

Neubau Reihen- und Doppelhäuser für Familien in Eltville am Rhein



**Nur noch 3 Häuser zu
Kaufpreisen ab € 389.900**

Hinweis: Käufercourtage 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt.



Geschäftsstelle Wiesbaden

Tel. 0611 . 9 51 40-0

65189 Wiesbaden, Frankfurter Str. 5

Email: info@lbsi-wiesbaden.com

Internet: www.lbsi-wiesbaden.com

LAGE



Die Stadt Eltville am Rhein, auch das Tor zum Rheingau genannt, ist weit über ihre Grenzen als Wein-/Sekt- und Rosenstadt bekannt. Eltville ist die größte Stadt im Rheingau-Taunuskreis und bietet seinen Bewohnern eine komplette Infrastruktur. Freizeitgestaltung und Erholung wird in Eltville groß geschrieben. So gibt es hier ein großes Vereinsleben, ein Freischwimmbad sowie kulturelle Veranstaltungen. Die Kurfürstliche Burg, der sehr schön angelegte und gepflegte Rosengarten sowie die unmittelbar angrenzende große Rheinpromenade laden jedes Jahr nicht nur viele Touristen ein, sondern geben den Bewohnern Freiraum und Erholung.

Die sehr gute Anbindung mit dem PKW über die nördliche Umgehungsstraße B 42 an die BAB 66 und somit zum Rhein-Main-Gebiet, Wiesbaden und Mainz, oder mit Bus und Bahn sind sehr gut. Die geplanten Reihenhäuser werden auf einem sehr schönen Grundstück mit Südausrichtung in der Erbacher Straße / Kiedricher Straße errichtet. Die Rheinpromenade und die Eltviller Einkaufs-/Fußgängerzone sind in nur wenigen Minuten bequem zu Fuß zu erreichen.



Animation Doppelhaushälften

Animationen / Bilder: Einige Animationen / Bilder auf den Internetseiten wurden am Computer erzeugt. Folglich kann das Angebot in Design und Ausstattung in verschiedenen Aspekten von diesen computeranimierten Abbildungen abweichen. Sowohl computeranimierte als auch photographische Abbildungen können daher Ausstattungsmerkmale zeigen, die so nicht im Kaufpreis inbegriffen sind

Freiflächenplan



Kiedricher Straße

Häuser

Insgesamt stehen 24 Reihenhäuser und 4 Doppelhaushälften zum Verkauf. Alle Häuser werden energiesparend mit Pelletheizung als KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2009), Kennwertzahl 55 KWh/m²-a errichtet. Nach Fertigstellung werden diese schlüsselfertig an die Käufer übergeben. In den Kaufpreisen auch schon enthalten, sind die Erschließung des Grundstückes, die allgemeinen Außenanlagen sowie die Gartenterrassen und der in den Gärten verlegte Rollrasen. Einzig die Maler- / Tapezierarbeiten und Bodenbeläge in den Wohnräumen sind in Eigenleistung oder gegen Aufpreis auch als Sonderwunsch zu leisten.



Die Häuser bieten auf einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 170 m² insgesamt 5 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum im Obergeschoss. Das Dachstudio ist optional mit einem weiteren Badezimmer ausbaubar. Reichlich Abstellfläche findet man im Spitzboden des Hauses sowie unter der Treppe. Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze (Kaufpreis € 8.000) oder 1 Stellplatz und 1 Garage (Kaufpreis € 16.000) zugehörig.

Umfeld + Ausstattung

- Ideale Wohnlage nahe des Rheins und der Fußgängerzone
- Sehr gute Verkehrsanbindungen, mit PKW, Bus und Bahn
- Massive Bauweise, zweigeschossig plus Dach
- Energiesparhaus nach **KfW-Effizienzhaus 55 A**,
Kennwertzahl 55 kWh/m²-a (Kostengünstige Teildarlehen über KfW Bank möglich)



- Nach Süden ausgerichtete, große Gartenterrassen
- Wohn- und Nutzfläche ca. 170 m²
- 5 Zimmer, Küche, Diele, Tageslichtbad (REH/DHH) mit Wanne und Dusche, Gäste-WC
- Zweites Bad im Dachgeschoss gegen Aufpreis möglich
- Viel Stauraum im Spitzboden und unter der Treppe

- Platz für Ideen!

Ihre Ausstattungs- und Sonderwünsche können noch bis Baubeginn berücksichtigt werden (ausf. Bemusterung n. Kauf)

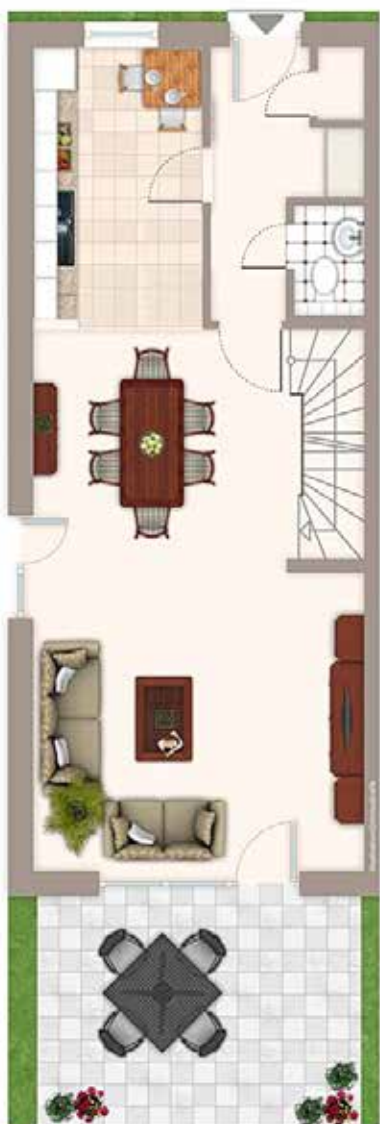
- Kaufpreise inkl. Erschließung, Rollrasen u. Außenanlagen

- **SCHLÜSSELFERTIGE ÜBERGABE** (außer Maler-/ Tapezierarbeiten und Bodenbeläge i.d. Wohnräumen)



(Beispielbilder zeigen mögliche Sonderausstattungen)

Grundrissbeispiele Reihenendhaus / Doppelhaushälfte



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Animationen / Bilder: Einige Animationen / Bilder auf den Internetseiten wurden am Computer erzeugt. Folglich kann das Angebot in Design und Ausstattung in verschiedenen Aspekten von diesen computeranimierten Abbildungen abweichen. Sowohl computeranimierte als auch photographische Abbildungen können daher Ausstattungsmerkmale zeigen, die so nicht im Kaufpreis inbegriffen sind

Zusammenfassung

Neubau von 24 Reihenhäuser und 4 Doppelhaushälften

Alle Einfamilienhäuser werden in massiver Bauweise mit schönen Privatgärten errichtet und schlüsselfertig an die Käufer übergeben.

Die Häuser werden zweigeschossig zzgl. Dachgeschoss (Satteldach) errichtet. Alle Häuser erhalten ca. 170 m² Wohn- und Nutzfläche, aufgeteilt in 5 Zimmer, Gäste-WC und Tageslichtbad (REH/DHH) mit Dusche und Wanne, viel Stauraum im Spitzboden und unter der Treppe sowie schöne, nach Süden ausgerichtete Privatgärten mit bereits verlegtem Rollrasen.

Optional als Sonderwunsch haben Sie die Möglichkeit, im Dachgeschoss ein zusätzliches Duschbad einzubauen.

ENERGIESPAREN: Energiesparhaus nach KfW-Effizienzhaus 55 A, Kennwertzahl 55KWh/m²-a (Kostengünstige Teildarlehen über KfW Bank möglich)
Hinweis: Da dies ein Neubau-Projekt ist, liegt noch kein Energieausweis vor. Dieser wird erst kurz vor Bezugfertigkeit erstellt.

ÜBERGABE: Schlüsselfertig (ohne Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbeläge in den Wohnräumen)

FERTIGSTELLUNG: Fertigstellung vorgesehen für Frühjahr 2017

KAUFPREISE (Beispiele): Reihenendhaus 19 Wfl. ca. 140 m² ab KP € 389.900
Doppelhaushälfte 22 Wfl. ca. 140 m² KP € 435.900
je zzgl. 1 Stellplatz + 1 Garage (KP € 16.000)

COURTAGE: 3,57 % Käufercourtage inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Referenzen der DWG - Deutsche Wohngrund GmbH



Wiesbaden - Künstlerviertel 1 + 2
83 Wohneinheiten, fertiggestellt 2009-2011



Frankfurt - Praunheim
44 Wohneinheiten, fertiggestellt 2011-2012



Darmstadt - Kranichstein
54 Wohneinheiten, fertiggestellt 2012/2013



Wiesbaden - Friedenstraße
41 Wohneinheiten, fertiggestellt 2012-2013



Frankfurt - Harheim
11 Wohneinheiten, fertiggestellt 2013



Hattersheim-Eddersheim
6 Wohneinheiten, zuerzeit im Bau

Baufirma

HEINRICH WENGERTER PROJEKTBAU GMBH

Bauen Sie auf Zuverlässigkeit und Professionalität

Das Bauunternehmen Heinrich Wengerter Bau GmbH, ist seit über drei Generationen ein kompetenter Anbieter von Bauleistungen im gesamten Rhein-Main-Gebiet.

Das solide Familienunternehmen blickt auf eine fast 80-jährige Firmengeschichte zurück. Der Name Heinrich Wengerter steht seit der Gründung des Unternehmens für Leistungsfähigkeit und Qualität.

- ✓ Erfahrenes Bauunternehmen
in der 3. Generation
- ✓ Bereits über 750 gebaute
Häuser von diesem Haustyp
- ✓ 5 Jahre Gewährleistungs-
Garantie

- ✓ Außenwände massiv aus
Kalksandstein gemauert
- ✓ Optimale Schalldämmwerte
durch zweischalig
gemauerte Haustrennwände
- ✓ Schlüsselfertige Übergabe
der Häuser an die Käufer

Die Firma Heinrich Wengerter Projektbau GmbH ist Ihr verlässlicher Partner von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (LBS Immobilien GmbH, Strahlenbergerstraße 13, 63067 Offenbach am Main, Telefon: 069 - 60 50 92 - 0, Telefax: 069 - 61 90 78, E-Mail: zentrale@lbs-immobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

VERBRAUCHERINFORMATION für unsere Maklerkunden

gemäß § 312d BGB i.V.m. Art. 246 a § 1 EGBGB sowie Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

1. Wesentliche Eigenschaften der Maklerleistung

Der Maklervertrag verpflichtet die LBS Immobilien GmbH (LBSI) zum Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages (z. B. Kauf-, Miet-, Pachtvertrag usw.) über eine Immobilie (z. B. unbebautes/bebautes Grundstück) als Gegenleistung für die Zahlung des Maklerhonorars („Maklercourtage“) durch den Maklerkunden. Die LBSI wird durch den Maklervertrag zu intensiven Nachweis- oder Vermittlungsbemühungen verpflichtet. Die beinhaltet neben der Auswertung des vorhandenen Bestandes auch, individuell nach einem geeigneten Vertragspartner zu suchen. Im Auftragsauftrag, d.h. ohne Ausschließlichkeit in der Beauftragung des Maklers, erfüllt die LBSI ihre allgemeinen Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, die im Wesentlichen auf die Auswertung des vorhandenen Bestandes (Bestandsdatei a) ausgerichtet ist, ohne hierbei eine Verpflichtung zu werblichen Aktivitäten zu haben

2. Identität des Unternehmers, ladungsfähige Anschrift und Adressat für Beschwerden

LBS Immobilien GmbH; Geschäftsführer: Dietmar Bohne, Werner Hoffmann; Handelsregister: B 12 695; Amtsgericht Frankfurt/Main; UST-ID: Organträger Landesbank Hessen-Thüringen, DE 114 104 159; Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Stadt Frankfurt am Main; Ordnungsamt, Postfach 11 92 67, 60052 Frankfurt am Main, Telefon: 069-75000; Sitz der Gesellschaft: Neue Mainzer Straße 52 - 58, 60311 Frankfurt am Main; Zustellanschrift: Strahlenbergerstraße 13, 63067 Offenbach am Main
Kontakt: Telefon: 069 - 60 50 92 - 0; Telefax: 069 - 61 90 78; E-Mail: zentrale@lbs-immobilien.de
Internet: <http://www.lbs-immobilien.de>

3. Maklercourtage

Die Maklercourtage kann aufgrund der Beschaffenheit der Maklerleistung im Voraus nicht benannt werden. In der Regel wird sie als ein Bruchteil des wirtschaftlichen Wertes des vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrages bzw. als ein Vielfaches der Monatsmiete/-pacht berechnet. Sie orientiert sich grundsätzlich an der Ortsüblichkeit.

4. Zahlungs- und Leistungsbedingungen

Die LBSI beginnt unverzüglich nach Abschluss des Maklervertrages mit der Erbringung der von ihr geschuldeten Dienstleistung. Die Maklercourtage ist fällig und zahlbar mit Wirksamkeit des nachgewiesenen Vertrages. Die unter Ziffer 1 beschriebenen Maklerleistungen werden bis zum Eintritt des Erfolges (wirksamer Abschluss des angestrebten Vertrages) oder bis zum Wirksamwerden einer Kündigung des Maklervertrages erbracht.

5. Laufzeit des Maklervertrages

Die Laufzeit des Maklervertrages und dessen Kündigungsmöglichkeiten ergeben sich aus der individuell geschlossenen Vereinbarung und den gesetzlichen Regelungen.

6. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa/consumers/odr>

Ihre Partner

PROJEKTENTWICKLUNG

DWG - Deutsche Wohngrund GmbH
Frankfurter Str. 5 in 65779 Kelkheim
E-Mail kontakt@deutsche-wohngrund.de
Home www.deutsche-wohngrund.de



BAUAUSFÜHRUNG

HEINRICH WENGERTER PROJEKTBAU GMBH
Röllbacher Str. 16 in 63911 Klingenberg
E-Mail info@wengert-bau.de
Home www.wengert-bau.de



ARCHITEKT

PRAGER ARCHITEKTUR
Krauskopfallée 4, 65388 Schlangenbad
Home www.part-architektur.de



BERATUNG UND VERKAUF

LBS Immobilien GmbH
Geschäftsstelle:
Frankfurter Str. 5 in 65189 Wiesbaden
Telefon 0611 - 951400
Fax 0611 - 9514099
E-Mail info@lbsi-wiesbaden.com
Home www.lbsi-wiesbaden.com



Alle Angaben auf den vorstehenden Seiten unseres Exposés erfolgen nach bestem Wissen, beruhen auf Mitteilungen des Eigentümers und erfolgen ohne unsere Gewähr für die Richtigkeit. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell beurkundete Kaufvertrag. Für Auskünfte und die Überbringung weiterer Unterlagen gemäß §34 stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.