

BARRIEREFREIE 2 und 3 ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNGEN IN GUTER WOHLNLAGE VON SCHWAIGERN



Schwaigern, Heilbronner Straße / Neue Straße

Kaufpreise ab € 381.900

z.B. für eine 3-Zi-ETW (WE14) mit ca. 85 m² Wohnfläche
und Privatgarten; inklusive 2 PKW-Stellplätze

INFO UND VERTRIEB:
SPARKASSEN-IMMOBILIEN-VERMITTLUNGS-GMBH
Geschäftsstelle: LBS IMMOBILIEN Wiesbaden



65189 Wiesbaden, Steubenstr. 9

TELEFON 0611 - 951 40 0

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

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

Auf einem stadtnahen großen, ruhigen Grundstück entsteht bis Ende 2022/Anfang 2023 ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 14 Wohnungen.

Alle Wohnungen werden barrierefrei *1 errichtet! Die einzelnen Stockwerke sowie das Untergeschoss mit den Kellerabteilen und dem Trockenraum sind bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Zum Erwerb stehen 2- und 3-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 57 m² bis ca. 83 m². Die Grundrisse sind durchdacht und bieten einen hohen Wohnkomfort. Alle Wohnungen erhalten einen schönen, nach S/SW ausgerichteten Balkon, zum Teil mit herrlichem Fernblick, bzw. die Erdgeschosswohnungen erhalten kleine Privatgärten mit Terrassen.

***1 (nicht nach DIN 18040)**

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.

Die beiden Penthouse-Eigentumswohnungen bieten mit ca. 110 m² schicker Wohnfläche und großen Dachterrassen und einen Weitblick über Schwaigern wie es schöner nicht sein könnte.

Jeder Wohnung werden, neben einem Kellerabteil mit ca. 7-8 m² Nutzfläche, zwei PKW-Stellplätze zugeordnet, die auch schon im Kaufpreis enthalten sind!



VORAUSSCHAUEND UND LEBENSLANGER WOHNKOMFORT

Zukunftsorientiert bieten wir, in **Kooperation mit der Firma GABANA (www.gabana.net)** – über unseren gewohnten Standard hinaus komfortablen barrierefreien ***1** Wohnraum für alle Generationen an - eine lohnende Investition in die Zukunft.

Die künftigen Bewohner genießen das Lebensgefühl der Freiheit in schickem und bezahlbarem Wohnraum. Ganz im Sinne von Universal Design wurden die Häuser und Wohnungen vorausschauend so barrierefrei geplant, dass diese, mit wenig Aufwand, auch für Rollstuhl- und Rollatorenutzer jederzeit nutzbar und bewohnbar gestaltet werden können.

***1 (nicht nach DIN 18040)**

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.

Darüber hinaus sollen selbstverständlich auch alle Familienmitglieder oder Freunde – ob mit oder ohne Mobilitätseinschränkungen - den barrierefreien Lebensgenuss unserer Häuser genießen.

Damit alle Bewohner sich langfristig wohl und sicher fühlen, führt kein Weg an gut durchdachter Barrierefreiheit vorbei. Das allerdings braucht konsequente Planung und ein gewisses Mehr an Investitionen von Seiten der Bauherren. Denn Barrierefreiheit ist nicht nur cool, sondern zählt längst zum Stand der Technik. Genau diesen Komfort möchten wir jungen Familien mit Kleinkindern sowie der Generation 50plus bieten“.

Wertsteigerung durch ein Mehr an lebenslangem Komfort

- ebenerdiger Zugang von den Parkplätzen zum Eingang
- gute Beleuchtungen
- schwellenloser Hauseingang mit Magnet-Nullschwelle und bodengleichem Fußabstreifer außen in dem Mehrfamilienhaus
- barrierefreier Aufzug
- Badezimmertüren öffnen nach außen
- schwellenlose Balkon- und Terrassenaustritte durch Magnet-Nullschwellen
- als Sonderwunsch möglich: Steckdosen auf Komforthöhe von 50 cm, Lichtschalter auf Komforthöhe von 90 cm
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

(Auf Wunsch im) Badezimmer:

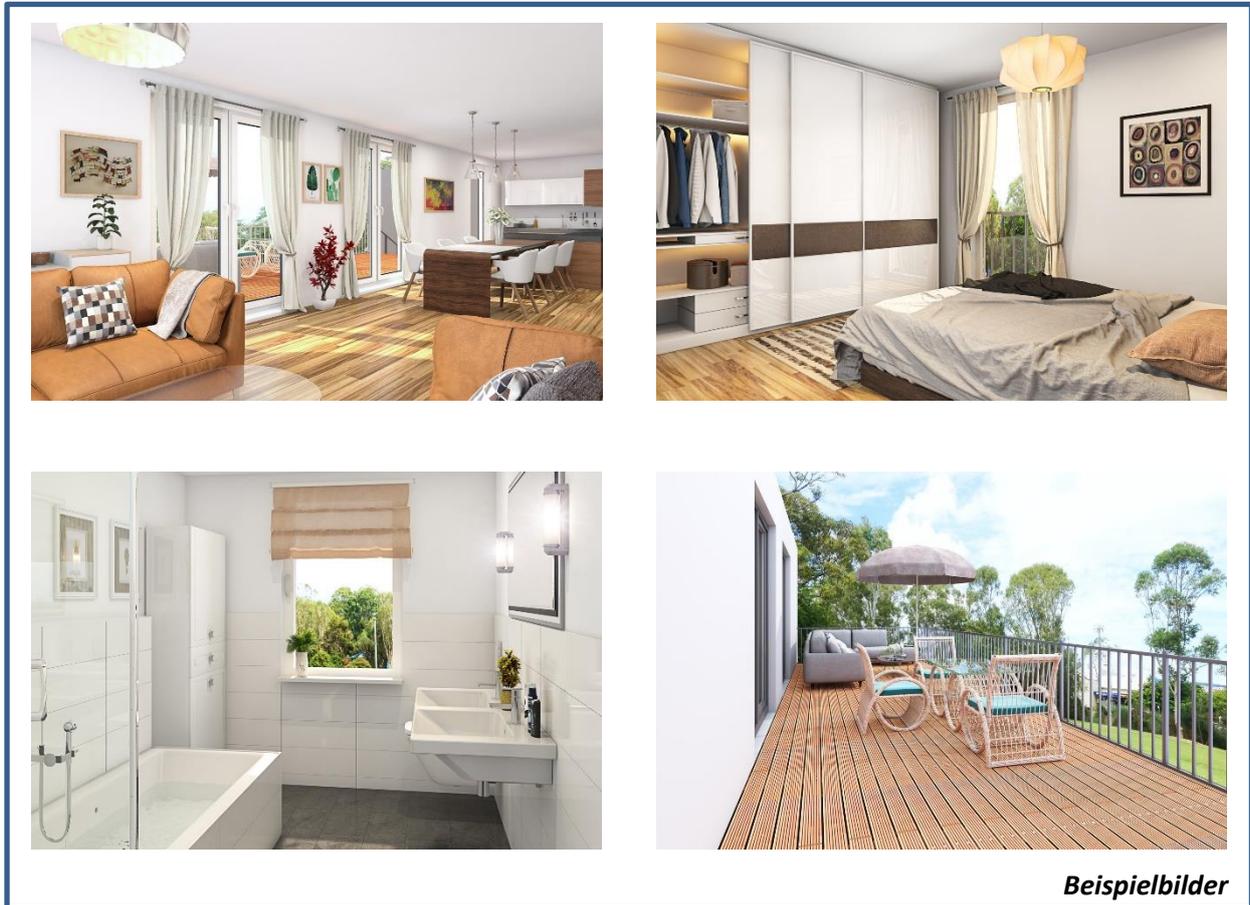
- bodengleiche Duschen mit Haltemöglichkeit
- Vorbereitung Duschsitz durch Wandverstärkung
- unterfahrbare Waschtisch mit Unterputzsiphon
- WC Komfortsitzhöhe 48 cm; Winkelgriff an der Wand
- Vorbereitung für späteres Nachrüsten eines Stützklappgriffes durch Wandverstärkung
- Hygienische und bequeme Spülauslösung mittels seitlicher Fernbetätigungsplatte

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

Einziehen und Wohlfühlen! Alle Wohnungen werden schlüsselfertig inkl. Malerarbeiten sowie Parkett Bodenbelägen übergeben. Die Bäder werden modern und zeitlos gefliest übergeben.



Zusätzliche HIGHLIGHTS

- Massive Bauweise, dreigeschossig plus Staffelgeschoss (Penthouse-Wohnungen)
- barrierefreies Wohnen (nicht nach DIN 18040), Aufzug
- Erdgeschosswohnungen mit nach S/W ausgerichtete Gartenterrassen und Privatgärten
- durchdachte Grundrisse mit Wohnflächen von ca. 57 m² bis zu 103 m²
- Kellerabteil im Untergeschoss
- Jeder Wohnung sind 2 PKW-Stellplätze (teilweise als Carport) zugeordnet

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.

Optimale Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Wertiges Schiffsbodenparkett in Eiche
- Elektrische Rollläden
- Terrassen oder Balkone mit Nullschwellausgängen
- Elektro- und Sanitärausstattung renommierter Markenhersteller

Über die inkludierte Ausstattung hinaus, können Sie Ihrer Traumwohnung nach der Beurkundung im Rahmen einer Bemusterung Ihre ganz individuelle Note (eventuell mit Mehrkosten verbunden) verleihen.

- Kaufpreise inkl. Grundstück, Erschließung und Anschlusskosten
- SCHLÜSSELFERTIGE ÜBERGABE (inklusive Maler-/ Tapezierarbeiten, Parkett Bodenbeläge)
- **Nur noch einziehen und Wohl fühlen!**



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.



Kaufpreisbeispiele

3-Zimmer-ETW	1. OG	Wfl. ca. 85 m ²	KP ab € 381.900
3-Zimmer-PH-ETW	DG	Wfl. ca. 110 m ²	KP ab € 527.900

Kaufpreise schlüsselfertig inklusive 2 PKW-Stellplätzen!

Hinweis: Die Wohnungen werden schlüsselfertig inkl. Maler- und Tapezierarbeiten und Parkett Bodenbeläge in den Wohnräumen übergeben. Zu dem Kaufpreis hinzu kommen die 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.

Grundrissbeispiele

Beispielanimationen: 2-Zimmer-Eigentumswohnung - ca. 57 m² Wohnfläche - EG rechts mit Privatgarten und 3-Zimmer-Eigentumswohnung - ca. 83 m² Wohnfläche (Wohnungen in den Geschossen EG, 1.OG und 2. OG identisch mit Ausnahme Terrassen / Balkone).



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.

Beispielanimation Penthouse Eigentumswohnung - ca. 110 m² Wohnfläche



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 in Kooperation mit



gabana – Agentur für Barrierefreiheit



DI Kornelia Grundmann
Kirchbichl 3 in A-6352 Ellmau in Tirol

Steubenstraße 9 in 65189 Wiesbaden

BAUFIRMA

Heinrich Hildmann GmbH



Gottlieb-Daimler-Str. 1 in 63505 Langenselbold

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.

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 Maklervertrags

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 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.

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.