

„Wohnen in der Region“ – Alle 3 Monate neu – kostenlos in Ihrer Volksbank Raiffeisenbank

KOSTENLOS ZUM MITNEHMEN

AUSGABE 1-2021

# Wohnen in der Region

Immobilienangebote Ihrer  
Volksbanken Raiffeisenbanken

**Weil wir uns  
hier auskennen.**

**Morgen  
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

Volksbanken  
Raiffeisenbanken




 Genossenschaftsbank  
Weil im Schönbuch eG

 Vereinigte  
Volksbanken eG

 VR-Bank  
Ehningen-Nufringen eG

 VR-Bank eG  
Magstadt-Weissach

 Volksbank  
Leonberg-Strohgäu eG

# Die Immobilienspezialisten in Ihrer Region.

 Raiffeisenbank  
Aidlingen eG

Gäu Neckar   
**IMMOBILIEN**

Ein Unternehmen der  
Volksbank Herrenberg • Nagold • Rottenburg



VR Immobilien  
Tübingen

In unserer Region daheim

Bed.-o.EA: Bedarfsorientierter Energieausweis, Bedarfswert kWh(pro m<sup>2</sup> Fläche im Jahr)  
Verbr.-o.EA: Verbrauchsorientierter Energieausweis, Verbrauchswert kWh(pro m<sup>2</sup> Fläche im Jahr)  
EA = Energieausweis V= verbrauchsorientierter Energieausweis B= bedarfsorientierter Energieausweis

Energieeffizienzklasse	A+	A	B	C	D	E	F	G	H
Endenergie kWh/(m <sup>2</sup> a)	<30	<50	<75	<100	<130	<160	<200	<250	>250

## IMPRESSUM

Herausgeber:  
Vereinigte Volksbanken eG  
Friedrich-List-Platz 1  
71032 Böblingen  
Anita Günther  
Tel.: 0 70 31 – 864 -5801  
anita.guenther@diebank.de  
www.diebank.de

Axel Mack  
Tel.: 0 71 52 – 205-1365  
axel.mack@vbleos.de

Eberhard Keyzers  
Tel.: 0 70 34 – 93 41– 0  
eberhard.keyzers@ihrziel.de

Markus Speer  
Tel.: 0 70 32 – 94 89 61  
markus.speer@vbhnr.de

Bildnachweis  
Titelbild: Adobe Stock 200765586  
Seite 14: Fotolia 142197275

Verlag:  
iMO-Verlag  
Mönsheimer Str. 48  
75446 Wiernsheim  
Tel.: 0 70 44–90 46 30  
info@imo-verlag.de  
www.imo-verlag.de

Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für den Inhalt der Anzeigen. Für deren Inhalt zeichnet sich der Anzeigenkunde verantwortlich. Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben. Eine Haftung für Richtigkeit von Daten, Skizzen, Bildern, Angaben, Hinweisen und die Verfügbarkeit der beworbenen Objekte und Immobilien ist daher ausgeschlossen. Das Copyright für Texte und von uns gestaltete Anzeigen liegt beim Verlag. Nachdruck, Vervielfältigung und elektronische Speicherung nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Verlags.



**Martin Futter**

Telefon: 0 70 71/417-601

[martin.futter@vr-tuebingen.de](mailto:martin.futter@vr-tuebingen.de)



<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 85 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>4</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>240.000,- €</b>

Für Eigenutzer und Kapitalanleger - Die gut geschnittene und attraktive Wohnung befindet sich im OG eines gepflegten Wohnhauses mit nur 5 Wohnungen und verfügt über einen herrlichen Weitblick.

EA: Öl-ZH, BJ 1990, 99 kWh(m<sup>2</sup>/a), Kl. C



<b>Wohnfläche</b>	<b>127 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstück</b>	<b>924 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>5,5</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>650.000,- €</b>

Ideal für Gartenliebhaber – Das sympathische und gut geschnittene Wohnhaus ist im Charme der 50er Jahre errichtet und liegt sehr ruhig in einem gewachsenen Wohngebiet im Stadtteil Hirschau. Die Immobilie ist sehr gepflegt und verfügt über eine gute, zeitgemäße Raumaufteilung mit 5,5 Zimmern. Das Wohnhaus ist in die Jahre gekommen und dadurch modernisierungsbedürftig, was aufgrund der guten Bausubstanz empfehlenswert ist. Ein Highlight ist der große, idyllische Garten mit einem schönen Bestand an Obstbäumen.

EA: Nachtspeicheröfen, BJ 1980, 186,3 kWh(m<sup>2</sup>/a), Kl. F



<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 272 m<sup>2</sup></b>
<b>Räume</b>	<b>6</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>570.000,- €</b>

Das moderne Büro befindet sich im EG eines ansprechenden und gut geführten Wohn- und Geschäftshauses in guter, zentraler Lage der Südstadt. Der Zugang erfolgt über einen separaten Eingang von der Straße. Die raumhohe Fassadenverglasung auf der West- und Nordseite des Büros in Verbindung mit der üppigen Raumhöhe führen zu luftigen und mit Licht durchfluteten Räumen. Die einzelnen Büros sind mit Leichtbauwänden abgeteilt und mit ca. 24 m<sup>2</sup> - 33 m<sup>2</sup> großzügig geschnitten. Bei Bedarf könnte die Aufteilung daher auch verändert werden. Zudem verfügen die Büros über eine gute Ausstattung wie z. B. eine Klimatisierung oder umfangreiche Elektroinstallation über den Hohlraumboden. Das Büro ist sowohl für Eigenutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

EA: Fernwärme-ZH, BJ 2003, 52 kWh(m<sup>2</sup>/a), Kl. B



**Patrick Wiech**

Telefon: 0 70 71/417-600

[patrick.wiech@vr-tuebingen.de](mailto:patrick.wiech@vr-tuebingen.de)



<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 84 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3 1/2</b>
<b>Balkon</b>	<b>ja</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>340.000,- €</b>

Beliebte Wohnlage nahe den Kliniken. Im 6. OG der gepflegten Wohnanlage erreicht man die Wohnung bequem per Aufzug. Die Immobilie bietet einen praktischen Grundriss und einen schönen Weitblick. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem altersbedingten Zustand.

EA: Fernwärme, 84,9 kWh(m<sup>2</sup>/a), BJ 1971, Kl. C



<b>Wohnfläche</b>	<b>59 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>2 1/2</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>280.000,- €</b>

Zentral in der historischen Altstadt am Fuß des Schloßbergs, zwischen dem Marktplatz und dem Haagtor. Die gut erhaltene und großzügige Wohnung befindet sich im EG eines sehr gepflegten Wohnhauses. EA: Wegen des Denkmalschutzes liegt kein Energieausweis vor.



**Valesca Härlin**

Telefon: 0 70 71/417-278

[valesca.haerlin@vr-tuebingen.de](mailto:valesca.haerlin@vr-tuebingen.de)



<b>Wohnfläche</b>	<b>80,66 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>491.000,- €</b>

**-keine Käuferprovision-**

Das 5-Familienhaus wird im Jahr 2021 neu gebaut. Die einzige noch freie Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Sie zeichnet sich durch einen klaren Grundriss mit viel Helligkeit und einer Ausrichtung nach drei Himmelsrichtungen aus. Der Wohnung sind außerdem eine großzügige Terrasse und ein kleiner Gartenanteil zugeordnet. Für den PKW ist ein Stellplatz im Doppelparker vorgesehen. EA wurde beauftragt.

Die komplette Innengestaltung kann vom Käufer nach dem eigenen Geschmack festgelegt werden.



<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 95 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>250.000,- €</b>

Die ideal aufgeteilte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Gebäudes. Sie ist sehr gut geschnitten und ab sofort bezugsfrei.

EA: Gas 152,9 kWh(m<sup>2</sup>/a), BJ 2001, Kl. E


**Ebru Dogan**

**Paul Raisch**

**Stefanie Schulik**

**Yvonne Reinhard**


<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 135 m<sup>2</sup></b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 85 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstück</b>	<b>270 m<sup>2</sup></b>	<b>Zimmer</b>	<b>4,5</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>868.000,- €<sup>5)</sup></b>		

Ihr Traum wird wahr - Traumhafter Winkelbungalow!

Der Winkelbungalow bietet mit seiner Wohnfläche von rund 135 m<sup>2</sup> Platz für die ganze Familie. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 270 m<sup>2</sup>. Der großzügige Eingangsbereich führt in den Wohn- und Essbereich, der durch einen großen Einbauschrank getrennt ist. Zwei Kinderzimmer, ein Duschbad, ein Schlafzimmer mit Durchgang in das Tageslichtbadeszimmer befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss. Der Bungalow ist teilweise unterkellert und besteht aus einer Vorratskammer und einem großen Raum, aus dem Sie die Sauna, den Heizraum und das Hobbyzimmer betreten können. (Bj. 1978, Garten, Garage, Keller, Sauna)

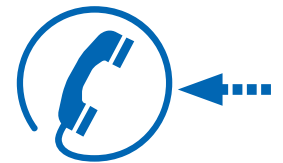
EA: In Bearbeitung



<b>Wohnfläche</b>	<b>40 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>180.000,- €<sup>1)</sup></b>

Diese sofort beziehbare Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Kapitalanleger! Die Wohnung mit Balkon liegt im I.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Im Preis bereits enthalten sind 2 Doppelparker in der TG. EA: Verbrauch, Gas, EVKW 95,4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### Kontakt



- ☎ 07031 864-5800
- ☎ 07121 314-5850
- @ immobilien@diebank.de
- ☎ ← Wir rufen Sie zurück
- ☎ Vereinbaren Sie einen Termin



<b>Wohnfläche</b>	<b>87,57 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>319.000,- €<sup>6)</sup></b>

Großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im EG, Bj. 1996, Wohn- / Essbereich, Küche, Schlaf- und Kinderzimmer mit großer Glasfront, Süd- und Nordterrasse, separates WC, Tageslichtbad und Garten. Direkt bezugsfrei EA: Verbrauch, Gas, EVKW: 117 kWh/m<sup>2</sup>a, Kl. D



<b>Wohnfläche</b>	<b>161 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>379.000,- €<sup>6)</sup></b>

Loft/Studio/Atelier - Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf.

Ursprünglich waren diese Flächen (WE 12 + 14) als Nutzflächen ausgewiesen, dürfen nun aber den wohnwirtschaftlichen Zwecke dienen. Die Wohneinheit 12 hat zwei Ebenen (UG 1 und UG 2) und kann frei errichtet werden. Insgesamt hat diese Wohnung eine Wohnfläche von ca. 136 m<sup>2</sup>. Die Wohneinheit 14 mit rund 26 m<sup>2</sup> ist im 1. Untergeschoss. Von da aus gelangen Sie in einen weiteren Nebenraum (ehemaliger Gewölbekeller). Kellerabteile und Garten sind inkl., separaten Eingangsbereich, Baujahr 1937

EA: Bedarf, Erdgas, EBKW: 149,4 kWh/m<sup>2</sup>a, Kl. E

1) keine Käuferprovision 2) zzgl. 2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt. 3) zzgl. 2,975 % Käuferprovision inkl. MwSt.



**Tonino Raia**

**BAD LIEBENZELL MÖTTLINGEN**



**Wohnfläche** 58,8 - 122,3 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 2 - 4  
**Kaufpreis ab** 229.000,- €<sup>1)</sup>

Neubauprojekt - moderne Wohnanlage mit 11 Wohneinheiten, Aufzug, Fußbodenheizung, Multimedia-Elektrik mit Smart Home System Busch-Jaeger, Gebäudeheizung durch Holzhackschnitzel, hochwertigen Eichenparkettböden uvm. Energieausweis ist beantragt.

**BÖBLINGEN-DAGERSHEIM**



**Wohnfläche** 78 - 182 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 2 - 5  
**Kaufpreis** 424.764,- €<sup>1)</sup> bis 945.516,- €<sup>1)</sup>

**NEUBAU!!! –**

Das Bauvorhaben umfasst in Böblingen-Dagersheim ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Eigentumswohnungen, darunter eine Penthousewohnung, sowie 4 Garagen und 2 Carports. In diesem Objekt stehen 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von 78 bis 182 Quadratmetern zum Kauf zur Verfügung.  
 Baubeginn: 2020

vord. EA: Bedarf, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Bj. 2020, EBKW 23 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kl. A+

**SCHAFHAUSEN**



**Wohnfläche** 40 - 120 m<sup>2</sup>      **Aufzug** ja  
**Zimmer** 2 bis 4  
**Kaufpreis ab** 181.562,- €<sup>1)</sup>

Neubauprojekt „Wohn-, Praxis- & Geschäftshaus Sonnenberg“

Hier werden für Sie drei Wohngebäude mit Praxis, Café und Wohnungen in unterschiedlicher Größe und flexibler Gestaltungsmöglichkeit erstellt. Vom Erdgeschoss mit Gartenanteilen bis hin zu Penthouse-Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen—hier ist für Jung und Alt das Passende dabei! Ein außergewöhnliches Design, die durchdachte Grundrissgestaltung sowie ein hohes Maß an Wohnkomfort durch den Ausstattungsstandard werden Sie begeistern. Folgende Highlights wie ein Aufzug, ansprechende Bäder mit bodengleichem Duschbereich, elektrisch gesteuerte Rollläden, behagliche und energiesparende Fußbodenheizung, Wärmepumpenanlage unterstützt mit erneuerbaren Energien, u.s.w. sind hier eine Selbstverständlichkeit. Die einzelnen Wohnungsgrößen und Kosten erhalten Sie auf Anfrage.

Energieausweis ist beantragt

**SCHÖNAICH**



**Wohnfläche** 54 - 145 m<sup>2</sup>      **Balkon** ja  
**Zimmer** 2 bis 5      **Aufzug** ja

**Kaufpreis ab** 291.750,- €<sup>1)</sup>

NEUBAUVORHABEN: Wohnen im Dichterviertel

Die 2 modernen Mehrfamilienhäuser mit 5 und 8 Wohnungen befinden sich in einem gewachsenen Wohngebiet mit kurzen Wegen zum Zentrum. Die eleganten 2 - 5 Zimmer-Wohnungen von 54 m<sup>2</sup> bis 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche werden hochwertig ausgestattet (Personenaufzug, Fußbodenheizung, Echtholzparkett, bodengleiche Duschen...). Alle Wohnungen erhalten große Südbalkone und im Erdgeschoß nach Süden ausgerichtete Terrassen mit Gartenanteilen. Egal ob sie eine kleine Wohnung zur Kapitalanlage, eine familiengerechte 3-4 Zi.-Wohnung oder eine exklusive Penthousewohnung suchen, es ist für jeden Geschmack etwas dabei!

Energieausweis ist beantragt.

**REUTLINGEN-GÖNNINGEN**



**Wohnfläche** ca. 43 - 81 m<sup>2</sup>      **Tiefgarage** ja  
**Zimmer** 2 bis 3      **Aufzug** ja

**Kaufpreis ab** 186.000,- €<sup>1)</sup>

Neubau:

In Reutlingen-Gönningen entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 8 Wohnungen. Die zwei und drei Zimmerwohnungen haben eine Wohnfläche zwischen ca. 43m<sup>2</sup> bis ca. 81m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen haben eine Terrasse bzw. einen Balkon und sind Richtung Süden ausgerichtet. Die entstehende Tiefgarage bietet genügend Stellplätze, sodass ein sorgenfreies parken gewährleistet ist. Der Aufzug ermöglicht den barrierefreien Zugang und bietet somit ein hohes Maß an Komfort. Die Ausstattung ist sehr modern gewählt und kann dennoch individuell angepasst werden. Ebenso sind Eigentümerwünsche während der Entstehungsphase nach kurzer Prüfung realisierbar.

Energieausweis ist beantragt.



Jennifer Philippin



**Wohnfläche** ca. 135 m<sup>2</sup> **Zimmer** 6  
**Grundstück** 1.338 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis** 540.000,- €<sup>2)</sup>

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet Ihnen einen gut durchdachten Grundriss und helle Räume. Im Erdgeschoss befindet sich ein Kinderzimmer, das geräumige Wohn-/Esszimmer inklusive Zugang auf Ihren Balkon mit traumhafter Aussicht, die separate Küche und das Tageslichtbad. Das großzügige Schlafzimmer verfügt über einen Zugang auf Ihre Terrasse und in Ihren sehr großen Garten. Im Dachgeschoss finden Sie ein Gäste-WC und zwei weitere Zimmer vor. Das Untergeschoss ist mit einer Einliegerwohnung mit 2-Zimmern mit separatem Zugang versehen. Außerdem befindet sich dort die Heizungsanlage, sowie das Badezimmer der Einliegerwohnung.

EA: Bedarf, Öl, EBKW 275,01 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kl. H



**Wohnfläche** ca. 99,54 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 5  
**Kaufpreis** 360.000,- €<sup>2)</sup>

DHH mit großem Garten und Anbaumöglichkeit! Bj. 1978, 2 Bäder, mit Partyraum, 2 x Außenstellplatz, Keller, frei ab sofort.

EA: Bedarf, Öl, EBKW 146,46 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kl. E



Christina Piatke



**Nutzfläche** 275 m<sup>2</sup>  
**Mietpreis** 11,50 € / m<sup>2</sup> <sup>1)</sup>  
**zzgl. ges. MwSt.**

Büroeinheit im 2. OG eines gepf. Bürogebäudes in guter Lage zu vermieten. Raumaufteilung kann frei gestaltet werden. Ausreichend Stellplätze in TG und Hof. EA: Verbrauch, Gas, Endenergieverbrauch Wärme 92,10 kWh/(m<sup>2</sup>a), Endenergieverbrauch Strom 30,40 kWh/(m<sup>2</sup>a).



Matthias Backhaus



**Nutzfläche** 297 m<sup>2</sup>  
**Mietpreis** 3.572,52 €  
**zzgl. NK + MwSt.**

Mieterprovision:  
3,480 KM inkl. ges. MwSt.

Ihr neues Büro über den Dächern von Sindelfingen!

Die zur Vermietung stehende Büroeinheit befindet sich im 4. OG eines sehr modernen und ansprechenden Bürogebäudes. Die Büroeinheit ist klimatisiert und besteht aus einem Großraumbüro, sowie zwei Besprechungsräumen. Ein Serverraum, eine Teeküche, sowie ein WC-Kern sind in der Einheit vorhanden. Ausreichend Stellplätze sind auf der gemeinschaftlichen Parkplatzanlage direkt vor dem Gebäude vorhanden. Die Büroeinheit steht nach Absprache kurzfristig zur Verfügung. Miete: 12 €/m<sup>2</sup>/Monat netto kalt zzgl. NK u. MwSt.

EA: Verbrauch, Gas, Bj. 2001, EVKW-W 86 kWh/(m<sup>2</sup>a), EVKW-S 54,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)



**Nutzfläche** 198 m<sup>2</sup>  
**Mietpreis** 1.600,- €<sup>1)</sup>  
**zzgl. NK + MwSt.**

Helle, freundliche Gewerbeeinheit mit Verkaufsfäche sowie Lagerfläche - Ideal für Verkauf mit gleichzeitiger Lagerung oder um Büroräume einzurichten. Ein Stellplatz steht zur Verfügung. EA: Verbrauch, Strom, EVKW-W 49,50 kWh/(m<sup>2</sup>a), EVKW-S 75,70 kWh/(m<sup>2</sup>a)



Zehra Yavuz



**Wohnfläche** ca. 112 m<sup>2</sup>  
**Grundstück** 265 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 5  
**Kaufpreis** 370.000,- €<sup>2)</sup>

Das Erdgeschoss verfügt über das geräumige Wohn-/Esszimmer inklusive Zugang auf Ihre Terrasse und in Ihren Garten, die separate Wohnküche und das Gäste-WC. Im Obergeschoss sind ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer, ein Abstellraum sowie das Tageslichtbad untergebracht. Im Dachgeschoss befindet sich ein Schlafraum und ein ausbaufähiger Dachbodenraum. Das Untergeschoss ist mit einem Hobbyraum sowie Nutzräumen ausgestattet. Zum Objekt gehört eine große Garage

EA: Bedarf, Öl, EBKW 225,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kl. G



**Wohnfläche** ca. 130 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 5  
**Kaufpreis** 245.000,- €<sup>4)</sup>

EFH mit viel Potenzial!  
Gemütliches Fachwerkhäus in Zentrumsnähe mit tollem Garten, Bj. ca. 1870, 2x Garage, Keller, frei ab sofort

EA: Bedarf, Öl, EBKW 261,37 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kl. H

1) keine Käuferprovision 2) zzgl. 2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt. 3) zzgl. 2,975 % Käuferprovision inkl. MwSt.

4) zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. 5) zzgl. 4,76 % Käuferprovision inkl. MwSt. 6) zzgl. 4,00 % Käuferprovision inkl. MwSt.



Yasar Avci

**REUTLINGEN-SÜDSTADT** 



Objekt-Nr.: 208738

<b>Wohnfläche</b>	<b>116 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>5</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>285.000,- €<sup>5)</sup></b>

Zentrale Lage, wohnen auf 2 Etagen, Sonnenterrasse, Einbauküche, 2 Badezimmer, Bezug sofort möglich Bj. 1886, Bezug sofort möglich, 2 Kellerräume

EA: ist beantragt.



Lena Bayer

**Kontakt**



☎ 07031 864-5800  
 ☎ 07121 314-5850  
 @ [immobilien@diebank.de](mailto:immobilien@diebank.de)  
 ☎ ← Wir rufen Sie zurück  
 ☎ Vereinbaren Sie einen Termin

**GOMARINGEN** 



Objekt-Nr.: 208730

<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 284 m<sup>2</sup></b>	<b>Baujahr</b>	<b>2008</b>
<b>Grundstück</b>	<b>620 m<sup>2</sup></b>	<b>Zimmer</b>	<b>10,5 - 11,5</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>1.250.000,- €<sup>5)</sup></b>	<b>Außenstellplatz</b>	<b>ja</b>

Familienfreundliches Wohnen mit guter Anbindung  
 Dieses freistehende MFH aus 2008 steht auf einem tollen Grst. mit einer Fläche von 620 m<sup>2</sup> und besteht aus der Hauptwohnung mit einer Wfl. von ca. 140 m<sup>2</sup> verteilt auf 5 Zimmer, der derzeit als Praxis genutzten zweiten Wohnung mit einer Wfl. von ca. 60m<sup>2</sup> verteilt auf 2,5 Zimmer, sowie zwei Apartments mit jeweils 2 Zimmer und ca. 42 m<sup>2</sup> Wfl. Der Wintergarten mit Whirlpool und der tolle Garten machen dieses Objekt zur Wohlfühloase. Insgesamt drei Einbauküchen gehören zum Haus. Insgesamt gibt es vier Bäder und auch ein Gäste-WC in der Hauptwohnung. Der große Hof und der große Carport bieten Platz für den eigenen Fuhrpark sowie für die Besucher. Eine Photovoltaik-Anlage ist ebenfalls verbaut. Mit diesem Angebot können Sie sich durch die Vermietung der weiteren Einheiten den Traum vom Eigenheim erfüllen.

EA: Bedarf, Strom, Bj. 2016, EBKW 45,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kl. A



Susanne Conrad

**REUTLINGEN LERCHENBUCKEL** 



Objekt-Nr.: 208766

<b>Wohnfläche</b>	<b>205 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>9</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>750.000,- €<sup>4)</sup></b>

Zentral gelegenes Mehrfamilienhaus (Lerchenbuckel)

Kapitalanlage, 4/5 Wohneinheiten, Bj. 1938, Balkon und überdachte Terrasse, Granitfliesen und Parkettfußboden, teilweise Fußbodenheizung, Anschluss für Kaminofen vorhanden, ausgebauter Dachgeschoss mit Bühne, Einliegerwohnung mit separatem Zugang, AAP und zwei Einzelgaragen, Bezug nach Absprache

EA: Bedarf, Gas, EVKW 140,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kl. D

**GROSSENGSTINGEN** 



Objekt-Nr.: 208753

<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 105 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>4,5</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>185.000,- €<sup>4)</sup></b>

Ihr Familiendomizil in naturnaher Wohnlage!  
 DHH, Bj ca.1950, ruhige sonnige Ortsrandlage, Garten, Einzelgarage, renovierungsbedürftig - frei ab sofort

EA: Bedarf, Öl, BJ2004 EVKW 240,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kl. G



Michael Mylonas

**PLIEZHAUSEN** 



Objekt-Nr.: 208736

<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 245 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 115,27 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>8</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>975.000,- €<sup>3)</sup></b>

Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in beliebter Lage

Bj 2001, große Südterrasse, Garten, ELW auch gewerblich nutzbar, hochwertige Ausstattung, großer Wohn-Essbereich mit offener Küche, Design-Kaminofen, hochwertiger Granitboden, große Doppelgarage, sehr gepflegt, sehr gute Verkehrsanbindung nach Stuttgart, Tübingen - frei ab sofort

EA: Bedarf, Öl, BJ2001 EVKW 106,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kl. D

**ENINGEN UNTER ACHALM** 



Objekt-Nr.: 208731

<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 75 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstück</b>	<b>153 m<sup>2</sup></b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>245.000,- €<sup>4)</sup></b>

Bezaubernd saniertes Häusle in Zentrumsnähe - Bj. ca.1900, Garten. Holzterrasse. Ge-wölbekeller

EA: Bedarf, Holzbefuerung, Bj. 2020, EBKW 165 kWh/(m<sup>2</sup> a), Kl. F



**Alexander Burr**

Telefon: 0 70 32/94 89-55  
alexander.burr@gni-immobilien.de

**GÄRTRINGEN** 



Objekt-Nr.: 3609

Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Grundstück	311 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	450.000,- € <sup>2)</sup>

Das 1955 erbaute EFH liegt ruhig in zweiter Reihe, wurde ab 1975 laufend renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. 2018 wurde eine neue Gasheizung eingebaut. Große Scheune bietet noch Potenzial. Bj. 1955, EBA, Gas-ZH, 178,1 kWh/m<sup>2</sup>a.

**GÄRTRINGEN** 



Objekt-Nr.: 3606

Wohnfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>
Grundstück	ca. 711 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	gegen Gebot <sup>2)</sup>

Mitten im Ort und dennoch ruhig gelegen, befindet sich dieses großzügige EFH mit einer kleinen ELW im DG. Der große Garten lässt keine Wünsche offen. Renovieren Sie nach Ihren Vorstellungen – so erhalten Sie Ihr Familienparadies! Bj. 1962, EBA, Öl-ZH, 147 kWh/m<sup>2</sup>a.

**GÄRTRINGEN** 



Objekt-Nr.: 3646

Wohnfläche	ca. 54 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Kaufpreis	199.000,- € <sup>3)</sup>

Im Jahr 2017/2018 wurde die Wohnanlage energetisch modernisiert. So bekam das Haus einen Vollwärmeschutz, neuen Anstrich, 3-fach verglaste Kunststoffenster, Belüftung in den Schlafzi. sowie eine neue Heizung. Bj. 1984, EVA, Gas-ZH, 46,9 kWh/m<sup>2</sup>a.

**GÄRTRINGEN** 



Objekt-Nr.: 3659

Wohnfläche	ca. 73,1 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Kaufpreis	288.000,- € <sup>3)</sup>

Laufend renoviert und verschönert. Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon, gepf. Küche, 2 Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Dusche, WM-Anschluss sowie sep. WC sind modern gehalten. Inkl. Kellerraum und TG-Stellplatz. Bj. 1986, EBA, Nachtspeicher, 101 kWh/m<sup>2</sup>a.

**GÄRTRINGEN** 



Objekt-Nr.: 3647

Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Grundstück	ca. 589 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	560.000,- € <sup>3)</sup>

Dieses ZFH hat zwei schnittgleiche Wohnungen im EG (vermietet) und OG sowie weitere Räume im DG. Highlight ist der schöne, große Garten mit Obstbäumen. Inkl. Garagen sowie Schuppen. Bj. 1956, EBA, Elektro/Strom, 168,7 kWh/m<sup>2</sup>a.

**WILDBERG-WÄCHTERSBERG** 



provisionsfrei

z.B. Haus 04	
Wohnfläche	ca. 217 m <sup>2</sup>
Grundstück	ca. 317 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	€ 639.000,- <sup>1)</sup>

In unverbaubarer Lage, am Rande eines Landschaftsschutzgebietes, entstehen vier Kettenhäuser sowie 2 EFH mit Südausrichtung. Die Flachdachhäuser haben 2 Wohnebenen, sind voll unterkellert und werden in massiver Bauweise errichtet. Des Weiteren haben die Häuser eine Einzel- bzw. Doppelgarage, schöne lichtdurchflutete Innenräume sowie eine schöne Gartenarchitektur. Es werden baubiologisch gesunde Werkstoffe verbaut und mit einer Qualitätssicherung durch den Bauprüfverband Südwest e.V. sind Sie auch immer auf der sicheren Seite.

Ein EA ist noch nicht vorhanden.

Objekt-Nr.: 3509



**Dominik Mencz**

Telefon: 0 70 32/9489-52  
dominik.mencz@gni-immobilien.de

**BÖBLINGEN** 



Objekt-Nr.: 3644

Wohnfläche	ca. 169 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Tiefgarage	ja
Kaufpreis	720.000,- € <sup>2)</sup>

Von der TG aus gelangen Sie mit dem Aufzug direkt in die schöne Wohnung, die eine hochwertige Ausstattung hat. Große Fensterfronten lassen die Räume hell und luftig erscheinen, der schöne Echtholparkettboden verleiht den Räumen Wärme und Tiefe. Der Wohn-Essbereich mit einer halboffenen Küche ist ideal geschnitten. Die moderne Küche mit schwarzen Hochglanzfronten und Holzapplikationen ist mit Markengeräten ausgestattet. Die zwei Schlafzimmer sind ebenfalls hell und freundlich, die zwei TL-Bäder haben eine hochwertige Ausstattung der Fa. Hansgrohe. Über eine moderne Treppe gelangen Sie ins großzügige Studio. Die Nutzung ist hier sehr vielfältig. Homeoffice? Lesecke, Billardtisch? Entscheiden Sie selbst! Bj. 2006, EVA, Gas-ZH, 112,35 kWh/m<sup>2</sup>a.


**NUFRINGEN** 




Objekt-Nr.: 3503

Wohnfläche	ca. 82 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Kaufpreis	324.000,- € <sup>1)</sup>

Wohnung in sehr schöner und zentraler Südwestlage mit großer Terrasse. Gehobene Ausstattung z.B., Parkettboden, schönes Bad und Fliesen. Garagen oder Stellplätze erwerbbar. Bj. 2020, Wärmepumpe, ein EA ist noch nicht vorhanden.

**HORB-BILDECHINGEN** 



Objekt-Nr.: 3185

Wohnfläche	ab ca. 60 m <sup>2</sup>
Zimmer	ab 2
Tiefgarage	ja
Aufzug	ja
Kaufpreis	ab 219.000,- € <sup>1)</sup>

Die Wohnungen haben 2- bis 4 Zi. und sind über einen barrierefreien Zugang erreichbar. Die hochwertige Ausstattung mit warmen Hölzern, modernem Edelstahl, eleganten Armaturen erweckt diese Wohnungen zum Leben. Der Baubeginn ist bereits erfolgt, die Fertigstellung ist im September 2020 geplant. In dieser Wohnanlage können Sie auch in späten Jahren des Lebens selbstbestimmt wohnen, da die Möglichkeit einer Betreuung durch die Sozialstation besteht.

Bj. 2019, ein EA ist noch nicht vorhanden.

**HORB-BILDECHINGEN** 



Objekt-Nr.: 3660

Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>
Grundstück	ca. 439 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	179.500,- € <sup>4)</sup>

Nostalgiker aufgepasst! Wir können Ihnen dieses charmante jedoch renovierungsbedürftige Haus anbieten. Vermutlich um ca. 1880 erbaut. Das Dach wurde 1970 neu eingedeckt, einige Fenster wurden 2001 ausgetauscht. Bj. 1880, ein EA wird aktuell erstellt.

**GÜLTSTEIN** 



Objekt-Nr.: 3641

Wohnfläche	ca. 145 m <sup>2</sup>
Grundstück	ca. 532 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	589.000,- € <sup>3)</sup>

Das Haus aus dem Jahr 1964 hat eine gute Bausubstanz, sollte aber von Grund auf modernisiert bzw. renoviert werden. 1974 erfolgte der Ausbau im Dachgeschoss. Ein großer Garten und die Garage rundet das Angebot. Bj. 1964, Gas-ZH, EBA, 212 kWh/m<sup>2</sup>a.

1) keine Käuferprovision 2) zzgl. 2,38 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. 3) zzgl. 2,68 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.

4) zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. 5) zzgl. 4,76 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.





**Patrick Bolz**  
Telefon: 0 74 72/940-532  
patrick.bolz@gni-immobilien.de



**BAD IMNAU**

<b>Wohnfläche</b>	ca. 105 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	6
<b>Kaufpreis</b>	250.000,- € <sup>4)</sup>

Gemütliches Häuschen in ruhiger Lage mit Garten. Auf der Doppelgarage ist eine Terrasse, die vom Wohnbereich aus begehbar ist. Das DG ist nicht ausgebaut. Das Haus steht leer und könnte sofort bezogen werden. Bj. 1960, EBA, Öl-ZH, 399,2 kWh/m<sup>2</sup>a.



**BÖBLINGEN**

<b>Wohnfläche</b>	ca. 61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	2
<b>Kaufpreis</b>	260.000,- € <sup>4)</sup>

Attraktive und gepflegte 2-Zi-DG-Whg. mit Aufzug, gemütlichem Wohn-/Esszi. mit Zugang zur Dachterrasse, Küche mit Theke, Bad mit Wanne, Dusche und WC. Kellerraum und TG-Stellplatz vorhanden. Beziehbar im Frühjahr 2021. Bj. 2007, EVA, Gas-ZH, 70 kWh/m<sup>2</sup>a.



**BAD IMNAU**

<b>Wohnfläche</b>	ca. 100 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5
<b>Kaufpreis</b>	320.000,- € <sup>4)</sup>

Sehr gepflegtes EFH mit der Möglichkeit im EG auf einer Ebene zu wohnen, denn hier befindet sich das helle und freundliche Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer, das Kinderzimmer, das Bad sowie die sehr gepflegte Küche. Bj. 1960, Öl-ZH, ein EA wird aktuell erstellt.



**ROTTENBURG AM NECKAR**

<b>Wohnfläche</b>	ca. 40 - 100 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	1 - 4
<b>TG-Stellplatz</b>	ja
<b>Baubeginn</b>	2020
<b>Kaufpreis</b>	ab 199.500,- € <sup>1)</sup>

Neckar-Home

In Rottenburg am Neckar entsteht zentrumsnah das Neckar.Au Viertel. Rund um einen attraktiven Quartiersplatz entsteht hier ein vielfältiger Mix aus Wohnraum, Arbeitsmöglichkeiten sowie einer Kita. Viele bodentiefe Fenster, die Räume in natürliches Licht tauchen, mind. 2,5 Meter Raumhöhe und ein natürliches Holzparkett in Verbindung mit einer hochwertigen Ausstattung und effizienten Grundrissen schaffen die Grundlage für ein bequemes und modernes Wohnen. Es sind bereits ca. 70 % der Wohnungen verkauft! Durch den gelungenen Wohnungsmix können aber noch 2-, 3-, u. 4-Zi-Whg. erworben werden.



**ROTTENBURG**

<b>Wohnfläche</b>	ca. 61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	2
<b>Kaufpreis</b>	155.000,- € <sup>4)</sup>

DG-Whg. mit hellem Wohn-/Essbereich, offener Küche, Südbalkon, 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, zusätzl. Stauraum im Dachboden, Keller sowie 1,5 Doppelparker. Whg. kann sofort bezogen werden. Bj. 1997, EVA, Gas-ZH, 107 kWh/m<sup>2</sup>a.



**ERGENZINGEN**

<b>Wohnfläche</b>	ca. 61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	2,5
<b>Kaufpreis</b>	153.000,- € <sup>4)</sup>

Die vermietete Whg. hat einen hellen und freundlichen Wohn-/Essbereich, eine offene Küche, Bad mit Wanne. Zwei Außenstellplätze und ein sep. Kellerraum gehören dazu. Der Mieter würde gerne wohnen bleiben. Bj. 1985, EVA, Öl-ZH, 104 kWh/m<sup>2</sup>a.



**Adrian Gote**  
Telefon: 0 74 52/940-797  
adrian.gote@gni-immobilien.de



**KUPPINGEN**

<b>Wohnfläche</b>	ca. 90 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück</b>	ca. 395 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	292.000,- € <sup>5)</sup>

1961 erbautes REH mit großen Fensterfronten. Das Haus ist renovierungsbedürftig, mit ein wenig Mühe strahlt es bald wieder in neuem Glanz. Bj. 1961, EBA, Gas-ZH, 274,1 kWh/m<sup>2</sup>a.



**BONDORF** **- provisionsfrei -**

<b>Wohnfläche</b>	ab ca. 157 - 159 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5
<b>Grundstück je</b>	ca. 215 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	inklusive
<b>Kaufpreis</b>	ab 725.000,- € <sup>1)</sup>

Im neu erschlossenen Wohngebiet „Am Öschelbronner Weg“ und nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt, werden diese großzügige Wohnungen im Doppelhausstil erstellt. Die Wohnung an sich hat eine Südostausrichtung und wurde in außergewöhnlicher Architektur, mit viel Erfahrung und mit modernen Elementen konzipiert. Der helle Erdgeschossbereich mit Wohn-/Ess-/Küchenbereich hat eine Größe von über 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche. An warmen Tagen bietet sich die Gelegenheit, es sich auf einer der Terrassen gemütlich zu machen. Durch einen Garagenstellplatz sowie dem aufgeteilten Außenbereich müssen Sie keine Abstriche gegenüber einer Doppelhaushälfte machen! Bj. 2020, EBA, Wärmepumpe, 19,6 kWh/m<sup>2</sup>a.



**EBHAUSEN** **- provisionsfrei -**

<b>Wohnfläche</b>	ab ca. 61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	ab 2
<b>Garage</b>	ja
<b>Kaufpreis</b>	ab 225.000,- € <sup>1)</sup>

Obj.-Nr.: 3530-3639

Ein ansprechendes und gewachsenes Umfeld und die Nähe zur Ortsmitte sind nur zwei Vorteile, die Ihnen diese Wohnanlage bietet. Die lichtdurchfluteten Wohnungen bieten alles, was das Leben leicht und schön macht. Besonders die großzügigen Dachterrassen laden zum Entspannen und Wohnfühlen ein. Die barrierefreien Zugänge und der komfortable Aufzug vervollständigen das Angebot und erleichtern Ihren Alltag. Bei der Planung wurde an genügend Garagen und Außenstellplätze gedacht, die freundliche Fassadengestaltung sowie die ansprechenden Grünflächen sorgen für eine gelungene Wohnatmosphäre. Die Anlage wird als kWf 55 Effizienzhaus erstellt. Ein EA ist noch nicht vorhanden.



**REUTLINGEN** **- provisionsfrei -**

<b>Wohnfläche</b>	ca. 166 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4,5
<b>Garage</b>	ja
<b>Aufzug</b>	ja
<b>Kaufpreis</b>	1.150.000,- € <sup>1)</sup>

Objekt-Nr.: 3621

Barrierefrei und ganz bequem gelangen Sie mit dem Aufzug direkt in diese traumhafte DG-Whg. Eine hochwertige Ausstattung und extravagante Fliesen heißen die Bewohner Willkommen. Die Bodenbeläge in der Wohnung können frei nach Baubeschreibung gewählt werden. Des Weiteren dürfen alle Innenmaterialien, wie z. B. der Wandputz oder Fliesen des Badezimmers selbst ausgewählt werden. Der Sanitärbereich ist weitläufig konzipiert und bietet, mit der Möglichkeit für eine Sauna, Entspannung pur. 2 Garagen mit 4 Pkw-Stellplätzen und ein großer Kellerraum gehören dazu. Bj. 2019, EBA, Fußboden/Strom, 18,8 kWh/m<sup>2</sup>a.



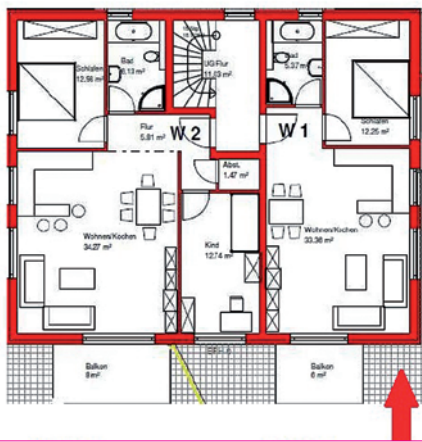
**Michael Wenzel**

Telefon: 0 70 34/93 42-55

michael.wenzel@schwaebisch-hall.de

**Erfolgreicher  
Immobilienverkauf  
durch Ihre  
regionale Bank.  
Stressfrei mit  
direktem  
Ansprechpartner  
vor Ort.**

**AIDLINGEN**



Objekt-Nr.: 392

<b>Wohnfläche</b>	<b>53,98 m<sup>2</sup></b>	<b>Zimmer</b>	<b>2</b>
<b>Fertigstellung</b>	<b>2021</b>	<b>Balkon</b>	<b>ja</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>244.000,- € <sup>1)</sup></b>		

**Neubauprojekt 6-Familienhaus - Ruhige und sonnige Wohnung**  
In einer ruhigen Seitenstraße wird dieses Neubauprojekt realisiert. Die kleine Einheit mit 2- und 3-Zimmer-Wohnungen ist am Südhang gelegen. Zu Fuß können Sie die Geschäfte des täglichen Bedarfs in 5 Minuten erreichen. Das Objekt wird durch einen regionalen Bauträger errichtet und sichert Ihnen zuverlässige Fertigstellung und Ausführung. Frei zum Erwerb ist noch eine schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon mit 53,98 m<sup>2</sup> Wohnraum.  
In dieser Wohnung können Sie die Ruhe finden, die Sie schon immer gesucht haben. Eine kleine Oase ganz für sich allein oder auch zu zweit. Ein großes offenes Wohn- und Esszimmer mit Küche lässt Ihnen alle Möglichkeiten offen. Der Zugang zum kleinen Balkon ermöglicht es Ihnen an warmen Tagen auf dem Balkon gemütlich zu frühstücken oder auch entspannt den Feierabend zu genießen. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und allgemein zu nutzende Räume wie Fahrradkeller und Mülltonnenplatz. Ein Tiefgaragenstellplatz kann erworben werden.

**NUFRINGEN**



**Grundstück** ca. 550 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis** 550.000,- € <sup>3)</sup>

**- reserviert -**

In einem ruhigen Wohngebiet, befindet sich dieses frei bebaubare Grundstück.

Umgeben von bereits bestehenden Häusern, können Sie diese Grundstück entsprechend der örtlichen Vorgaben bebauen.

Objekt-Nr.: 393

**SINDELFINGEN-MAICHINGEN**



Objekt-Nr.: 391

<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 118 m<sup>2</sup></b>	<b>Zimmer</b>	<b>5</b>
<b>Grundstück</b>	<b>ca. 230 m<sup>2</sup></b>	<b>Baujahr</b>	<b>1992</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>595.000,- € <sup>2)</sup></b>	<b>frei</b>	<b>Mitte 2022</b>

Dieses schöne Reiheneckhaus in einem ruhigen Wohngebiet von Sindelfingen-Maichingen ermöglicht es Ihnen wunderbar zu wohnen. Hier können Sie mit Familie laue Nächte entspannt genießen. Kinder können im Garten spielen und lachen. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten und Schulen sind zu Fuß oder dem Fahrrad schnell zu erreichen. Das Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Garten wird sicherlich der Mittelpunkt Ihres Familienlebens sein. Es ist praktisch geschnitten und durch das große Fenster hell und freundlich. Im OG befinden sich zwei Kinderzimmer, das Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und kann vielseitig genutzt werden. Ob als Büro, als Lesezimmer, als Rückzugszimmer oder als Gästezimmer. Ihrer Gestaltungsfreude sind keine Grenzen gesetzt. Der Keller verfügt über Waschküche, Abstellraum sowie Hobbyraum. Die Heizung ist erneuert und die Solaranlage wird zur Warmwasserbereitung genutzt. Zum Haus gehören noch eine Garage und ein Abstellplatz.  
Endenergiebedarf 112,2 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

**EHNINGEN**



Objekt-Nr.: 389

<b>Wohnfläche</b>	<b>81 m<sup>2</sup></b>	<b>TG-Stellplatz</b>	<b>1</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>	<b>Balkon</b>	<b>ja</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>259.000,- € <sup>3)</sup></b>		

Diese Wohnung im 3. Stock eines Mehrfamilienhauses, ist ideal für eine kleine Familie. Sie ist praktisch geschnitten, mit einem großen Wohnzimmer von dem aus Sie direkt zum Balkon gelangen, auf dem Sie laue Sommerabende geruhsam verbringen können. Das helle Elternschlafzimmer sowie das schöne Kinderzimmer vervollständigen diese Wohnung. In der Wohnung befindet sich sogar eine ausreichend große Abstellkammer für Vorrat und die benötigten Putzutensilien und alles andere das Sie nicht direkt im Blick haben möchten. Das Bad verfügt über Tageslicht, so dass ausreichend gelüftet werden kann. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein TG-Stellplatz.

Endenergiebedarf 92,2 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

1) keine Käuferprovision 2) zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. 3) zzgl. 4,76 % Käuferprovision inkl. MwSt.



**Rainer Schäfer**

Telefon: 0 71 57/561-100

rainer.schaefer@genoba-weil.de



**GERLINGEN**

<b>Wohnfläche</b>	ca. 79 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3
<b>Kaufpreis</b>	349.000,- €

Helle und geräumige 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines 9-Familienhauses. Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, verfügt über Parkett, zwei große Balkone und einen PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus. EA, V, Bj.1973/94, 110 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Objekt-Nr.: 0-205



**NÜRTINGEN**

<b>Wohnfläche</b>	ca. 100 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3 1/2
<b>Stellplatz</b>	1
<b>Kaufpreis</b>	299.900,- €

2005/06 wurde dieses Objekt von der 4- zur 3,5-Zimmer-Wohnung umgebaut und grundsaniert. Die ursprüngliche Aufteilung kann wiederhergestellt werden. Als Highlight dieser modernen Wohnung ist u.a. der Whirlpool im großen Schlafzimmer und der Kaminofen im Wohnzimmer zu nennen. Ein PKW-Stellplatz im Freien ist vorhanden.

EA, B, Bj.1907, 234,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Objekt-Nr.: 0-204



**WEIL IM SCHÖNBUCH**

<b>Grundstück</b>	ca. 634 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	ca. 188 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	1963
<b>Kaufpreis</b>	655.000,- €

Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung im Dachgeschoss in ruhiger Lage nahe dem Ortskern. Ein gemauerter Grill im schönen Garten, eine geräumige Kellerbar sowie eine große Werkstatt im Untergeschoss sind nur Einige der nennenswerten Punkte. Eine Garage gehört zum Objekt.

EA, B, Bj. 1963, 221,2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Objekt-Nr.: 0-207



**WEIL IM SCHÖNBUCH**

<b>Grundstück</b>	ca. 802 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	ca. 140 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	6
<b>Baujahr</b>	1957/2002
<b>Kaufpreis</b>	€ 748.500,-

Gepflegte Doppelhaushälfte, die im Jahre 2002 mit einem Anbau erweitert und renoviert wurde. Direkte Feldrandlage am Ortsausgang mit wunderschön angelegtem Garten und herrlicher Fernsicht von der Dachterrasse über die Felder. Die Doppelgarage rundet das Angebot ab.

EA, B, Bj. 1958/91, 197,0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Objekt-Nr.: 0-209



**WEIL IM SCHÖNBUCH**

<b>Wohnfläche</b>	ca. 124 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5
<b>Stellplatz</b>	1
<b>Kaufpreis</b>	409.000,- €

Modernisierte 5-Zimmer-Wohnung auf einer Ebene im Erdgeschoss eines Dreifamilienhauses in ruhiger Wohnlage. Der Gewölbekeller kann mitgenutzt werden und ein Garagenstellplatz gehört zur Wohnung.

EA, B, Bj. 1966, 256,1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Objekt-Nr.: 0-206



**WEIL IM SCHÖNBUCH**

<b>Wohnfläche</b>	ca. 92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3,5
<b>Stellplatz</b>	2
<b>Kaufpreis</b>	329.000,- €

Helle, großzügig geschnittene 3,5-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss eines 3-Familienhauses im Ortskern von Weil im Schönbuch. Über eine Treppe gelangt man in das abgeschlossene Appartement mit eigenem modernen Bad. Zwei PKW-Stellplätze vor dem Haus sind vorhanden.

EA, V, Bj. 1994, 91,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Objekt-Nr.: 0-208



**WEIL IM SCHÖNBUCH**

<b>Grundstück</b>	ca. 304 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	ca. 91 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	1964
<b>Bezugsfrei</b>	Winter 2021
<b>Kaufpreis</b>	442.000,- €

Renovierte, gepflegte und voll unterkellerte Doppelhaushälfte in ruhiger Ortsrandlage der Teilgemeinde Breitenstein. Ausbaureserven im Dachgeschoss sind vorhanden. Ein schön angelegter Garten mit Holzhäuschen sowie eine Garage rundet dieses Angebot ab.

EA, B, Bj. 1964, 226,54 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Objekt-Nr.: 0-201



**FILDERSTADT-BONLANDEN**

<b>Wohnfläche</b>	ca. 118 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4 1/2
<b>TG-Stellplatz</b>	1
<b>Kaufpreis</b>	468.000,- €

Gepflegte 4,5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage im Dachgeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses mit Hausmeisterservice. Die großzügige Wohnung verfügt über zwei kleine Balkone sowie einen herrlichen Südwestbalkon. Ein Stellplatz in der Tiefgarage sowie im Freien runden das Angebot ab.

EA, V, Bj. 1981, 117 kWh/(m<sup>2</sup>a)

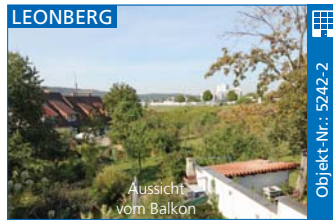
Objekt-Nr.: 0-203



**Axel Mack**

Telefon: 07152 205 1365

immo@vbleos.de



**LEONBERG**  
Objekt-Nr.: 5242-2

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>43 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>185.000,- €<sup>3)</sup></b>

Helle 2 Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne, Baujahr ca. 1964, rd. 43 m<sup>2</sup> Wfl. zzgl. Ausbaureserve im Dachgeschoss, Einbauküche, modernes Tageslichtbad, Süd-Balkon, frei voraussichtlich ab Ende 2020.  
EA: Bedarf, 238,60 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl-ZH, Kl. G.



**LEONBERG**  
Objekt-Nr.: 5247-7

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>71 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>330.000,- €<sup>3)</sup></b>

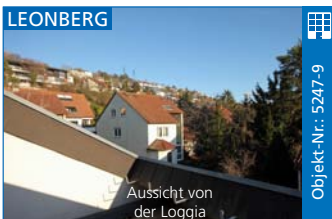
Helle 3 Zi.-Erdgeschoss-Wohnung in zentraler & absolut ruhiger Wohnlage von Leonberg, Baujahr ca. 1970, gr. Terrasse, eigener Garten (Sondernutzungsrecht), zusätzlicher Balkon, Tageslichtbad, separates WC, TG-Stpl., vermietet. EA: Bedarf, 182 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Kl. F.



**LEONBERG**  
Objekt-Nr.: 5256

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>59 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>225.000,- €<sup>3)</sup></b>

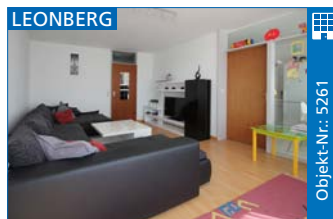
Zur Kapitalanlage: Helle 2 Zi.-Whg. in gepflegter Seniorenwohnanlage in Leonberg, Baujahr ca. 1998, 1. Obergeschoss, rd. 59 m<sup>2</sup> Wfl., Aufzug, Einbauküche, Balkon, vermietet. EA: Verbrauch, 103 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Kl. D.



**LEONBERG**  
Objekt-Nr.: 5247-9

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>66 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3+Dachboden</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>295.000,- €<sup>3)</sup></b>

Wohnen auf 2 Ebenen, ruhig und zentral, mit Blick zur Burghalde, Bj ca. 1970, 3 Zimmer-Wohnung + gr. Dachboden (gedämmt, gr. Fenster) über der Wohnung, Tageslichtbad, große Loggia, Tiefgaragen-Stellplatz, frei. EA: Bedarf, 182 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl-ZH, Kl. F.



**LEONBERG**  
Objekt-Nr.: 5261

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>66 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>2 1/2</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>239.000,- €<sup>3)</sup></b>

2,5 Zimmer-Wohnung in Leonberg, zentrale Lage am Leo-Center, Baujahr ca. 1975, teilweise modernisiert, 5. OG, rd. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Süd-West-Balkon, Einbauküche, vermietet. EA: Verbrauch, 115 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Kl. D.



**LEONBERG**  
Objekt-Nr.: 5268

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>84 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3 1/2</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>320.000,- €<sup>3)</sup></b>

3,5 Zimmer-Wohnung mitten in Leonberg: Baujahr ca. 1973, 2. Obergeschoss, rd. 84 m<sup>2</sup> Wfl., Tageslichtbad, großer Süd-Balkon und zusätzlicher Küchenbalkon, Garage, frei.  
EA: Verbrauch, 183,50 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Kl. F.



**LEONBERG-SILBERBERG**  
Objekt-Nr.: 5231

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>72 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3+1</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>238.000,- €<sup>3)</sup></b>

3 Zimmer-Wohnung + zusätzliches Zimmer im Dachgeschoss, naturnahe Lage von Leonberg-Silberberg, Bj ca. 1967, 1. OG, insg. rd. 72 m<sup>2</sup> Wfl., Tageslichtbad, gr. überdachter Balkon mit Blick ins Grüne, Garage, frei. EA: Verbrauch, 76 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Kl. C.



**Jessica Hinze-Niasso**

Telefon: 07152 205 1365

immo@vbleos.de



**LEONBERG-HÖFINGEN**  
Objekt-Nr.: 5272

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>79 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>346.000,- €<sup>3)</sup></b>

Helle 3 Zimmer-Wohnung in attraktiver Wohnlage von Höfingen, Baujahr ca. 1968, weitgehend renoviert/modernisiert, Einbauküche, modernes Badezimmer, Süd-Balkon mit Fernblick, Bühnenraum, Garage, frei. EA: Verbrauch, 110 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl-ZH, Kl. D.



**LEONBERG**  
Objekt-Nr.: 5247-8

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>73 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>320.000,- €<sup>3)</sup></b>

3 Zi.-Wohnung in ruhiger Wohnlage, Baujahr ca. 1970, 1. OG, helle Einbauküche, modernisiertes Tageslichtbad mit Handtuch-Heizkörper, separates WC, gr. Balkon, zusätzlicher zweiter Balkon, Tiefgaragen-Stellplatz, frei. EA: Bedarf, 182 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl-ZH, Kl. F.



**LEONBERG**  
Objekt-Nr.: 5242-3

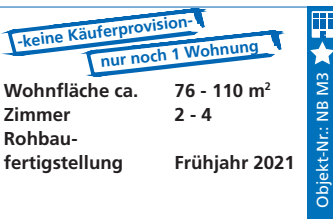
<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>55 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>229.000,- €<sup>3)</sup></b>

Helle 2 Zi.-Whg. in attraktiver Wohnlage von Leonberg, im 1. OG eines 3-Familienhauses, Bj ca. 1964, rd. 55 m<sup>2</sup> Wfl., zzgl. Ausbaureserve im DG, Einbauküche, hell geflieste Tageslichtbad, große Dachterrasse, Stpl., frei. EA: Bedarf, 238,60 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl-ZH, Kl. G.



**HIRSCHLANDEN**  
Im historischen Ortskern von Hirschlanden entstehen auf drei Etagen interessante 2 bis 4 Zimmer-Wohnungen mit idyllischen Gärten oder sonnigen Balkonen. Ein Gesamtkonzept von moderner wertbeständiger Architektur mit besonderen Details. Die intelligente Planung für Singles, Familien und Paare entspricht einem idealen Rückzugs- und Entspannungsort vom Alltag. Der Energieausweis ist beantragt, liegt jedoch noch nicht vor.

z. B. 3 Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse, ca. 88 m<sup>2</sup> Wfl. 410.000,- €<sup>1)</sup>



**HIRSCHLANDEN**  
Objekt-Nr.: NB M3

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>76 - 110 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>2 - 4</b>
<b>Rohbau-fertigstellung</b>	<b>Frühjahr 2021</b>

Helle Wohnung im Hochparterre, ruhige und zentrale Wohnlage, Baujahr ca. 1996, West-Balkon, weiß geflieste Bad mit Badewanne, Tiefgaragen-Stellplatz, frei.  
EA: Verbrauch, 159 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas-ZH, Kl. E.



**OBERSJESINGEN**  
Objekt-Nr.: 5238

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>50 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>2 1/2</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>173.000,- €<sup>3)</sup></b>

Helle Wohnung im Hochparterre, ruhige und zentrale Wohnlage, Baujahr ca. 1996, West-Balkon, weiß geflieste Bad mit Badewanne, Tiefgaragen-Stellplatz, frei.  
EA: Verbrauch, 159 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas-ZH, Kl. E.



**MAICHINGEN**  
Objekt-Nr.: 5260

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>42 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>1-2</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>153.000,- €<sup>3)</sup></b>

Praktische 1-2 Zimmer-Wohnung in Sindelfingen-Maichingen, Baujahr ca. 1968, rd. 42 m<sup>2</sup> Wfl., abgetrennter Schlafbereich, Einbauküche mit Waschmaschinen-Anschluss, Tageslichtbad, Stellplatz, frei. EA: Verbrauch, 118 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl-ZH, Kl. D.

1) Keine Käuferprovision 2) zzgl. 2,38 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. aus der Kaufsumme



**Teresa Schweizer**

Telefon: 07152 205 1365

immo@vbleos.de



**HEIMSHEIM**  
 Objekt-Nr.: 5243-3

**Wohnfläche ca. 58 m<sup>2</sup>**  
**Zimmer 2**  
**Kaufpreise 213.000,- €<sup>3)</sup>**

Helle 2 Zimmer-Wohnung in attraktiver Wohnlage, Baujahr ca. 1970, rd. 58 m<sup>2</sup> Wfl., Tageslichtbad, Süd/West-Balkon, Kellerraum, vermietet.

EA: Verbrauch, 106 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Kl. D.



**HEIMSHEIM**  
 Objekt-Nr.: 5269

**Wohnfläche ca. 134 m<sup>2</sup>**  
**Grundstück ca. 234 m<sup>2</sup>**  
**Kaufpreis 618.000,- €<sup>3)</sup>**

Ideal für die Familie: Gepflegte Doppelhaushälfte, Bj ca. 2006, 5,5 Zimmer, großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche, Süd/West-Terrasse, Balkon, Tageslichtbad, Garage (für 2 Fahrzeuge) und Stpl., frei n. Vereinbarung. EA: Verbrauch, 68,52 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Kl. B.



**HEIMSHEIM**  
 Objekt-Nr.: 5243-1

**Wohnfläche ca. 88 m<sup>2</sup>**  
**Zimmer 3**  
**Kaufpreise 315.000,- €<sup>3)</sup>**

Gepflegte 3 Zimmer-Wohnung im Gartengeschoss, Baujahr ca. 1970, rd. 88 m<sup>2</sup> Wfl., hell gefliestes Badezimmer mit Wanne, Süd/West-Terrasse, schöner Garten, vermietet.

EA: Verbrauch, 106 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Kl. D.



**Jacqueline Schelling**

Telefon: 07152 205 1365

immo@vbleos.de



**HEIMSHEIM**  
 Objekt-Nr.: 5276

**Wohnfläche ca. 70 m<sup>2</sup>**  
**Zimmer 3**  
**Kaufpreise 286.000,- €<sup>3)</sup>**

Wohnen am Feldrand! Helle und gepflegte Erdgeschoss-Whg., Ortsrandlage, Bj. ca. 1993, Einbauküche, hell gefliestes Tageslichtbad, sonnige Süd-Terrasse, Garten, Garage+Stellplatz, frei werdend. EA: Verbrauch, 118,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl-ZH, Kl. D.



**PEROUSE**  
 Objekt-Nr.: 4803

**Wohnfläche ca. 77 m<sup>2</sup>**  
**Zimmer 3**  
**Kaufpreise 276.000,- €<sup>1)</sup>**

Helle Dachgeschoss-Wohnung in Rutesheim-Perouse, rd. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Baujahr ca. 1967, Einbauküche, Tageslichtbad, sep. WC, Tiefgaragen-Stellplatz, Restfertigstellungsarbeiten erforderlich, frei.

EA: Bedarf, 152,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl-ZH, Kl. E.



**PEROUSE**  
 Objekt-Nr.: 5224

**Wohnfläche ca. 128 m<sup>2</sup>**  
**Grundstück ca. 440 m<sup>2</sup>**  
**Kaufpreis 400.000,- €<sup>3)</sup>**

2-Familienhaus mitten in Perouse, älteres Baujahr (vor 1900), rd. 440 m<sup>2</sup> Grdst., rd. 128 m<sup>2</sup> Wfl., Gewölbekeller, überdachter Freisitz, Schuppen, Garage, vermietet. EA: Bedarf, 107,90 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom/Holz, Kl. D.



**Andreas Merkle**

Telefon: 07152 205 1365

immo@vbleos.de



**FLACHT**  
 Objekt-Nr.: 5227

**Grundstück ca. 231 m<sup>2</sup>**  
**Kaufpreis 428.000,- €<sup>3)</sup>**

Individuell und naturnah Wohnen: Freistehendes EFH mit Einliegerwohnung, Bj ca. 1867, zwei Tageslichtbäder, gr. Terrasse, Garten, Spielplatz, frei. ELW: 3 Zimmer auf 2 Etagen, offene Küche, Bad, vermietet. EA: Bedarf, 225,20 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom/ Holz, Kl. G.



**S-GIEBEL**  
 Objekt-Nr.: 5270

**Wohnfläche ca. 134 m<sup>2</sup>**  
**Ladenfläche ca. 120 m<sup>2</sup>**  
**Kaufpreis 690.000,- €<sup>4)</sup>**

Wohn-/Geschäftshaus (Reihenhaus): Praxis im EG+2 Whg. im OG, Bj ca. 1961, teilw. renoviert/modernisiert, div. Keller-/Lagerräume. EG+OG links vermietet, OG rechts frei n. V. EA: B, 284,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas/Strom, Kl. H. EA: V, Wärme 92 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom 9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas.



**GERLINGEN**  
 Objekt-Nr.: 5196

**Nutzfläche ca. 124 m<sup>2</sup>**  
**Kaufpreis 459.000,- €<sup>4)</sup>**

Ladenfläche in absolut zentraler Lage von Gerlingen, Nähe U-Bahnhaltestelle, Erdgeschoss, Baujahr ca. 1996, Klimaanlage, Stellplatz, derzeit als Friseursalon genutzt, vermietet.

EA: Bedarf, 109,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas-ZH, Kl. D.



**GERLINGEN**  
 Objekt-Nr.: 5226

**Wohnfläche ca. 86 m<sup>2</sup>**  
**Zimmer 3½**  
**Kaufpreis 345.000,- €<sup>3)</sup>**

Helle und geräumige 3,5 Zimmer-Wohnung in ruhiger Ortsrandlage, Baujahr ca. 1970, Süd-/West-Balkon, Tiefgaragen-Box, frei werdend.

EA: Verbrauch, 100,10 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl-ZH, Kl. D.



**GERLINGEN**  
 Objekt-Nr.: 5275

**Wohnfläche ca. 94 m<sup>2</sup>**  
**Zimmer 3½**  
**Kaufpreis 469.000,- €<sup>2)</sup>**

Moderne Maisonette-Wohnung mitten in Gerlingen, Bj ca. 1988, 2015 umfassend modernisiert, 2,5 Zi. im 1. DG + großzügiges Studio im 2. DG, EBK, 2 Bäder, Süd/Ost-Balkon, TG-Stpl., frei voraussichtlich Mitte 2021.

EA: Verbrauch, 136 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas-ZH, Kl. E.



**KALLENBERG**  
 Objekt-Nr.: 5265

**Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup>**  
**Zimmer 3**  
**Kaufpreis 257.500,- €<sup>3)</sup>**

Großzügige Dachgeschoss-Wohnung mit schönem Garten in Korntal-Münchingen-Kallenberg, Bj ca. 1963, Einbauküche, Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, Gartenanteil (Sondernutzungsrecht), Garage, Stpl., frei. EA: Verbrauch, 77,80 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl-ZH, Kl. C.



**LB-GRÜNBÜHL**  
 Objekt-Nr.: 5136

**Wohnfläche ca. 41 m<sup>2</sup>**  
**Zimmer 1**  
**Kaufpreis 149.000,- €<sup>3)</sup>**

Für Kapitalanleger: 1 Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss, Baujahr ca. 1995, Einbauküche, West-Balkon, Tiefgaragen-Stellplatz (Duplex-Parker oben), vermietet.

EA: Verbrauch, 104,30 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Kl. D.

# Teilung der Maklerprovision

## Was sich durch das neue Gesetz ab dem 23.12.2020 ändert

### Welche Varianten der Provisionsvergütung gibt es künftig?

Laut Gesetz gibt es künftig vier wichtige Modelle der Provisionsvergütung:

#### Doppeltätigkeit.

Der Makler ist in einer Doppelfunktion gleichermaßen für den Verkäufer, wie für den Käufer tätig. Mit beiden vereinbart er eine anteilige Provision. Jeder bezahlt gleich viel. Eine Reduzierung der Courtage mit einer Partei minimiert auch die Provision der anderen Partei. Sie wird mit dem Kaufvertrag fällig.

#### Einseitige Vertretung, Abwälzung eines Provisionsanteils.

Der Makler schließt zunächst mit dem Verkäufer einen Maklervertrag ab, worin z.B. eine Provision von 6 Prozent (zzgl. MwSt.) der Kaufsumme vereinbart wird. Außerdem wird dem Makler darin zugesich-

Vermarktung hatte, in der Praxis kommt dieser Fall selten vor.

### Wozu eine gesetzliche Neuregelung der Provision?

Mit dem Gesetz werden deutschlandweit die Regeln zur Maklerprovision vereinheitlicht. Bislang gab es je nach Bundesland, teilweise sogar zwischen einzelnen Regionen, unterschiedliche Bestimmungen. In einigen Bundesländern trägt bis zu dieser Neuregelung in der Regel der Käufer alleine die Maklerkosten, die sich zumeist auf sechs Prozent des Kaufpreises (zzgl. MwSt.) belaufen. Mit Inkrafttreten des Gesetzes am 23. Dezember 2020 muss die Provision zu gleichen Teilen zwischen Verkäufer und Käufer geteilt werden, so dass jeder von beiden beispielsweise drei Prozent bezahlt. Damit wird es zur Regel, dass sich der Verkäufer an den Maklerkosten beteiligt. Dieser Beitrag geht auf die wichtigsten Veränderungen ein, die Immobilienveräußerer und Käufer kennen sollten.



### Für welche Immobilienarten gilt das Gesetz?

Wie der Name sagt (Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser) gilt es für diese beiden Objektarten. Auch Erbbaurechte, Dauerwohnrechte sowie Miteigentumsanteile an Grundstücken, Doppelhaushälften und Einliegerwohnungen fallen darunter.

Es spielt keine Rolle, ob die Immobilie vermietet ist oder zur Selbstnutzung erworben wird. Ausgenommen vom Gesetz sind Verkäufe von Grundstücken, Zwei- und Mehrfamilienhäusern sowie gewerblicher Objekte (z. B. Bürohäuser oder Logistikflächen). Für diese dürfen andere Provisions- bzw. Vergütungsformen vereinbart werden.

chert, dass er den Käufer zur Zahlung der Hälfte dieser Provision verpflichten darf (Abwälzung). Der Erwerber signiert einen Vertrag (so genannter Schuldbeitritt) und muss die Provision erst zahlen, wenn Makler oder Verkäufer nachgewiesen haben, dass der Verkäufer bereits bezahlt hat (z.B. anhand von Kontoauszug oder Überweisungsbeleg).

#### Einseitige Vertretung, nur Verkäufer bezahlt Provision.

Es kann zudem vereinbart werden, dass der Makler ausschließlich das Interesse des Verkäufers vertritt und nur dieser ihn bezahlt (Innenprovision). In den Verkaufsunterlagen (Exposé) muss dann der Hinweis stehen: Keine zusätzliche Käuferprovision.

#### Beauftragung durch Käufer; nur dieser entrichtet Provision.

In diesem Fall ist der Makler ausschließlich für den Kaufinteressenten aktiv und wird von diesem vergütet. Er darf ihm im Rahmen dieses Suchauftrages nur Objekte anbieten, die er bis dato noch nicht in der

Künftig müssen alle Verträge zur Provisionszahlung in Textform geschlossen werden. Eine E-Mail, SMS oder Fax ist ausreichend. Vor allem mit Kaufinteressenten wurden bislang nicht immer Verträge in Textform vereinbart.

### Welche Käufergruppen sind betroffen?

Das Gesetz erstreckt sich nur auf Fälle, bei denen der Makler als Unternehmer tätig und der Käufer ein Verbraucher ist. Zu dieser Gruppe zählen auch Personen, die in einer GbR zusammengeschlossen sind; der Erwerb muss aber privaten Interessen dienen. Erwerben hingegen Unternehmen oder Personen im Rahmen ihrer gewerblichen Tätigkeit eine Immobilie fallen sie nicht unter die Neuregelung: Die Maklervergütung kann dann frei vereinbart werden.



**Marco Ringwald**

Telefon: 0 71 59/40 02 - 0  
mail@vrbank-mw.de



**Aristotelis Vrakas**

Kooperationspartner  
Telefon: 0 71 59/40 02 - 0  
mail@vrbank-mw.de

**WEISSACH**



unverbindliche Illustration

**Preisbeispiele:**

**Whg.-Nr. 1 Wfl. rd. 107 m<sup>2</sup>**  
**EURO 481.900,00** <sup>1)</sup>  
**Whg.-Nr. 2 Wfl. rd. 61 m<sup>2</sup>**  
**EURO 270.900,00** <sup>1)</sup>  
**Whg.-Nr. 3 Wfl. rd. 101 m<sup>2</sup>**  
**EURO 452.900,00** <sup>1)</sup>

**Whg.-Nr. 4 Wfl. rd. 99 m<sup>2</sup>**  
**EURO 441.900,00** <sup>1)</sup>  
**TG-Stellplatz**  
**EURO 25.000,00** <sup>1)</sup>  
**Aussenstellplatz**  
**EURO 12.500,00** <sup>1)</sup>

Am Ortsrand von Weissach entstehen attraktive 2-3 Zimmer-Eigentumswohnungen und Doppelhaushälften mit Wohnflächen von 61 - 146 m<sup>2</sup> nach KfW-Standard 55. Großzügige Grundrisse. Helle Räume mit überdurchschnittlich großer Raumhöhe sowie große Fensterflächen bestimmen die behagliche Wohnatmosphäre. Produkte namhafter Markenhersteller Ihrer Wohnung verleihen zeitlose Eleganz und ein Plus an Verlässlichkeit und Komfort. Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung. Großzügige Badezimmer - teilweise mit Tageslicht - mit qualitativ hochwertiger Ausstattung und großen bodengleichen Duschen. Das Gebäude erfüllt als KfW 55 Effizienzhaus alle Vorgaben der Energieeinsparungsverordnung 2016. Ein helles und zeitloses Erscheinungsbild sorgt auch in der Zukunft für zeitgemäßes Wohnen.

Energieausweis wird mit der Fertigstellung erstellt.

**RENNINGEN**



**Wohnfläche** 67,48 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 3½  
**Kaufpreis** 238.900,- € <sup>4)</sup>

Zum Verkauf steht eine schöne 3,5-Zimmer Wohnung. Die Wohnung wurde mit einem neuen Laminatboden ausgestattet, sowie einer Küche (gehört dem Mieter). Das Bad ist weiß gefliest und verfügt über Badewanne und Dusche. Platz für die Waschmaschine und den Trockner finden Sie ebenfalls im Badezimmer. Sie verfügt über einen Balkon, sowie einen Abstellraum und einen Kellerraum. Das Haus besteht aus 10 Parteien (Wohnungen) und verfügt über einen Aufzug. Im EG befinden sich Ladeneinheiten. Aktuell ist die Wohnung für 649,00 € kalt vermietet und wird voraussichtlich im März/April 2021 frei.  
EAV, Bj. 1992, 61,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gas

**VAIHINGEN/ENZ**



Objekt-Nr.: 147-2020

**Wohnfläche** 82 m<sup>2</sup>      **Baujahr** 1990  
**Zimmer** 2 ½  
**Kaufpreis** 187.000,- € <sup>2)</sup>

Schöne 2,5-Zimmer Wohnung in Vaihingen an der Enz, Stadtteil Aurich, sucht neue Eigentümer. Eine außergewöhnliche Wohnung, für außergewöhnliches Wohngefühl.

Aus einer ehemaligen Ladeneinheit, sowie einer angrenzenden 1-Zimmer Wohnung, wurde diese schön aufgeteilte 2,5 Zimmer Wohnung gestaltet.

Das Herzstück bietet hier der große Wohn- und Essbereich, mit angrenzendem Gäste-WC. Des Weiteren finden Sie ein modernes Badezimmer, ein Schlafzimmer, sowie eine Einbauküche.

Aktuell wird die Wohnung vom Eigentümer bewohnt und wird ab 01.03.2021 bezugsfrei.

Energieausweis Öl, 168,82 kWh Verbrauchsausweis

**RENNINGEN**



Objekt-Nr.: 155-2019

**Wohnfläche** 93,59 m<sup>2</sup>      **Baujahr** 1992  
**Zimmer** 3 ½  
**Kaufpreis** 338.900,- € <sup>4)</sup>

Zum Verkauf steht eine schöne 3,5-Zimmer Wohnung, welche bis 30.09.2020 als Praxis (Logopädie) genutzt wurde. Aufzug vorhanden. Die Einheit ist mit einem Teppichboden ausgestattet. Sie verfügt über einen Balkon (nicht zur Straße). Zwei Stellplätze (hintereinander) in der Tiefgarage sind im Kaufpreis bereits enthalten. Zur Einheit gehört außerdem ein großer Kellerraum. Das Haus besteht aus 10 Parteien (Wohnungen). Im EG befinden sich Ladeneinheiten. Seit November 2019 wird das Objekt von einem Hausverwalter betreut.  
Ab sofort verfügbar.

EAV, Bj. 1992, 61,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gas

1) keine Käuferprovision 2) zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. 3) zzgl. 4,16 % Käuferprovision inkl. MwSt. 4) zzgl. 4,76 % Käuferprovision inkl. MwSt. 5) zzgl. 5,35 % Käuferprovision inkl. MwSt.

# Unser Angebot in der Region...



**Morgen kann kommen.**  
Wir machen den Weg frei.