

AM RUHETAL • NEUBAU • BRUCHSAL

- 2-4-Zimmer | 65 - 130 m²
- Gartenanteile 90 m²
Große Terrassen 30 m²
- Niedrige Nebenkosten
KFW40 | Photovoltaikanlage
- Aufzug | Lüftungs -
und Klimaanlage
- Tiefgarage | E-Ladestation
- Hausverwaltung

GP
Finanzberatung
Versicherungen | Immobilien



udo.engelhardt@gpundf.de

Telefon 0178 5926606

TOP-WIRTSCHAFTSSTANDORT
STABILER IMMOBILIENMARKT
WACHSENDE NACHFRAGE

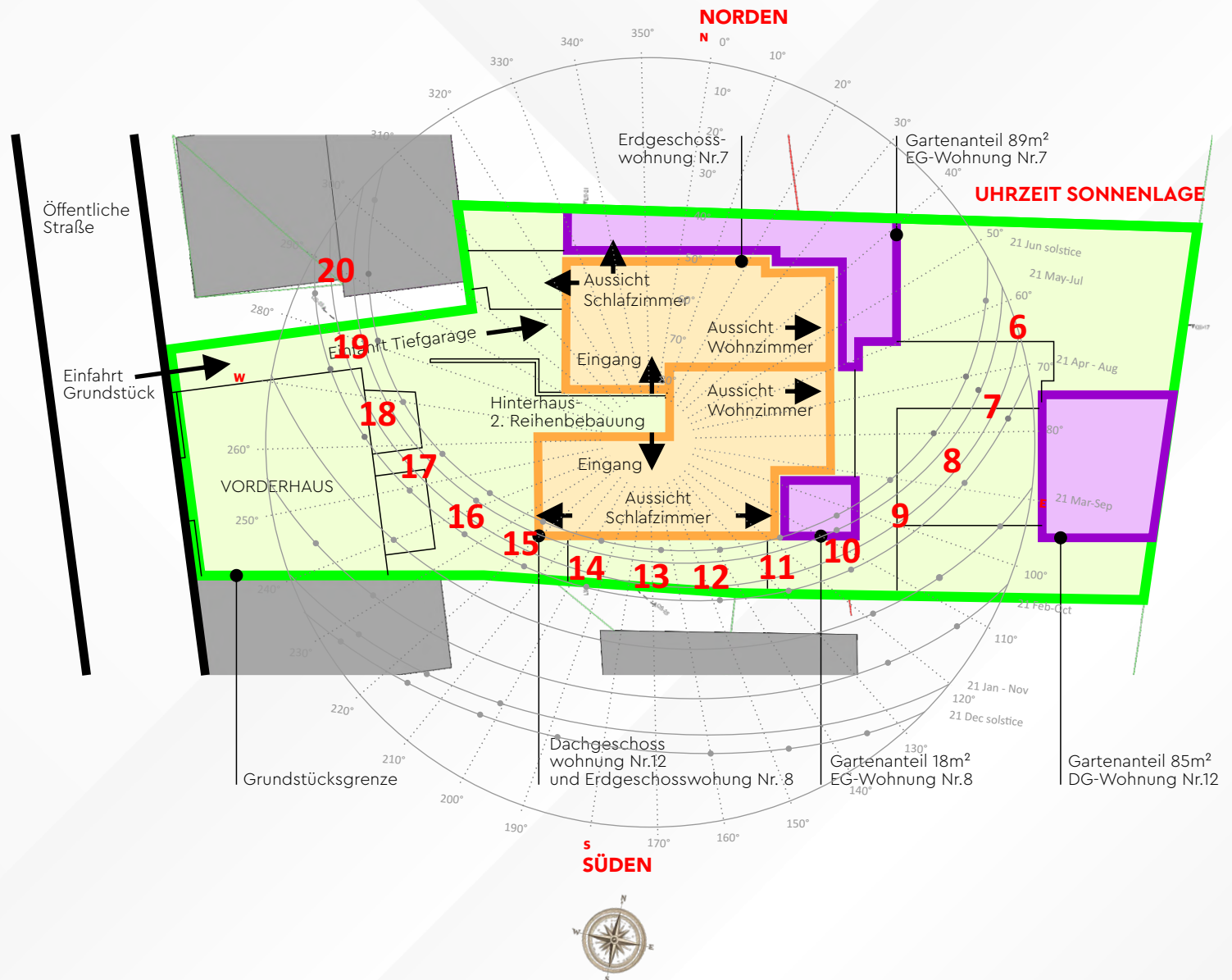


Insgesamt strahlt dieser kleine Ort Ruhe und Gelassenheit aus. Hier findet man einen Rückzugsort von der Hektik des Alltags und kann sich in der liebevollen Atmosphäre des Städtchens verlieren. Trotz der ruhigen Lage verfügt unser Wohnbauprojekt in Helmsheim über eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung, insbesondere in die Bruchsaler Innenstadt, nach Karlsruhe und Bretten, sowie über den zügig erreichbaren Anschluss an die Bundesautobahn A5.



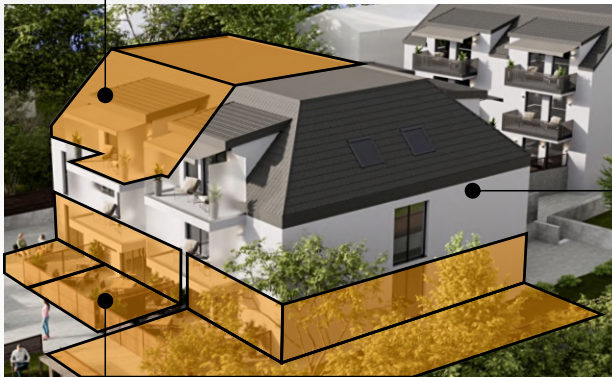
Finanzberatung
Versicherungen | Immobilien

Eigene Gartenanteile mit bis zu 89 qm mit Strom- und Wasseranschluss (ebenso bei den Geschosswohnungen).



In Osten steht die Sonne auf, in Westen geht Sie Unter, auf dem Plan ist die Sonnenlage im Verhältnis der Räumlichkeiten und Belichtung dargestellt.

Aussicht aus der dachgeschosswohnung (drohnenaufnahme von geschosshöhe).



Große Terrassen mit bis zu 28 qm.
sowie Gartenanteil mit bis zu 89 qm.



Das Vorderhaus in der 1. Reihenbebauung ausverkauft und zu 80% fertiggestellt.



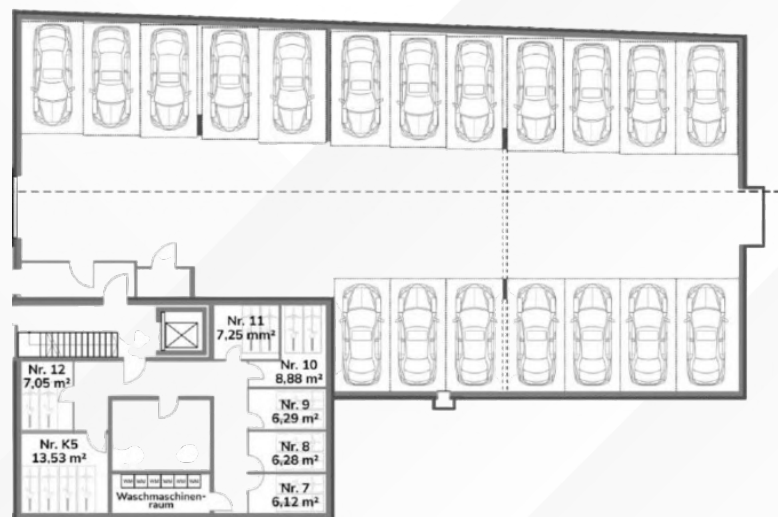
Die Arbeiten an der Tiefgarage sowie der Rohbaubeginn des Hinterhauses (2. Reihenbebauung) sind erfolgt.



Basisausstattungspackage von Fliesen, Böden sowie einem hochwertigem Sanitärausstattungspackage.



Barrierefreie Aufzugsanlage sowie stilvolles Design des Treppenhauses.



Ausstattungsbeschreibung:

- Schlüssel- und Bezugsfertige Ausstattung
- 2 – 4 Zimmerwohnungen
- Gartenanteile 90 m² sowie große Terrassen 30 m²
- KfW 40 + Photovoltaikanlage + Niedrige Nebenkosten
- Aufzug-, Lüftungs- und Klimaanlage
- Tiefgarage mit E-Ladestation
- Hausverwaltung
- Waschmaschinenraum
- Abstellräume in Wohnung sowie Kellerräume
- Zusätzliche Hobbyräume in dem Untergeschoss

Tiefgarage mit Abstellräumen (6 – 7 qm), einem Waschmaschinenraum sowie Haushaltsräume.

ENERGIE.
KfW-FÖRDERPROGRAMME.

Mit dem Energiestandard KfW-40 + QNG Plus-Siegel erhalten Sie von der KfW-Bank eine Teilfinanzierung bis zu 220.000 vom gesamten Darlehensbetrag mit einem Sollzins 0,01 % - es ist kein Schreibfehler! Überzeugen Sie sich selbst!

Beispiel an der Dachgeschosswohnung Nr. 12 (3-4 Zimmer, 96 m2):

- ✓ Kreditlaufzeit von bis zu 34 Jahren
- ✓ 1 Jahr Tilungsfrei
- ✓ 100% Finanzierung (Eigenkapital = Nebenkosten (7% vom Kaufpreis))

220.000€

KfW-Förderprogramm 300



KREDITRATE NUR 524€
Max. Tilgungszeit 35 Jahre

474.000€

DARLEHENS BETRAG

inkl. Tiefgaragenstellplatz, 100%-Finanzierung
(Sie zahlen nur die Nebenkosten)



**GESAMTE MONATLICHE
KREDITRATE 1.688€**

254.000€

Restbetrag nach der
KfW-Förderung



KREDITRATE 1.164€
4 % - Sollzins | 1%-Tilgung



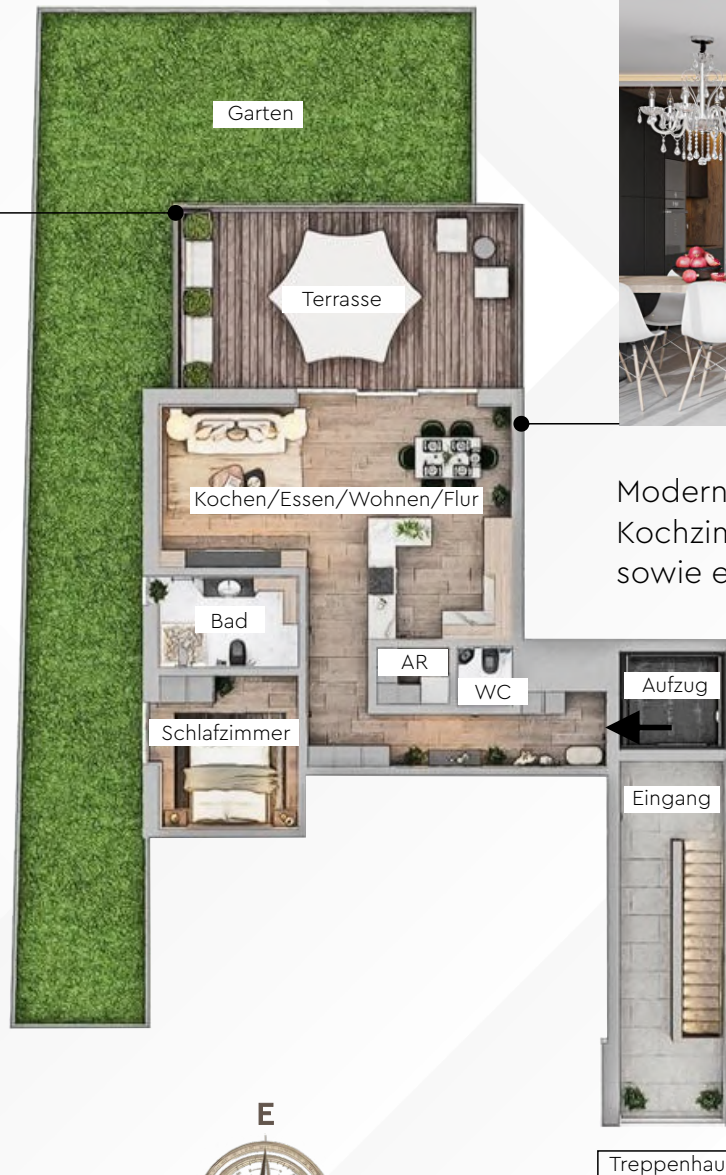
Finanzberatung
Versicherungen | Immobilien

www.gpundf.de

2-Zimmer Erdgeschosswohnung Nr. 7.1 im Hinterhaus (2.Reihenbebauung)



Großzügige Terrassen
(28 qm – 4 m in Tiefe und 7,1 m in Breite)
mit anliegendem Gartenanteil 89 qm und
eigener Wasserzapfstelle.



Moderne Planung als Wohn-, Ess- und
Kochzimmer mit großer Küche, Kochinsel
sowie einem anliegenden Abstellraum.

Wohnfläche (m²)

Wohnung 7.1

Kochen/Essen/Wohnen/Flur/AR	44,06 m²
Abstellraum	1,87 m²
Schlafzimmer	10,08 m²
Bad	5,85 m²
WC	1,39 m²
Terrasse (WF 50% von m2)	14,30 (28,59) m²
Gartenanteil (WF 0% von m2)	0 (88,69) m²
Gesamt Wohnfläche	77,55 m²

2-Zimmer Erdgeschosswohnung Nr. 7.2 im Hinterhaus (2.Reihenbebauung)



Entwickeltes Baddesignkonzept mit hochwertiger Sanitärausstattung sowie Großfliesenformat 120 x 60 cm als Basisausstattung

Wohnfläche (m²)

Wohnung 7.2

Flur	7,19 m²
Kochen/Essen/Wohnen	17,83 m²
Schlafzimmer	13,76 m²
Bad	8,96 m²
Gesamt Wohnfläche	47,74 m²



2-Zimmer Erdgeschosswohnung Nr. 8.1 im Hinterhaus (2. Reihenbebauung)



Großzügige Terrassen
(28 qm – 4 m in Tiefe und 7,1 m in Breite)
mit anliegendem Gartenanteil und eigener
Wasserzapfstelle.



1,2 x 1,2 m Dusche mit Bodenablauf und
einem U-Profilsystem ohne Silikonfugen
(kein Wartungsbedarf) sowie der perfekte
Glastrennwandabschluss ohne
Befestigungswinkel oder Scharniere dient
der Langlebigkeit und der Ästhetik.

Wohnfläche (m²) Wohnung 8.1

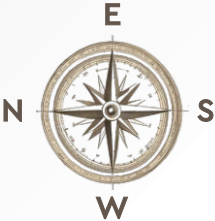
Kochen/Essen/Wohnen/Flur/AR	40,7 m²
Schlafzimmer	10,31m²
Bad	11,31 m²
Terrasse (WF 50% von m2)	14,15 (28,30) m²
Gartenanteil (WF 0% von m2)	0 (23,79) m²
Gesamt Wohnfläche	76,47 m²

2-Zimmer Erdgeschosswohnung Nr. 8.2 im Hinterhaus (2. Reihenbebauung)

Wohnfläche (m²)

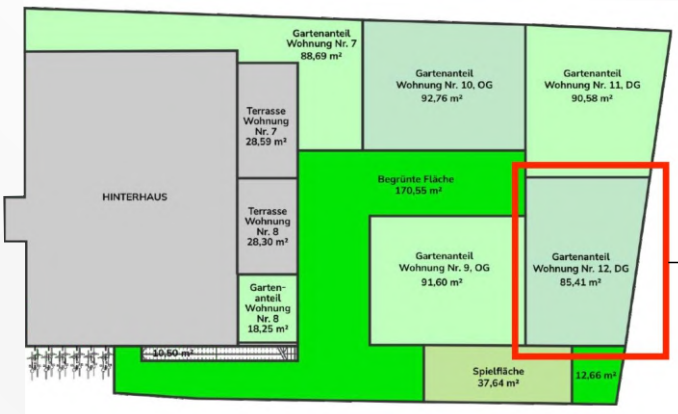
Wohnung 8.2

Flur	7,52 m²
Kochen/Essen/Wohnen	15,42 m²
Abstellraum AR	1,65 m²
Schlafzimmer	13,54 m²
Bad	8,31 m²
Terrasse (WF 50% von m2)	7,88 (15,76) m²
Gesamt Wohnfläche	54,32 m²



4-Zimmer Dachgeschosswohnung Nr. 12 im Hinterhaus (2. Reihenbebauung) – 1. Planungsvariante

Diese Wohnung in zwei Planungsvarianten möglich: als 3-Zimmer- und 4-Zimmerwohnung



Eigener Gartenanteil (85 qm)
mit Strom- und Wasseranschluss.

Wohnfläche (m²) Wohnung 12

Flur	14,12 m²
Kochen/Essen/Wohnen	28,80 m²
Abstellraum AR	1,61 m²
Zimmer 1	9,54 m²
Zimmer 2	11,06 m²
Zimmer 3	14,57 m²
WC	2,21 m²
Bad	9,31 m²
Balkon	4,38 (8,75) m²
Gartenanteil	0,00 (85,41)m²
Gesamt Wohnfläche	95,60 m²



Aussicht aus der Dachgeschosswohnung (Drohnenaufnahme von Geschosshöhe). Dadurch, dass die Wohnung sich in der zweiten Reihenbebauung befindet und der Innenhof unbebaut bleibt (baurechtlich nicht zulässig), können Sie die Aussicht der grünen Oase für immer genießen.



Detaillierte Planung des Bades, die optische und praktische Eigenschaften erfüllt. In der Visualisierung ist die Fliese sowie Sanitärausstattung aus dem Basisausstattungs paket dargestellt.

3-Zimmer Dachgeschosswohnung Nr. 12 im Hinterhaus (2. Reihenbebauung) – 2. Planungsvariante

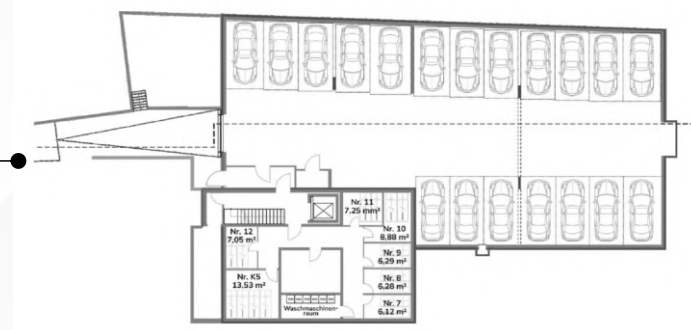


Überdurchschnittlich hohe Wohnräume mit bis zu 3 m.

Wohnfläche (m²)

Wohnung 12

Kochen/Essen/Wohnen/Flur/AR (Küche)	59,04 m²
Abstellraum AR (Eingangsbereich)	1,58 m²
Schlafzimmer/Ankleide	17,36 m²
Büro	12,7 m²
WC	2,64 m²
Bad	8,79 m²
Balkon (WF 50% von m2)	5,25 (10,50) m²
Gartenanteil (WF 0% von m2)	0 (85,41) m²
Gesamt Wohnfläche	107,36 m²



Mit der Barrierefreien Aufzuganlage gelangen Sie von der Tiefgarage bequem direkt in den Küchenabstellraum sowie in den Dielenbereich.

Visualisierung der 3-Zimmer Dachgeschosswohnung Nr. 12 im Hinterhaus (2. Reihenbebauung)















REFERENZEN.

VIELEN DANK FÜR
IHR INTERESSE.

Kontakt: Udo Engelhardt

Mail : udo.engelhard@gpundf.de

Telefon: 0178-5926606

Das Neubauprojekt mit neun Wohneinheiten „WOHNEN AM SALZBAD – BS7“ in 76698 Ubstadt-Weiher verbindet Tradition und modernes Wohnen in einem Ortsteil, der gleichermaßen ruhig und idyllisch gelegen wie auch jung und lebendig ist. Das perfekte Zusammenspiel von Komfort und Modernität. Die Bäder der Wohneinheiten wurden von uns bereits mit verschiedenen Designkonzepten fertig ausgearbeitet. Diese modernen Wohlfühl-Oasen sind im großzügig gestalteten Basispaket der Wohnungen bereits ebenso enthalten wie eine professionelle Planung für das Lichtdesign.



Eine der Wohnungen können
Sie unter diesem QR-Code
virtuell besichtigen



[Link zu der virtuellen Besichtigung](#)

REFERENZOBJEKT



Das Projekt in Forst wird in zweireihiger Bebauung ausgeführt: Drei Reihenhäuser und zwei Maisonette-Wohnungen bilden ein originelles und modernes Architektur-Ensemble. Die Konstruktionen aus Stahl mit Cortenstahlblechen auf den Dachterrassen sowie das besondere Beleuchtungskonzept verleihen dem Projekt eine außergewöhnliche Optik.

REFERENZOBJEKT

