

WOHNEN. ERLEBEN.

TAUNUSSTRASSE 26
ALBSTADT-EBINGEN



Volksbank
Zollernalb



Volksbank Zollernalb
Immobilien GmbH

Ein Unternehmen der  Volksbank Zollernalb

WOHNEN. ERLEBEN.

NEUBAUPROJEKT TAUNUSSTRAßE 26 - ALBSTADT-EBINGEN EIN ZUHAUSE FÜR HEUTE. EINE INVESTITION FÜR MORGEN.

In attraktiver Wohnlage von Albstadt-Ebingen entsteht in der Taunusstraße 26 ein modernes Mehrfamilienhaus mit ansprechenden acht hochwertigen Eigentumswohnungen in KfW 40 QNG Bauweise.

Das architektonisch anspruchsvolle Gebäude verbindet nachhaltige Bauweise, zeitlose Gestaltung und zukunftssichere Energietechnik zu einem Wohnkonzept, das sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger überzeugt.

Die durchdacht geplanten Wohnungen bieten Wohnflächen von rund 50 m² bis über 108 m² und sprechen damit Singles, Paare, Familien und Best Ager gleichermaßen an. Großzügige Terrassen und Balkone, ein Aufzug, Tiefgarage sowie eine hochwertige Ausstattung schaffen ein Wohngefühl, das weit über den Standard hinausgeht.

Für Kapitalanleger eröffnet das Projekt besondere Chancen: Als **Effizienzhaus KfW 40 QNG** profitieren Erwerber von außergewöhnlich attraktiven steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten sowie den aktuell verfügbaren Finanzierungsförderprogrammen der KfW.

Damit entsteht bereits in den ersten Jahren ein erheblicher wirtschaftlicher Vorteil, während gleichzeitig ein energieeffizientes und langfristig werthaltiges Anlageobjekt erworben wird.

WOHNEN UND LEBEN IN ALBSTADT-EBINGEN ZUHAUSE IM HERZEN DER ZOLLERNALB



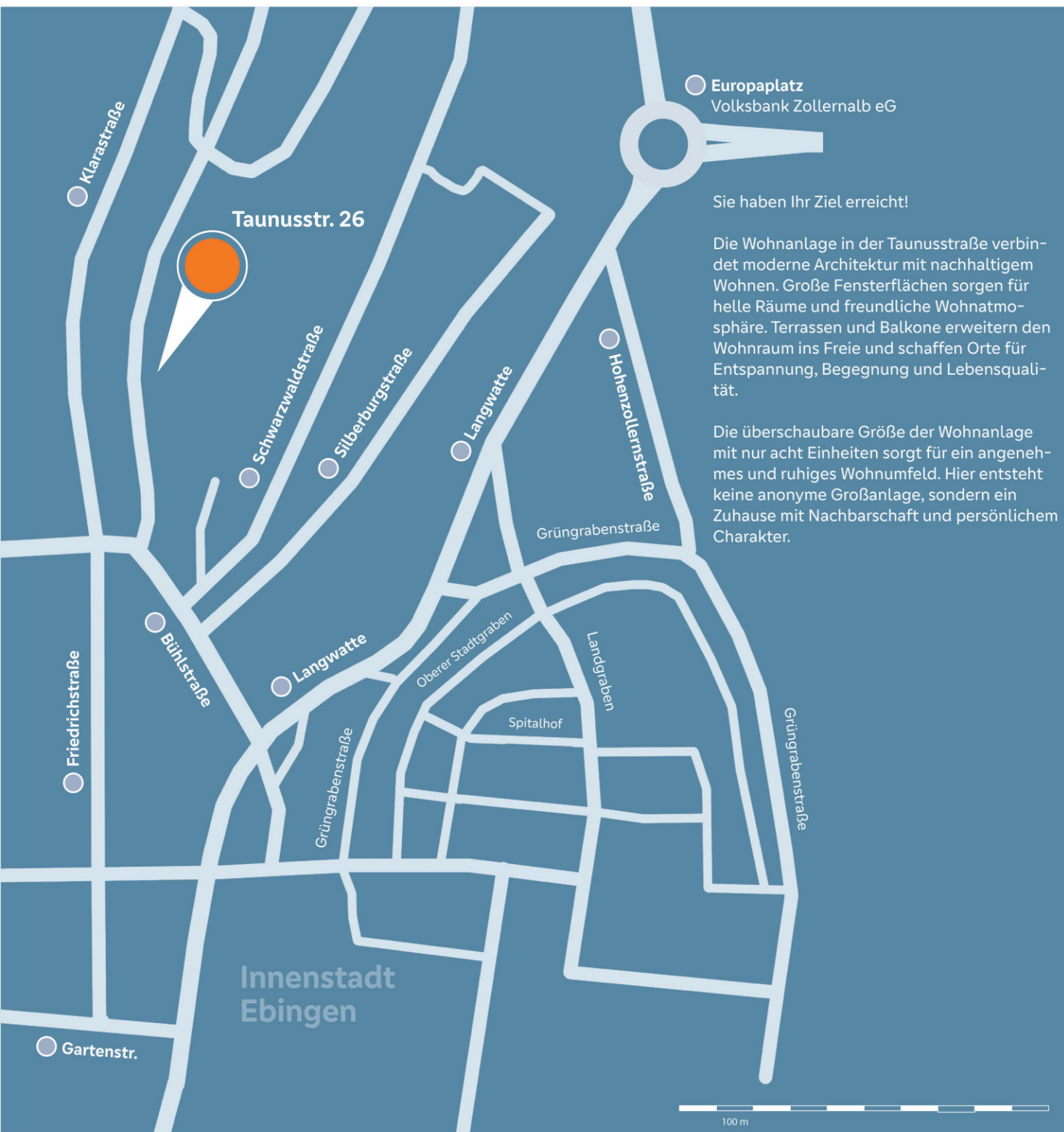
Albstadt-Ebingen vereint die Vorzüge einer lebendigen Stadt mit der hohen Lebensqualität der Schwäbischen Alb. Die Taunusstraße liegt angenehm ruhig und dennoch in komfortabler fußläufiger Entfernung zur Innenstadt von Ebingen.

Ob Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie, Schulen oder kulturelle Angebote: Alles, was den Alltag angenehm macht, ist schnell erreichbar. Gleichzeitig bieten die umliegenden Wälder, Wanderwege und Aussichtspunkte der Zollernalb einen außergewöhnlichen Freizeitwert direkt vor der Haustür.

Hier wohnen Sie dort, wo andere ihre Freizeit verbringen. Für Berufspendler bietet Albstadt eine gute Anbindung innerhalb der Region Zollernalb sowie in Richtung Balingen, Reutlingen und Tübingen. Die Kombination aus Infrastruktur, Natur und Wirtschaftskraft macht den Standort langfristig attraktiv für Eigenutzer wie auch für Mieter.

© Bilder: Volker Bitzer, Albstadt Tourismus Marielle Janotta

ZUHAUSE IN ALBSTADT WOHNQUALITÄT MIT ZUKUNFT





Unverbindliche Illustration – Abweichungen zur Originalausführung sind möglich

HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG AUßEN

BEGRÜNTES FLACHDACH MIT
PHOTOVOLTAIKANLAGE FÜR ALLGEMEINSTROM

ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN
UND JALOUSIEN

- KfW-40-QNG-Effizienzhaus
- Hochwertige Massivbauweise
- Tiefgarage im Haus
- Personenaufzug
- Elektrische Rollläden und Jalousien
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Attraktive Außenanlagen mit Spielbereich
- Nur acht Wohneinheiten für ein exklusives Wohnumfeld



Unverbindliche Illustration – Abweichungen zur Originalausführung sind möglich

HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG INNEN

Bei der Planung wurde besonderer Wert auf Wohnkomfort und hochwertige Materialien gelegt.

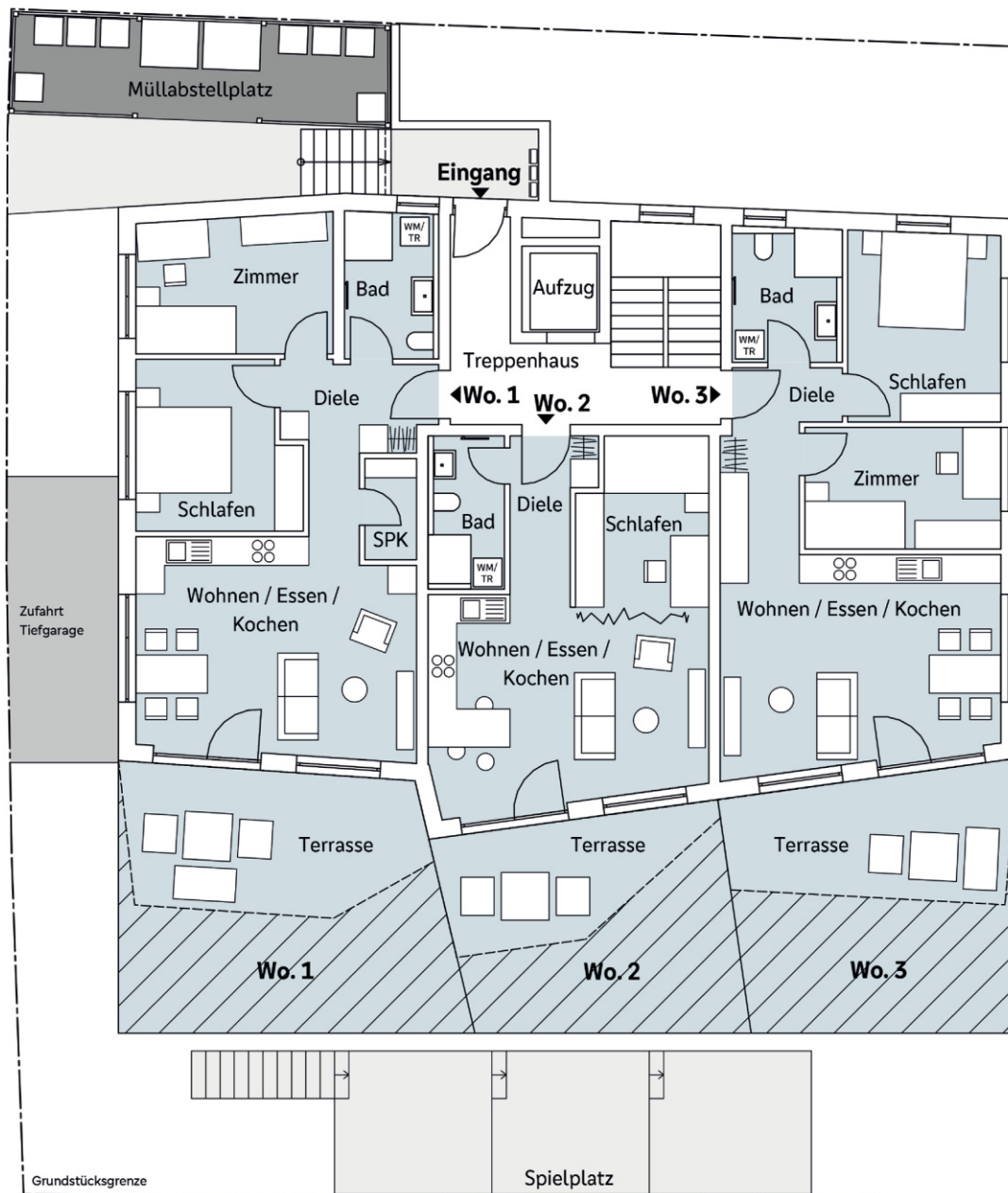


- Großzügige und lichtdurchflutete Grundrisse
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Hochwertige Parkettböden
- Moderne Fliesen
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Bodengleiche Dusche
- Handtuchheizkörper in den Bädern
- Dezentrale Wohnraumlüftung in Schlafräumen
- Video-Sprechanlage
- CAT7-Datenverkabelung
- Barrierearmer Zugang durch Aufzug
- Innenwände mit gefilzten Kalk-Gips-Putz

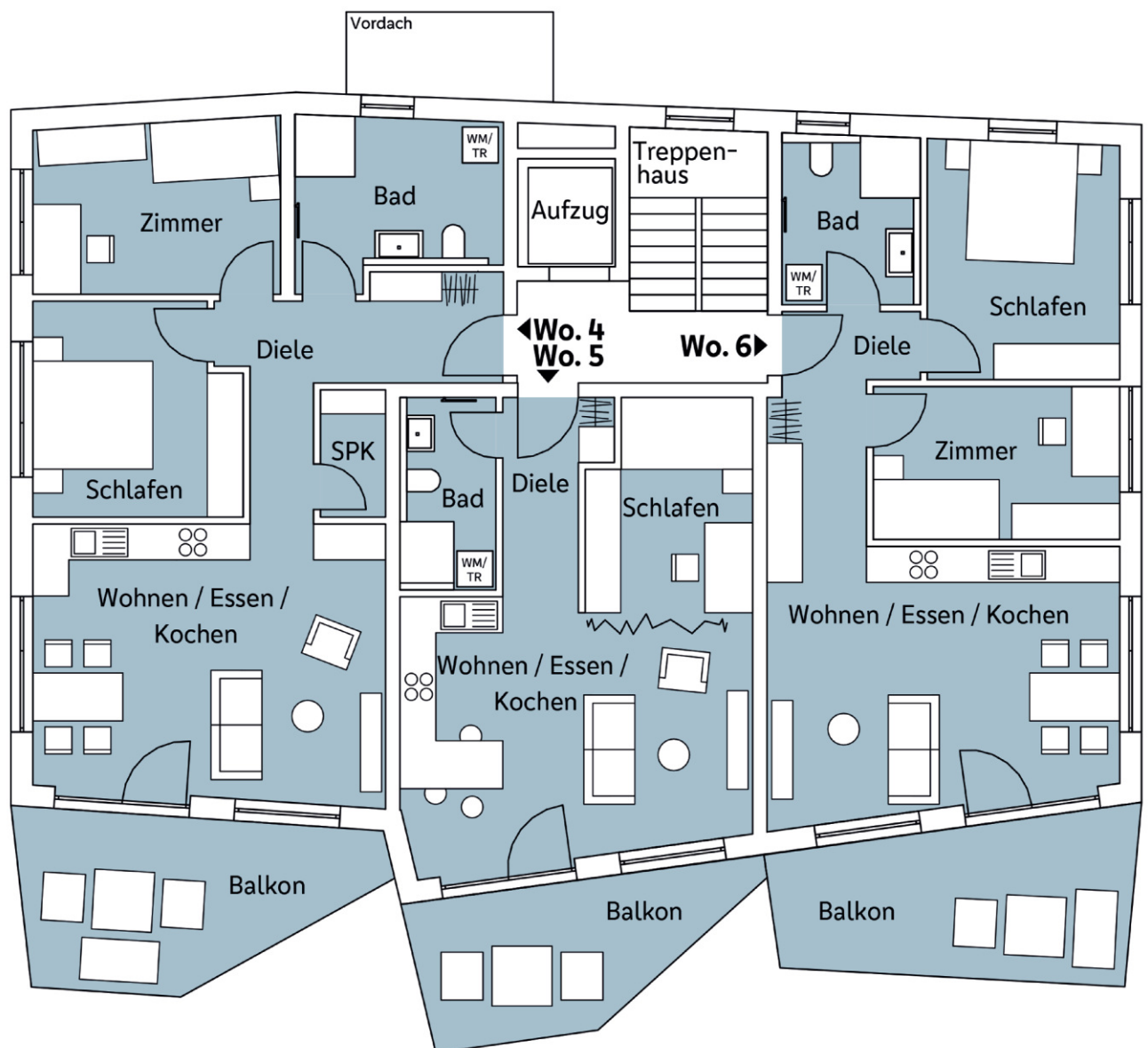
UG GESCHOSSÜBERSICHT



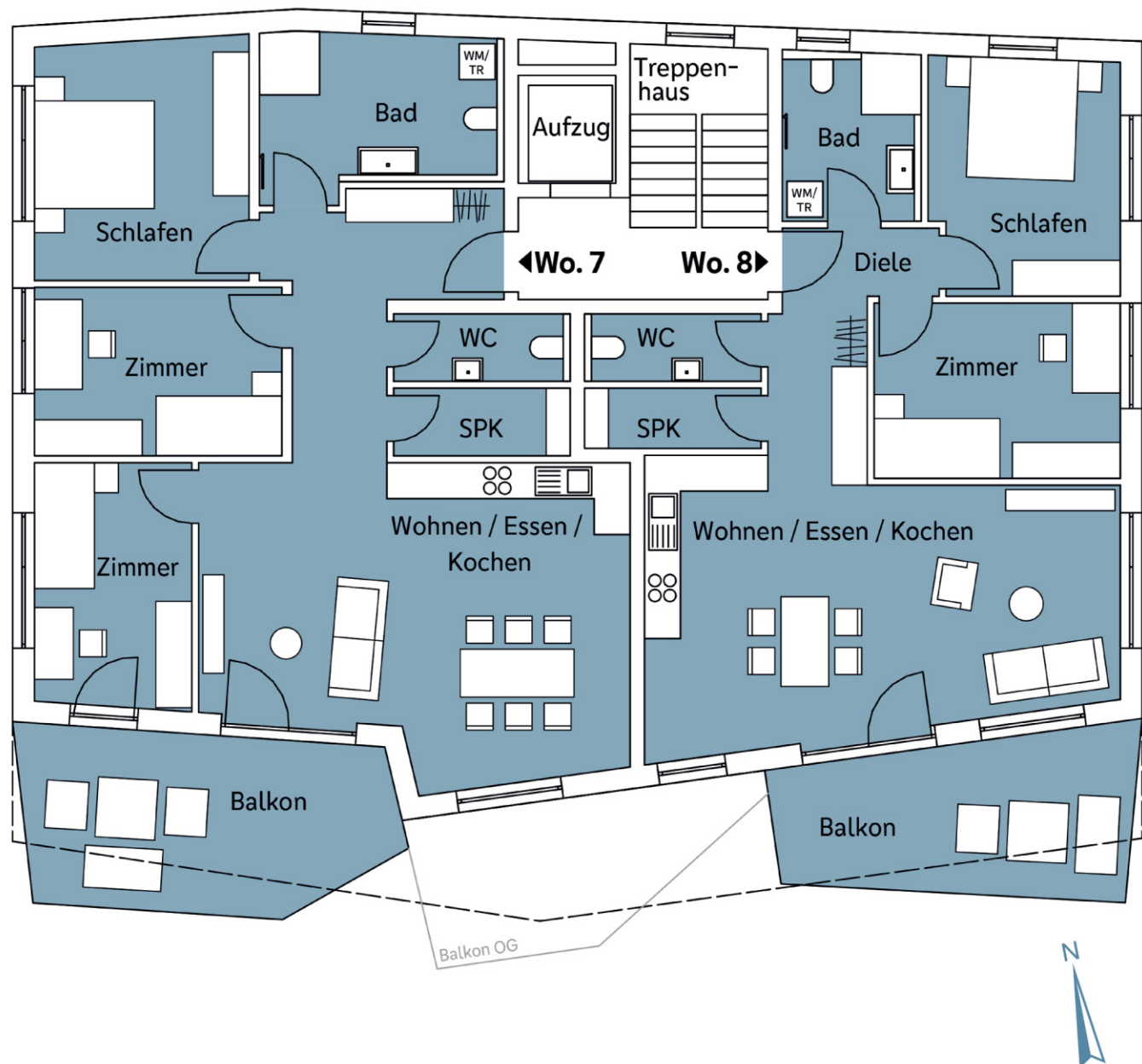
EG GESCHOSSÜBERSICHT + AUSSENANLAGE



OG GESCHOSSÜBERSICHT



DG GESCHOSSÜBERSICHT



AUSSTATTUNG INNEN





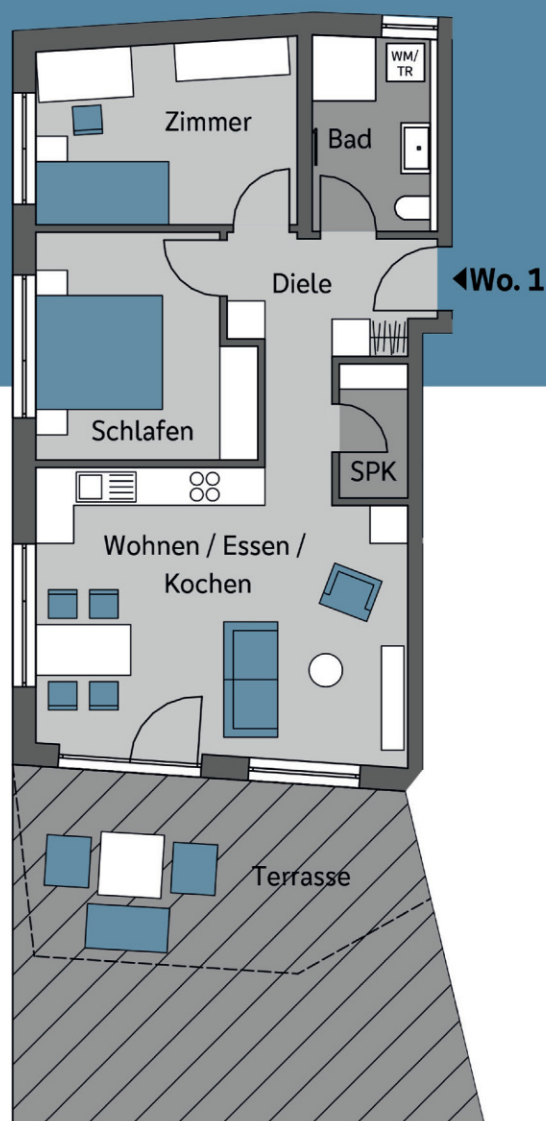
Unverbindliche Illustration – Abweichungen zur Originalausführung sind möglich

ERDGESCHOSS WOHNUNG 1

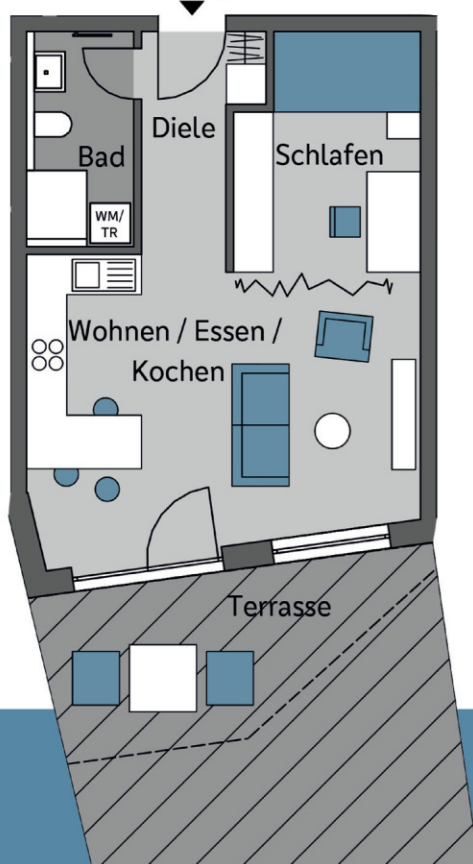
3,5-Zimmer-Wohnung

Diele	ca. 7,70 m ²
Bad	ca. 6,06 m ²
Zimmer	ca. 11,81 m ²
Schlafen	ca. 11,55 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 26,05 m ²
SPK	ca. 5,24 m ²
Küche	ca. 2,30 m ²
Terrasse (25%)	ca. 9,37 m ²

Wohnfläche ca. 74,84 m²



Wo. 2

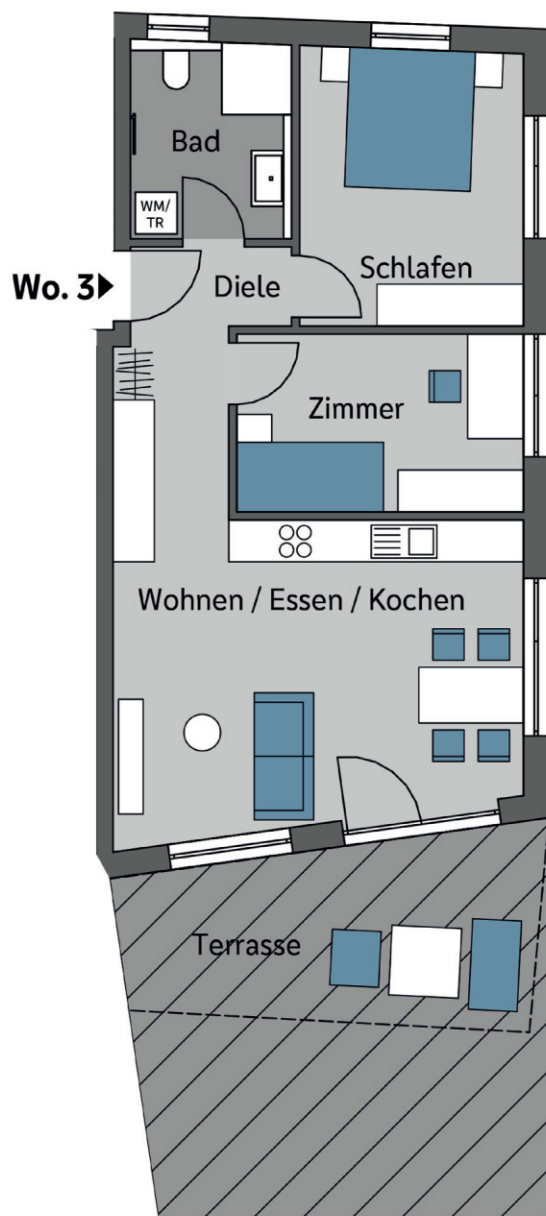


ERDGESCHOSS WOHNUNG 2

1,5-Zimmer-Wohnung

Diele	ca. 4,84 m ²
Bad	ca. 5,14 m ²
Wohnen/Essen/Kochen/ Schlafen	ca. 33,98 m ²
Terrasse (25%)	ca. 6,73 m ²

Wohnfläche ca. 50,69 m²



ERDGESCHOSS WOHNUNG 3

3,5-Zimmer-Wohnung

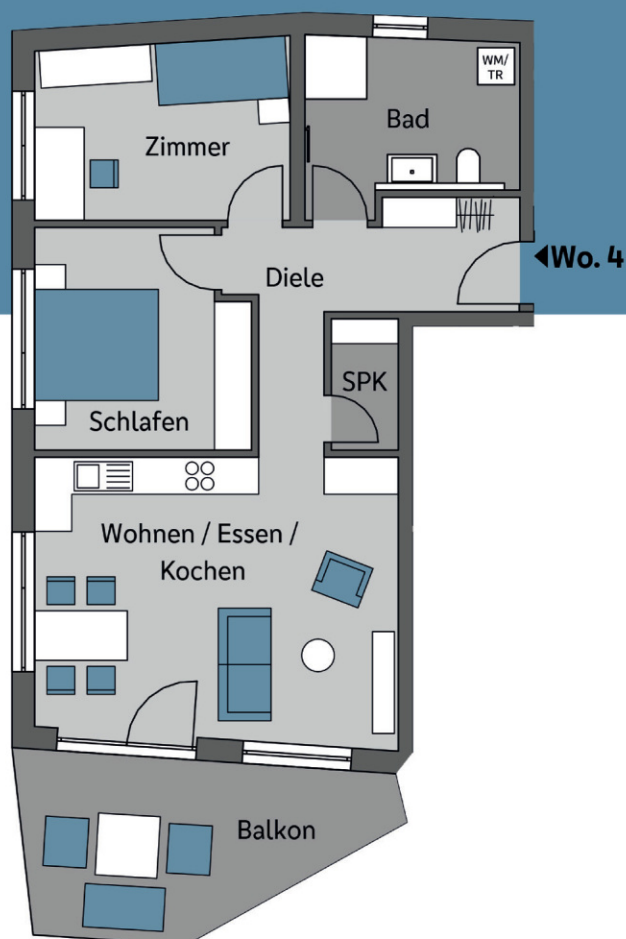
Diele	ca. 6,16 m ²
Bad	ca. 6,52 m ²
Zimmer	ca. 10,47 m ²
Schlafen	ca. 12,71 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 26,61 m ²
LTerrasse (25%)	ca. 7,96 m ²

Wohnfläche ca. 70,43 m²

OBERGESCHOSS WOHNUNG 4

3,5-Zimmer-Wohnung

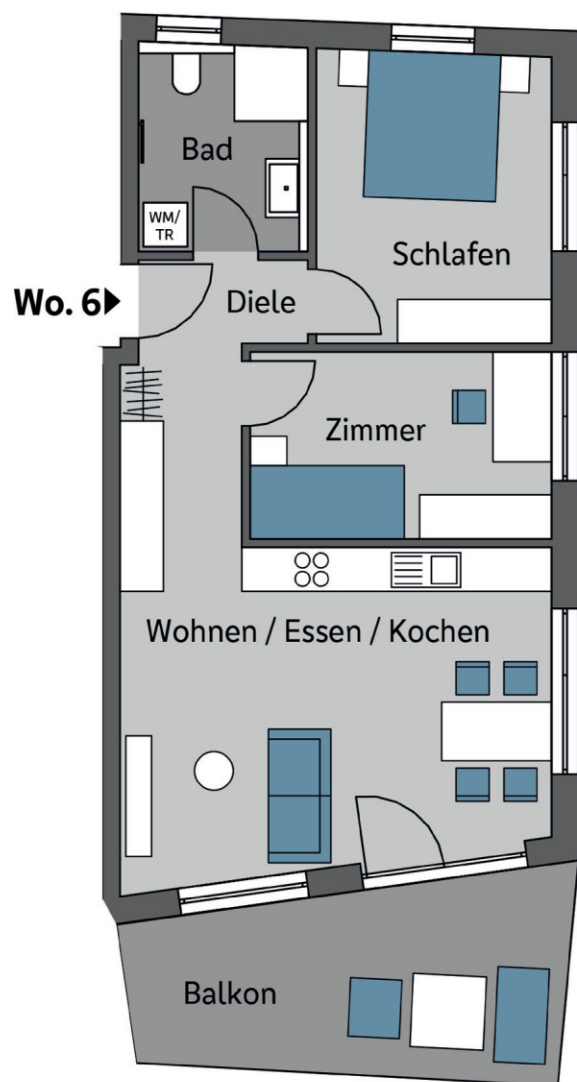
Diele	ca. 9,97 m ²
Bad	ca. 9,05 m ²
Zimmer	ca. 11,81 m ²
Schlafen	ca. 11,91 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 27,77 m ²
SPK	ca. 2,30 m ²
Balkon (50%)	ca. 7,30 m ²
Wohnfläche	ca. 79,11 m²



OBERGESCHOSS WOHNUNG 5

1,5-Zimmer-Wohnung

Diele	ca. 4,84 m ²
Bad	ca. 5,14 m ²
Wohnen/Essen/Kochen/ Schlafen	ca. 33,98 m ²
Balkon (50%)	ca. 5,89 m ²
Wohnfläche	ca. 49,85 m²



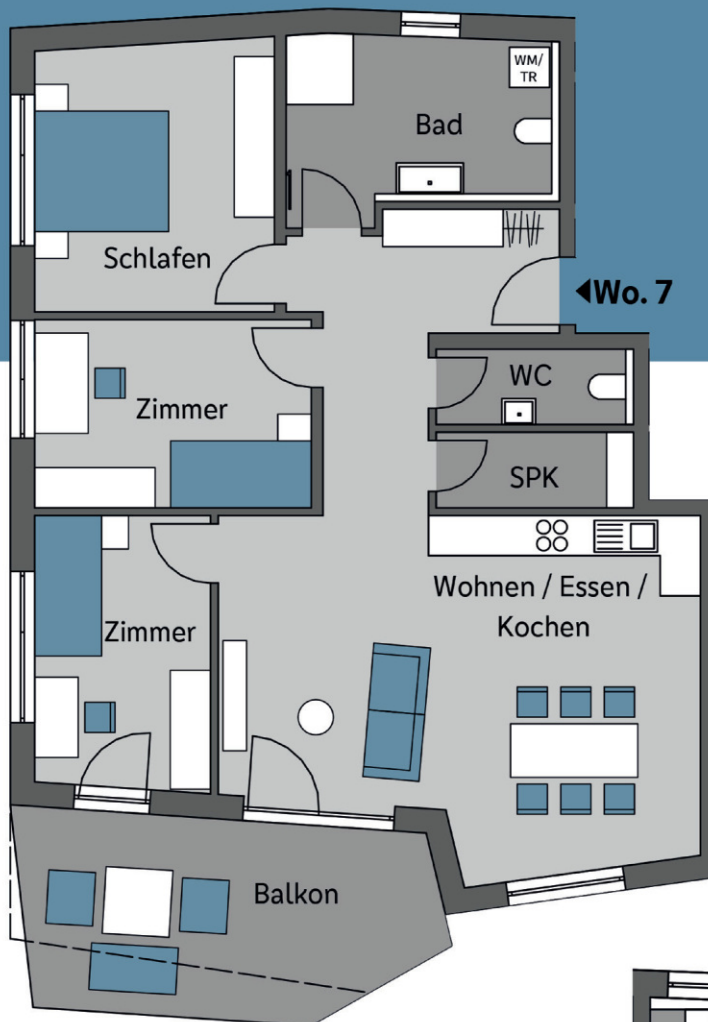
OBERGESCHOSS WOHNUNG 6

3,5-Zimmer-Wohnung

Diele	ca. 6,18 m ²
Bad	ca. 6,53 m ²
Zimmer	ca. 10,47 m ²
Schlafen	ca. 12,73 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 26,58 m ²
Balkon (50%)	ca. 7,47 m ²

Wohnfläche ca. **69,96 m²**





DACHGESCHOSS WOHNUNG 7

4,5-Zimmer-Wohnung

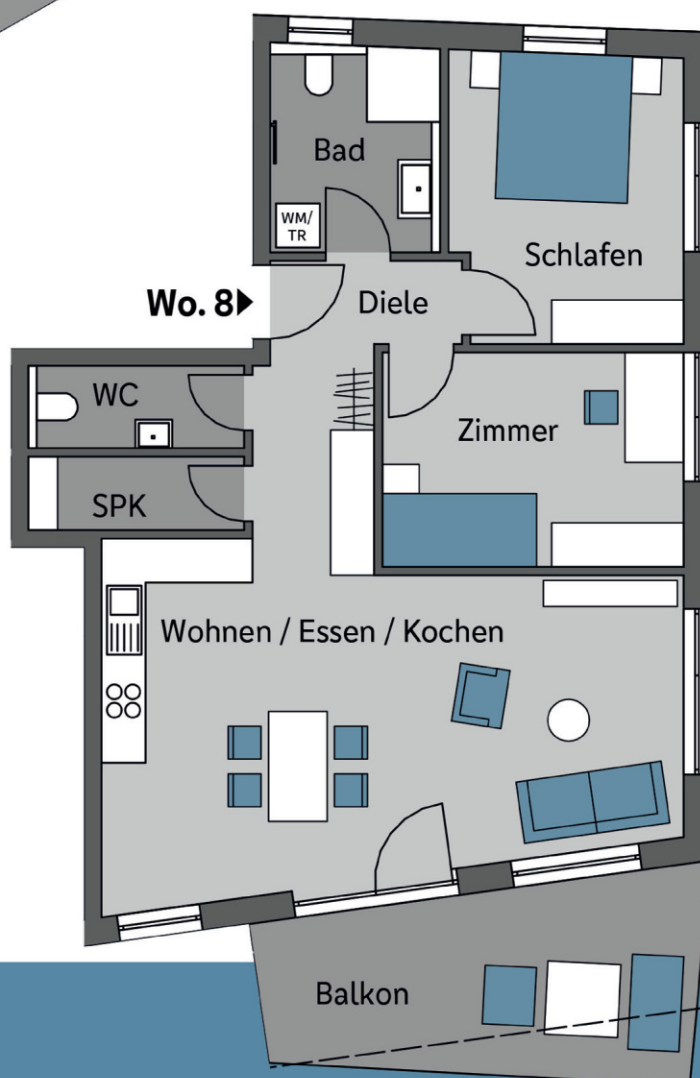
Diele	ca. 11,10 m ²
SPK	ca. 3,33 m ²
Bad	ca. 10,57 m ²
Zimmer 1	ca. 10,68 m ²
Zimmer 2	ca. 11,61 m ²
Schlafen	ca. 14,34 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 34,68 m ²
WC	ca. 3,31 m ²
Balkon (50%)	ca. 8,79 m ²

DACHGESCHOSS WOHNUNG 8

3,5-Zimmer-Wohnung

Diele	ca. 7,41 m ²
SPK	ca. 2,96 m ²
Bad	ca. 6,55 m ²
Zimmer	ca. 12,01 m ²
Schlafen	ca. 12,35 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 34,49 m ²
WC	ca. 3,31 m ²
Balkon (50%)	ca. 7,48 m ²

Wohnfläche ca. 86,56 m²



BESONDERS INTERESSANT FÜR KAPITALANLEGER

STEUERLICHE ATTRAKTIV. NACHHALTIG INVESTIERT.

Die Anforderungen an moderne Kapitalanlagen haben sich verändert. Gefragt sind heute Immobilien, die nicht nur stabile Mieteinnahmen ermöglichen, sondern gleichzeitig steuerliche Vorteile und langfristige Werthaltigkeit bieten.

Die Wohnungen in der Taunusstraße 26 erfüllen mit dem KfW-40-QNG-Standard genau diese Anforderungen.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Sonderabschreibungen nach geltendem Steuerrecht möglich
- Attraktive Förderdarlehen der KfW
- Überdurchschnittliche energetische Qualität
- Zukunftssichere Bauweise
- Niedrige Nebenkosten für Mieter
- Hohe Vermietbarkeit durch moderne Grundrisse und attraktive Lage
- Schutz vor energetischen Nachrüstungsspflichten

So verbinden Sie Vermögensaufbau, steuerliche Optimierung und nachhaltiges Investieren in einem Objekt. Die Angaben zu steuerlichen Vorteilen ersetzen keine individuelle steuerliche Beratung. Maßgeblich sind die persönlichen Verhältnisse des Erwerbers.



UNSER VERSPRECHEN. WOHNEN ERLEBEN. SICHER ENTSCHIEDEN.

Anders als bei vielen Bauträgerprojekten erwerben Sie nicht nur Pläne und Vorstellungen, sondern ein Wohnkonzept, das konsequent auf Qualität, Nachhaltigkeit und langfristige Werthaltigkeit ausgerichtet ist.

Ob Sie ein Zuhause für sich und Ihre Familie suchen oder eine zukunftsorientierte Kapitalanlage aufbauen möchten:

Die Taunusstraße 26 verbindet modernes Wohnen, wirtschaftliche Vernunft und nachhaltige Perspektiven an einem Standort mit hoher Lebensqualität.

VOLKSBANK ZOLLERNALB IMMOBILIEN GMBH



Als Tochterunternehmen der Volksbank Zollernalb eG haben wir es zu unserer Aufgabe gemacht, Wohnraum zu schaffen. Unsere Stärken sind unsere Kontakte, unser Know-How und unser Leistungsvermögen. Wir schließen Baulücken, erschließen unbebaute Grundstücke und sorgen somit für Wohnraum in Regionen, wo der klassische Neubau als nicht durchführbar erscheinen mag.

Unser Ziel ist es, innerhalb unseres Geschäftsgebiets, auch fernab der Zentren in unserer Region, nachhaltigen Wohnraum zu schaffen und somit einen Mehrwert für die Kommunen zu bieten.

Außerdem begleiten wir Sie nicht nur beim Kauf Ihrer neuen Wohnung, sondern unterstützen Sie auch bei der Bewertung und Vermarktung Ihrer bestehenden Immobilie.

Sie wollen hierfür unkompliziert und unverbindlich eine grobe Preisindikation? Schauen Sie auf unserer Homepage vorbei und bewerten Sie Ihre Immobilie kostenlos unter www.vbza-immobilien.de

Unser Team berät Sie gerne. Vertraulich, zuverlässig und verbindlich. Darauf können Sie vertrauen!



STARKE PARTNER – GROßES VERTRAUEN!



Der Kauf oder Bau der eigenen Immobilie ist ein besonderes und oftmals einmaliges Erlebnis. Daher dürfen Sie an eine Beratung für eine Baufinanzierung hohe Erwartungen an uns als Ihre Bank vor Ort stellen.

Unsere Wohnbauberater betreuen und beraten Sie kompetent und bedarfsgerecht – ob beim Kauf einer neuen Immobilie oder Zwischenfinanzierung, bis hin zum Verkauf Ihres bisherigen Objekts.

In unserem genossenschaftlichen Finanzverbund haben wir starke Partner und bieten Ihnen neben staatlichen Fördermöglichkeiten auch Zinsbindungen von bis zu 30 Jahren an. Ihre Finanzierungsanfrage entscheiden wir in sehr kurzer Zeit und geben Ihnen hiermit absolute Handlungssicherheit.

Ihr Anspruch ist unser Antrieb. Mit Sicherheit!



Die Erfahrung aus über 30 Jahren Tätigkeit der ersten Generation und dem Eifer und Innovationswillen der zweiten Generation. Hieraus resultiert der gemeinsame Antrieb, Ihnen heute ein tragfähiges Fundament zu bieten für den Vorschuss Ihres Vertrauens und diesem gerecht zu werden.

Denn: „Bauen ist Vertrauenssache.“ Auf dieser Grundlage wollen wir Ihr Vorhaben zu unserem gemeinsamen Projekt machen. Dabei ist unser Anspruch, Ihren Gedanken und Anliegen Gehör zu schenken, diese zu begreifen und Ihnen durch unsere Expertise Möglichkeiten der Realisierung zu eröffnen.

Rechtliche Hinweise:

Die Überlassung dieses Exposés erfolgt nur für Ihren internen Gebrauch. Sein ausschließlicher Zweck besteht darin, Ihren Meinungsbildungsprozess in Bezug auf das mögliche Kaufobjekt durch die zusammengestellten Informationen zu unterstützen und Ihnen die Entscheidung darüber zu erleichtern, ob Sie dieses Projekt weiterverfolgen wollen.

Dieses Exposé stellt kein Verkaufsangebot dar. Es kann jederzeit inhaltlich geändert oder zurückgezogen werden. Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben und Abbildungen sollen Ihnen allein zur allgemeinen Information über das Projekt dienen. Das Exposé erhebt auch nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für Sie von Interesse sein könnten. Sie werden vielmehr gebeten, Ihre eigene Informationssammlung und -auswertung im Hinblick auf das Projekt und insbesondere auf das mögliche Kaufobjekt durchzuführen.

Sämtliche Inhalte wurden mit größter Sorgfalt überprüft und erstellt, können sich jederzeit ändern, da sich das Objekt in der Planungs- bzw. Bauphase befindet. Die Volksbank Zollernalb Immobilien GmbH, deren Gesellschafter, andere mit der Volksbank Zollernalb eG verbundene Unternehmen sowie eventuell im Exposé weitere aufgeführte Dritte sind nicht verpflichtet, Sie und andere Empfänger dieses Exposés über etwaige Änderungen zu informieren.

Bei technischen Angaben, wie beispielsweise den Zimmergrößen, sind Abweichungen möglich. Bilder sind Interpretationen des Visualisierers. Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu. Planungs- und Ausstattungsvarianten sind möglich. Bei den abgebildeten Grundrissvarianten, Innenraumdarstellungen und Abbildungen der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen sowie der Möblierung handelt es sich um unverbindliche Einrichtungsbeispiele, die auch nicht Gegenstand des im Exposé genannten Kaufpreises sind.

Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der betreffenden (Wohn-) Einheiten sowie der Grundrisse sind allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigefügten Anlagen wie z.B. Baubeschreibungen, Pläne und Grundrisse.

Die Volksbank Zollernalb Immobilien GmbH, deren Gesellschafter, andere mit der Volksbank Zollernalb eG verbundene Unternehmen sowie eventuell im Exposé weitere aufgeführte Dritte übernehmen keinerlei Haftung (I.) für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen und (II.) für Verluste oder Kosten jeglicher Art, die durch die Verwendung dieses Exposés und seines Inhalts entstehen oder die in irgendeiner anderen Weise im Zusammenhang mit diesem Exposé entstehen.

Die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleiben unberührt.

ANSPRECHPARTNER:

Volksbank Zollernalb Immobilien GmbH
Tel. 07433 959-5600
info@vbza-immobilien.de
www.vbza-immobilien.de

Zum Leben gehören die vier Wände und das Dach über dem Kopf. Eine Immobilie ist für viele die größte Anschaffung ihres Lebens, bei der sie eng mit ihrer Bank zusammenarbeiten. Die Volksbank Zollernalb eG hat bereits tausende Menschen bei der Erfüllung ihres Wohntraums begleitet – von Angeboten, über Beratung, Finanzierung bis zur Schlüsselübergabe. Das eigene Häusle, eine Eigentumswohnung oder eine Immobilie als Kapitalanlage sind ein nachhaltiges Fundament für Leben und Vorsorge. Auch für Ihre Kinder und Enkel.

Wir freuen uns über Ihr Interesse an der Volksbank Zollernalb Immobilien GmbH, in der wir mit einem Team, das sein Handwerk versteht, unser Netzwerk sowie unsere Erfahrungen auf dem Immobilienmarkt der Region und darüber hinaus zusammenfassen. Mehr noch: Wir sind selbst aktiv, erstellen schlüsselfertig und kostensicher in enger Abstimmung mit Ihnen. Unsere Immobilien- und Finanzierungsspezialisten sind gerne für Sie da. Bauen Sie auf uns oder mit uns: Morgen kann kommen, wenn wir heute etwas dafür tun.



Die Vorstände der Volksbank Zollernalb eG
v.l.n.r.: Benjamin Wurm, Joachim Calmbach, Arndt Ständer,
Robert Kling und Andreas Eckl