorbehalt**



**Bauträger:**



Fix Bau & Immobilien GmbH  
Drosselweg 51 · 89081 Ulm  
[www.fix-bau-immobilien.de](http://www.fix-bau-immobilien.de)

**Provisionsfreier Vertrieb:**

Zweigstelle Laichingen:  
Radstraße 7 · 89150 Laichingen

**Ihr Ansprechpartner: Marcel Stof**

Fon: 07333 - 893 02 69  
Mobil: 0151 - 270 55 993  
Mail: [stof@goettfried-immobilien.de](mailto:stof@goettfried-immobilien.de)

**Göttfried Immobilien** 



Göttfried Immobilien GmbH  
Edisonallee 27 · 89231 Neu-Ulm

Fon: 0731 - 70 800 600  
Fax: 0731 - 70 800 699

Mail: [info@goettfried-immobilien.de](mailto:info@goettfried-immobilien.de)  
Web: [www.goettfried-immobilien.de](http://www.goettfried-immobilien.de)