

Familienfreundlich – modern – in grüner, zentraler Lage Neubau Reihenhäuser in massiver Bauweise mit viel Platz!



Schwaigern, Heilbronner Straße / Neue Straße

Kaufpreise ab € 461.900

inklusive 1 Garage und 1 Stellplatz

INFO UND VERTRIEB:

SPARKASSEN-IMMOBILIEN-VERMITTLUNGS-GMBH
Geschäftsstelle: LBS IMMOBILIEN



65189 Wiesbaden, Steubenstr. 9

TELEFON 0611 - 951 40 0

E-Mail: info@lbsi-wiesbaden.com . Home: www.lbsi-wiesbaden.de

Alle Angaben 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 sowie die Teilungserklärung / beurkundete Bau- und Leistungsbeschreibung. Für Auskünfte und die Überbringung weiterer Unterlagen gemäß §34 stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

LAGE

Schwaigern ist ein lebenswerter Ort mit einer schönen historischen Altstadt, dem angrenzenden Schlosspark mit dem Schloss Schwaigern und der Johanniskirche. Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Grund- und weiterführende Schulen wie die Leintal-Realschule, diverse Einkaufsmöglichkeiten etc. sind im Ort vorhanden. Auch bietet Schwaigern seinen Bewohnern kulturelle Einrichtungen, wie Museen und Veranstaltungen als auch den TSV-Schwaigern Turnverein mit Sportarten wie Badminton, Karate, Rhönrad, Tennis, usw.

Die ca. 14 km entfernte Stadt Heilbronn ist bequem im ca. 20-minütigen Takt mit der Stadtbahn Heilbronn erreichbar. Der Bahnhof befindet sich in Nähe und ist schnell erreichbar.



Quelle: <https://www.google.de/maps/place/Schwaigern>

Alle Angaben 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 sowie die Teilungserklärung / beurkundete Bau- und Leistungsbeschreibung. Für Auskünfte und die Überbringung weiterer Unterlagen gemäß §34 stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

FREIFLÄCHENPLAN ANIMATION



OBJEKT

Im 2. Bauabschnitt entstehen gegenüber der bereits fertiggestellten 27 Reihenhäusern 6 weitere Reihenhäuser in zwei 3er Gruppen, und ein Mehrfamilienhaus mit 14 barrierefreien Wohnungen. Jedes Haus erhält jeweils eine Garage und einen PKW-Stellplatz. Die Fertigstellung der Häuser ist geplant für Ende 2022 / Anfang 2023.

Die Reihenhäuser werden in massiver Bauweise, zweigeschossig mit Satteldach errichtet. Allen Häusern gemein ist die sehr beliebte Raumaufteilung mit 5 Zimmern, Tageslichtbad (REH) und Gäste-WC auf ca. 142 m² Wohnfläche. Die Grundstücke sowie die Privatgärten mit den großen Terrassen sind optimal nach Süden ausgerichtet. Neben dem Stauraum unter der Treppe und den beiden Abstellräumen im Dachgeschoss, steht Ihnen ein großer Abstellraum, als Kellerersatz, im Dachspeicher zur Verfügung steht, so dass die Häuser eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 170 m² haben. Alle Häuser werden energiesparend als KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2016), Kennwertzahl 55 KWh/m²-a (Pellet/Gas) errichtet.

Alle Angaben 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 sowie die Teilungserklärung / beurkundete Bau- und Leistungsbeschreibung. Für Auskünfte und die Überbringung weiterer Unterlagen gemäß §34 stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Nach Fertigstellung werden diese schlüsselfertig an die Käufer übergeben. **In den Kaufpreisen enthalten, sind: Die Erschließung des Grundstückes, die allgemeinen Außenanlagen, die Gartenterrassen und der in den Gärten verlegte Rollrasen, die Hausanschlusskosten, je Haus ein Stellplatz und eine Garage.** Einzig die Maler- und Tapezierarbeiten sowie die Bodenbeläge in den Wohnräumen sind in Eigenleistung zu leisten oder gegen Aufpreis auch als Sonderwunsch zu erwerben.



Hinweis 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.

Alle Angaben 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 sowie die Teilungserklärung / beurkundete Bau- und Leistungsbeschreibung. Für Auskünfte und die Überbringung weiterer Unterlagen gemäß §34 stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

AUSSTATTUNG

Viel Platz auf ca. 170 m² Wohn- und Nutzfläche finden Sie hier vor. Die massive, zweigeschossige Bauweise mit Satteldach bietet eine sehr gute Wärmedämmung für zukünftig niedrige Heizkosten. Als Energiesparhaus KfW-Effizienzhaus55 A, Kennwertzahl 55 KWh/m²-a (Pellet/Gas) haben Sie die Möglichkeit, ein kostengünstiges Teildarlehen über die KfW Bank zu erhalten.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Technikzentrale sowie ein Blockheizkraftwerk auf dem Grundstück.

Die Häuser werden schlüsselfertig (außer Maler-/ Tapezierarbeiten und Bodenbeläge in den Wohnräumen) inkl. Rollrasen in den nach Süden ausgerichteten Gärten übergeben. Die Bäder, das Gäste-WC sowie auch die Böden in der Diele und der Küche sind schon gefliest. Ein zweites Duschbad ist optional gegen Aufpreis im Dachgeschoss möglich.

Platz für Ideen! Ihre Ausstattungs- und Sonderwünsche können (bis Baubeginn) berücksichtigt werden. Eine ausführliche Bemusterung findet nach dem Kauf statt.

Alle Kaufpreise sind inklusive Grundstück, Erschließung, Rollrasen u. Außenanlagen!

HIGHLIGHTS

- Massive Bauweise, zweigeschossig plus Dach
- Energiesparhaus nach KfW-Effizienzhaus 55 A, Kennwertzahl 55 KWh/m²-a (Gas/Pellet; Kostengünstige Teildarlehen über KfW Bank möglich)
- Nach Süden ausgerichtete Privatgärten mit große Gartenterrassen
- Wohn- und Nutzfläche ca. 170 m²
- 5 Zimmer, Küche, Diele, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC
- Zweites Bad im Dachgeschoss optional gegen Aufpreis möglich
- Viel Stauraum im Spitzboden und unter der Treppe
- Platz für Ideen! Ihre Ausstattungs- und Sonderwünsche können noch berücksichtigt werden
- Kaufpreise inkl. Erschließung, Hausanschlusskosten, Rollrasen u. Außenanlagen
- SCHLÜSSELFERTIGE ÜBERGABE (außer Maler-/ Tapezierarbeiten u. Bodenbeläge i.d. Wohnräumen)

Grundrissbeispiele (REH)



Erdgeschoss

Obergeschoss

Dachgeschoss

Kaufpreisbeispiele

Reihenmittelhaus	Wfl. ca. 142 m ²	KP ab € 461.900
Reihenendhaus ab	Wfl. ca. 142 m ²	KP ab € 474.900

Kaufpreise Inkl. einer Garage und einem PKW-Stellplatz!

Hinweis: Die Häuser werden schlüsselfertig ohne Maler- und Tapezierarbeiten und ohne Bodenbeläge in den Wohnräumen übergeben. Zu dem Kaufpreis hinzu kommen die üblichen Kaufnebenkosten wie Grunderwerbssteuer in Höhe von 5%; Notar- und Gerichtskosten ca. 1,5-2%; sowie etwaige Finanzierungskosten.

Alle Angaben 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 sowie die Teilungserklärung / beurkundete Bau- und Leistungsbeschreibung. Für Auskünfte und die Überbringung weiterer Unterlagen gemäß §34 stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

ANIMATIONEN



Alle Angaben 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 sowie die Teilungserklärung / beurkundete Bau- und Leistungsbeschreibung. Für Auskünfte und die Überbringung weiterer Unterlagen gemäß §34 stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

IHRE PARTNER

PROJEKTIERUNG – PLANUNG – GRUNDSTÜCKSVKAUF

HST Grundbesitz Verwaltungs GmbH



Steubenstraße 9 in 65189 Wiesbaden

BAUFIRMA

Heinrich Hildmann GmbH



Borsigstraße 20a in 65205 Wiesbaden

VERMITTLUNG UND VERTRIEB

Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs GmbH - Geschäftsstelle: LBS Immobilien Wiesbaden



65189 Wiesbaden, Steubenstraße 9

Tel.: 0611 – 951 40 0

Fax: 0611 – 951 40 99

E-Mail: info@lbsi-wiesbaden.com

Home: www.lbsi-wiesbaden.de

Interesse? Rufen sie uns an und informieren Sie sich über dieses Angebot oder vereinbaren Sie einen Termin in unserem Musterhaus in Wiesbaden-Bierstadt.

Alle Angaben 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 sowie die Teilungserklärung / beurkundete Bau- und Leistungsbeschreibung. Für Auskünfte und die Überbringung weiterer Unterlagen gemäß §34 stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

FÜR IHRE NOTIZEN

[illegible][illegible]

Alle Angaben 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 sowie die Teilungserklärung / beurkundete Bau- und Leistungsbeschreibung. Für Auskünfte und die Überbringung weiterer Unterlagen gemäß §34 stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

WIDERRUFSRECHT

VERBRAUCHERINFORMATION

für unsere Maklerkunden bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen

1. Wesentliche Eigenschaften der Maklerleistung

Der Maklervertrag mit der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH beinhaltet den 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) gegen die Verpflichtung des Maklerkunden zur Zahlung einer Maklercourtage. Wird die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH für den Verkäufer im Alleinauftrag tätig, ist sie zu intensiven Nachweis- oder Vermittlungsbemühungen verpflichtet. Dieses beinhaltet neben der Auswertung des vorhandenen Interessentenbestandes auch, individuell nach einem geeigneten Vertragspartner zu suchen. Im Allgemeinauftrag erbringt die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH allgemeine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, die im Wesentlichen auf die Auswertung des vorhandenen Interessentenbestandes ausgerichtet ist. Die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH ist hier zu werblichen Vorleistungen nicht verpflichtet.

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

Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH, MAIN TOWER, Neue Mainzer Straße 52-58, 60311 Frankfurt/Main, Tel.: +49 69 605092-0, Fax: +49 69 619078, E-Mail: info@sparkassen.immo. Geschäftsführer: Dietmar Bohne, Werner Hoffmann

3. Art der Courtageberechnung

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 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), beim Maklervertrag mit dem Verkäufer längstens bis zur Beendigung des Maklervertrages, erbracht.

5. Laufzeit des Maklervertrages

Der Maklervertrag mit dem Verkäufer hat eine Festlaufzeit von 6 Monaten und ist danach mit einmonatiger Frist in Textform kündbar.

VERBRAUCHERINFORMATION

für unsere Maklerkunden bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen

Widerrufsbelehrung

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 (Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH, MAIN TOWER, Neue Mainzer Straße 52-58, 60311 Frankfurt/Main, Tel.: +49 69 605092-0, Fax: +49 69 619078, E-Mail: info@sparkassen.immo) 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 beigelegte 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.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

- Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH, MAIN TOWER, Neue Mainzer Straße 52-58, 60311 Frankfurt/Main, Tel.: +49 69 605092-0, Fax: +49 69 619078, E-Mail: info@sparkassen.immo
- Hiermit widerrufe(n) ich/wir(*) den von mir/uns(*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung(*)
- Bestellt am(*)/erhalten am(*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

* Unzutreffendes streichen.

Vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr zunächst bestehendes Widerrufsrecht erlischt, wenn die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH die Maklerleistung vollständig erbracht hat und mit der Ausführung der Maklerleistung erst begonnen hat, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH verlieren.

Alle Angaben 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 sowie die Teilungserklärung / beurkundete Bau- und Leistungsbeschreibung. Für Auskünfte und die Überbringung weiterer Unterlagen gemäß §34 stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.