

Schwendi Mitte

Nachhaltig. Modern. Innovativ.



2 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 11 Wohneinheiten
Gutzeller Straße 14 / 16 in 88477 Schwendi





Lageplan

4

 **Rathaus**
Gemeindeverwaltung
170 Meter

 **Krankenhaus**
Sana Klinik Biberach
20.2 km

 **Metzgerei**
Metzgerei Sax
450 Meter

 **Bäckerei**
Bäckerei Grieser
250 Meter

 **Schule**
Max-Weishaupt-Realschule
800 Meter

GWRS Mietingen Schwendi
800 Meter

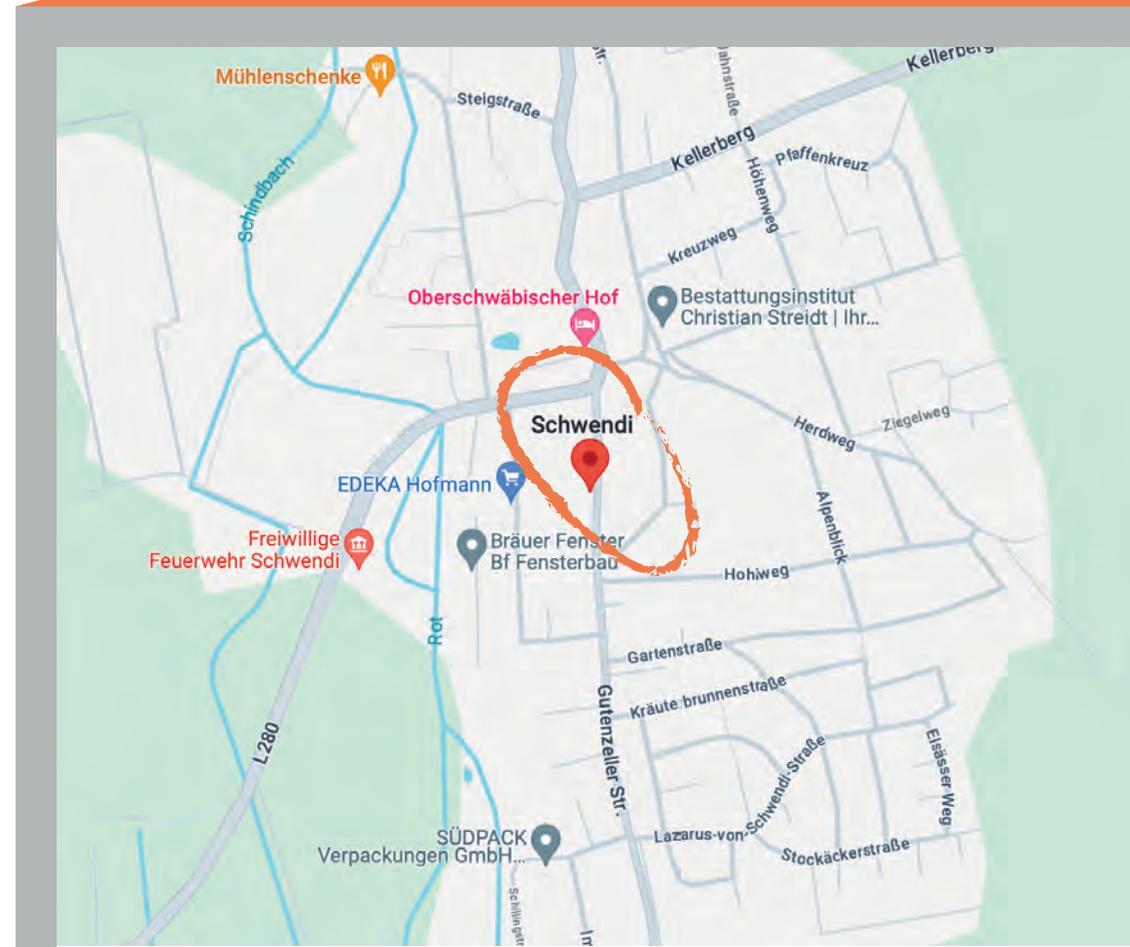
 **Apotheke**
Rats-Apotheke im Ärztehaus
450 Meter

 **Ärztehaus**
Gemeinschaftspraxis
450 Meter

 **Kindergarten**
Katholischer Kindergarten
600 Meter

 **Tankstelle**
Rottal
2.2 km

 **Supermarkt**
EDEKA
400 Meter
Netto
550 Meter



Schwendi

Nord-Süd-Achse

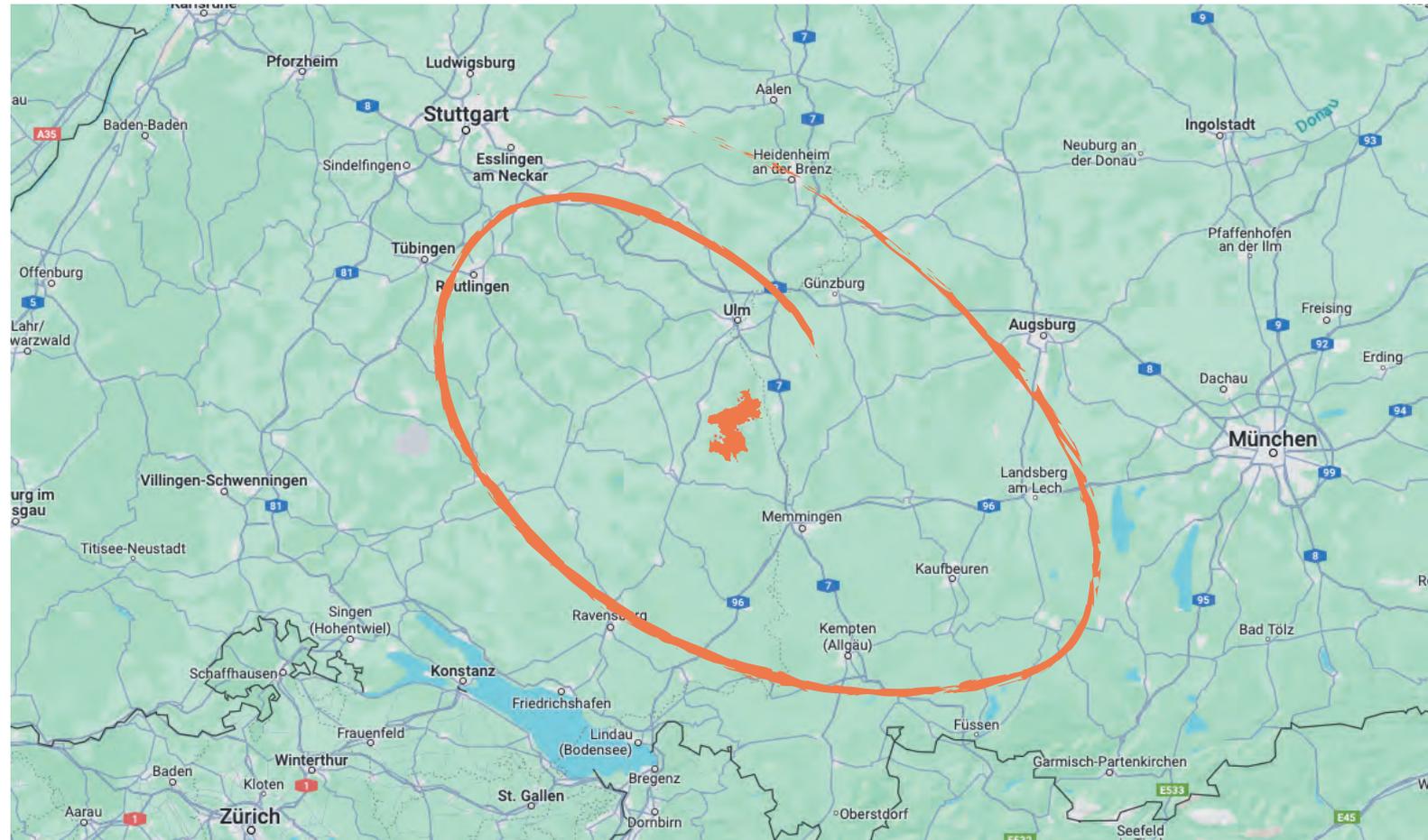
Autobahn A7 Würzburg-Füssen
 Ausfahrt Illertissen
 Bundesstraße 30 Ulm-Friedrichshafen;
 Ausfahrt Schwendi

Ost-West-Achse

Autobahn A8 München-Stuttgart;
 Ausfahrt Ulm
 weiter Richtung Süden
 über Bundesstraße 30



ca. 35 km Memmingen
 ca. 80 km Friedrichshafen
 ca. 105 km Stuttgart
 ca. 170 km München



Unsere Gemeinde

Die Gemeinde Schwendi, Landkreis Biberach, mit ihren rund 7.250 Einwohnern liegt an der "Oberschwäbischen Barockstraße", im mittleren Rottal, zirka 20 Kilometer östlich der Kreisstadt Biberach. Eingebettet in das für Oberschwaben charakteristische Landschaftsbild aus weiten Hügeln, grünen Wiesen und Wäldern erreichen Sie uns auf gut ausgebauten Verkehrswegen.

Unsere vielfältige Infrastruktur, angefangen bei Betrieben für die tägliche Versorgung über zahlreiche und solide Handwerksbetriebe bis hin zu mehreren mittelständischen Unternehmen und leistungsfähigem Dienstleistungsgewerbe, kann sich sehen lassen. Das Arbeitsplatzangebot ist vielfältig und überdurchschnittlich gut.

Eine äußerst aktive Vereinstätigkeit in den sechs Ortsteilen Schwendi, Bußmannshausen, Großschafhausen, Orsenhausen, Schönebürg und Sießen im Wald lässt auch in der Freizeit keine Langeweile aufkommen. Etwa 60 Vereine und Organisationen bieten ein breites Angebot an Aktivitäten.

Bei ihren geselligen Veranstaltungen lassen sich nebenbei neue Kontakte knüpfen und Freundschaften schließen. Wer dennoch auf ein großstädtisches Angebot nicht verzichten möchte, der erreicht in knapp 30 Minuten die alte Reichsstadt Ulm. Die Gemeinde verfügt mit ihren fünf Grundschulen, einer Außenstelle der Werkrealschule Mietingen/Schwendi sowie einer Realschule über gute Bildungseinrichtungen. Moderne Kindergärten gibt es in allen Ortsteilen. Ärzte, Zahnärzte und eine Apotheke sowie zahlreiche Pflegedienstleister und drei Pflegeheime sichern die medizinische und soziale Versorgung.

Der öffentliche Personennahverkehr zum Mittelzentrum Biberach, nach Laupheim und nach Ochsenhausen wird ständig verbessert und den aktuellen Bedürfnissen angepasst.

Quelle: Gemeinde Schwendi

Die Gemeinde Schwendi bietet, allein schon durch ihre Naturgegebenheiten, zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, die es sich lohnt zu erkunden.

Rad- und Wanderwege

Unsere Region ist durch ein dichtes und gut ausgebautes Radwegenetz erschlossen. Es wird ständig erweitert und bietet damit begeisterten Radlern viele Möglichkeiten, sich sportlich zu betätigen.

Gut gepflegte Wanderwege durch Wälder und Wiesen laden Sie ein, unsere Gemeinde auf ihre ursprüngliche Art kennen zu lernen. Gelegen an der "Oberschwäbischen Barockstraße" haben Sie die Möglichkeit, mit dem Fahrrad oder Auto die Kulturgüter des Barock zu erleben. Zahlreiche Klöster der näheren Umgebung, insbesondere die Klosteranlagen in Ochsenhausen und Rot an der Rot, prägen das Landschaftsbild unserer Region.

Naturfreibad Schönebürg

Im Ortsteil Schönebürg befindet sich das gemeindeeigene Naturfreibad. Klein und familiär geht es hier zu. Vor allem Familien mit Kindern suchen hier in den heißen Sommermonaten die ersehnte Abkühlung. Das Bad ist in der Regel von Mitte Mai bis zum Ende der Sommerferien geöffnet.

Sommerferienprogramm

Seit vielen Jahren organisieren die örtlichen Vereine ein umfangreiches Schülerferienprogramm. Insbesondere Kinder, die ihre Ferien zu Hause verbringen, freuen sich alljährlich auf dieses Angebot.

Das Programm finden Sie über die Ferienmonate auf dieser Homepage unter "Aktuelles/Sommerferienprogramm"



Highlight's

8

Zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 11 modernen Eigentumswohnungen

Für Singles, Paare und Familien

Wohnungsgrößen zwischen ca. 56 m² und rund 109 m²

2,5 bis 4,5 Zimmer

Gärten, überdachte Terrassen/Balkone

Kellerabteile im Untergeschoss

Tolle Freizeitmöglichkeiten im direkten Umfeld

Gutzeller Straße 14

Wohnung 1	Erdgeschoss	85,91 m ²	356.000,00€	S. 15
Wohnung 2	Erdgeschoss	61,91 m ²	264.000,00€	S. 16
Wohnung 3	Erdgeschoss	61,91 m ²	264.000,00€	S. 17
Wohnung 4	Erdgeschoss	99,80 m ²	418.000,00€	S. 18
Wohnung 5	1. Obergeschoss	86,01 m ²	359.000,00€	S. 19
Wohnung 6	1. Obergeschoss	61,73 m ²	269.000,00€	S. 20
Wohnung 7	1. Obergeschoss	61,73 m ²	269.000,00€	S. 21
Wohnung 8	1. Obergeschoss	103,39 m ²	439.000,00€	S. 22
Wohnung 9	2. Obergeschoss	88,95 m ²	397.000,00€	S. 23
Wohnung 10	2. Obergeschoss	96,70 m ²	429.000,00€	S. 24
Wohnung 11	2. Obergeschoss	92,74 m ²	412.000,00€	S. 25

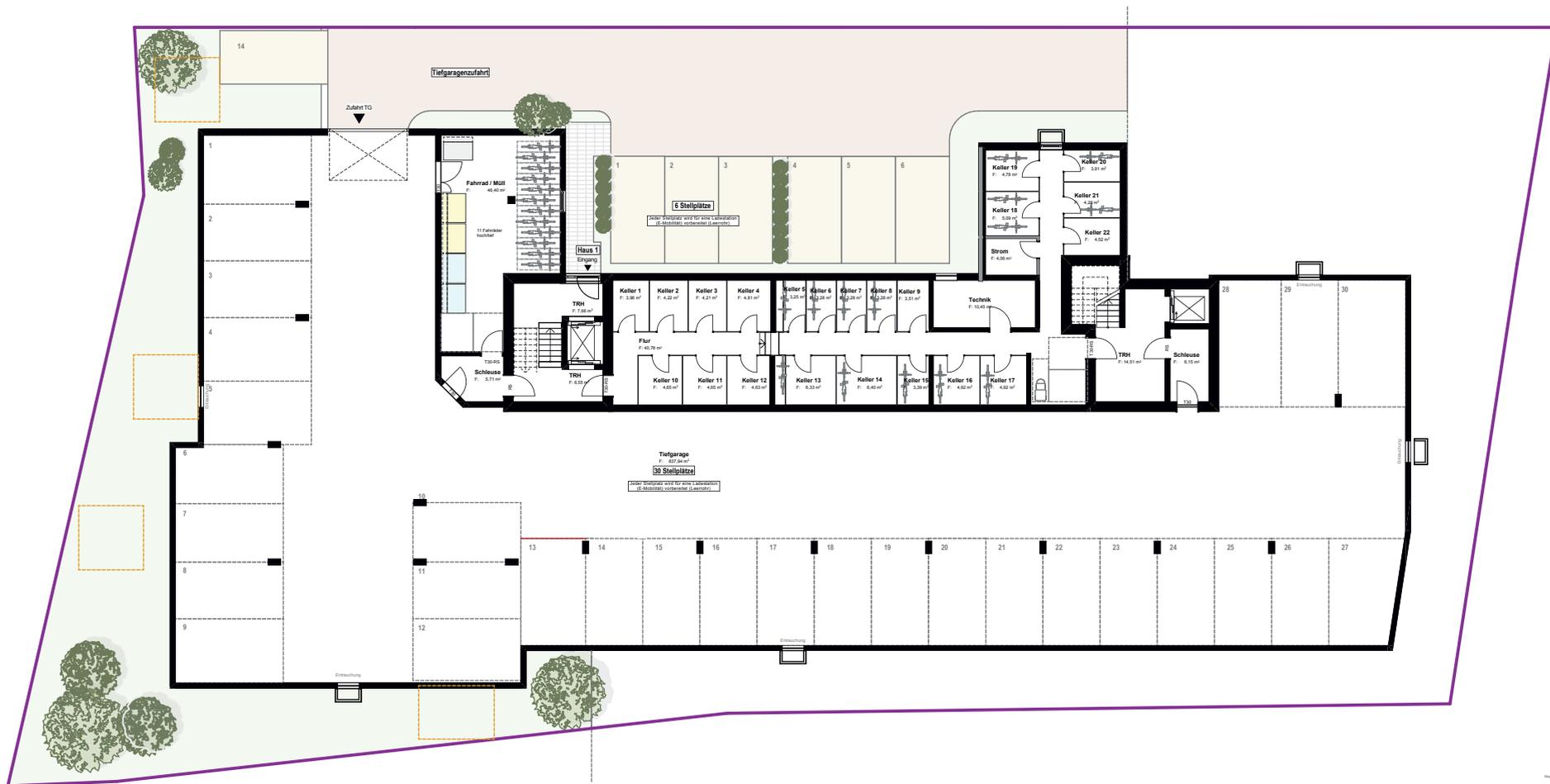
Gutzeller Straße 16

Wohnung 1	Erdgeschoss	76,56 m ²	329.000,00€	S. 31
Wohnung 2	Erdgeschoss	96,45 m ²	414.000,00€	S. 32
Wohnung 3	Erdgeschoss	57,09 m ²	249.000,00€	S. 33
Wohnung 4	Erdgeschoss	101,98 m ²	427.000,00€	S. 34
Wohnung 5	1. Obergeschoss	76,53 m ²	337.000,00€	S. 35
Wohnung 6	1. Obergeschoss	94,45 m ²	424.000,00€	S. 36
Wohnung 7	1. Obergeschoss	56,28 m ²	252.000,00€	S. 37
Wohnung 8	1. Obergeschoss	101,20 m ²	437.000,00€	S. 38
Wohnung 9	2. Obergeschoss	76,84 m ²	359.000,00€	S. 39
Wohnung 10	2. Obergeschoss	109,65 m ²	509.000,00€	S. 40
Wohnung 11	2. Obergeschoss	93,37 m ²	429.000,00€	S. 41

Gutenzeller Straße 14



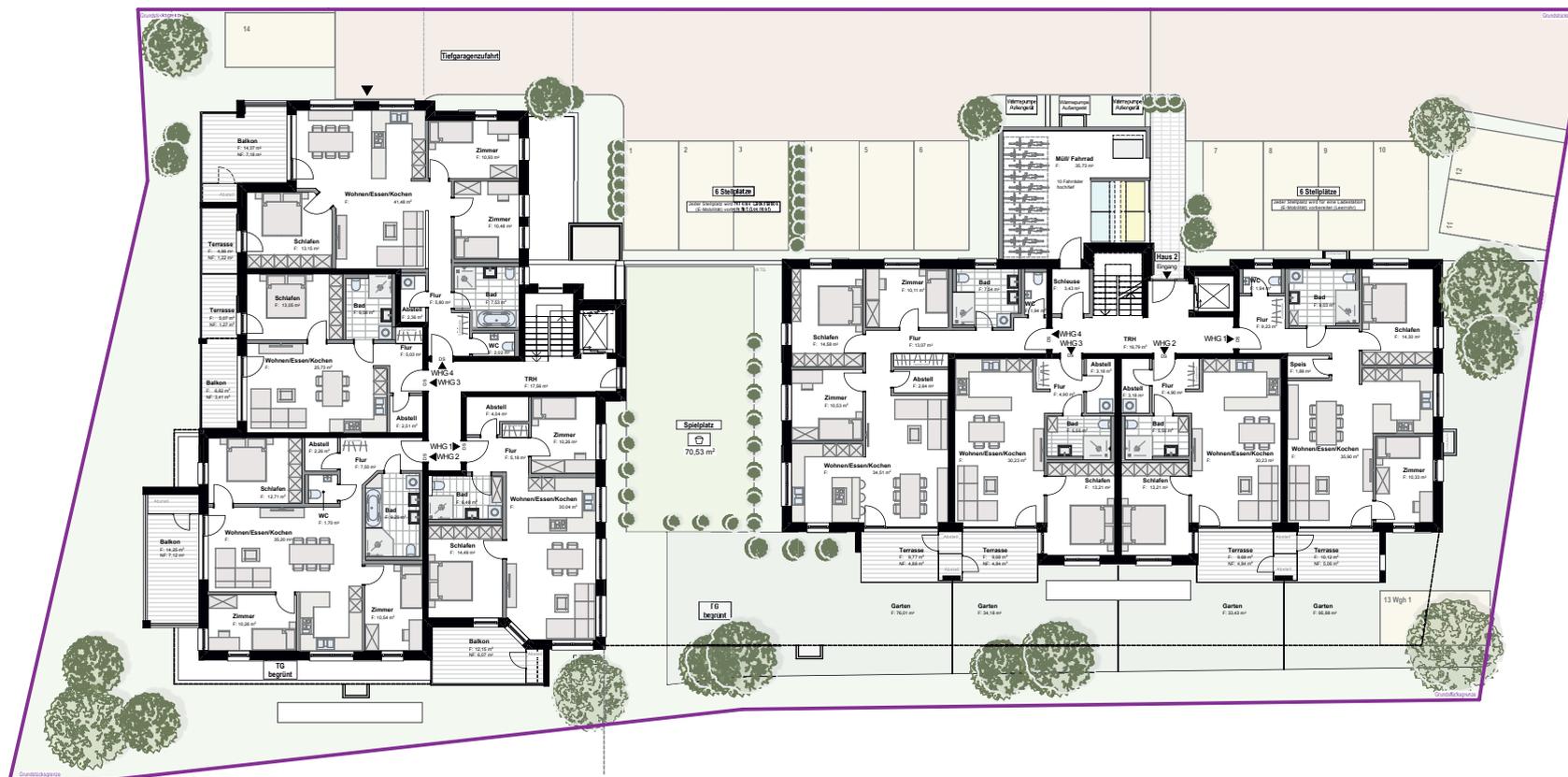
Untergeschoss Übersichtsplan



22.000,00€ pro TG - Platz

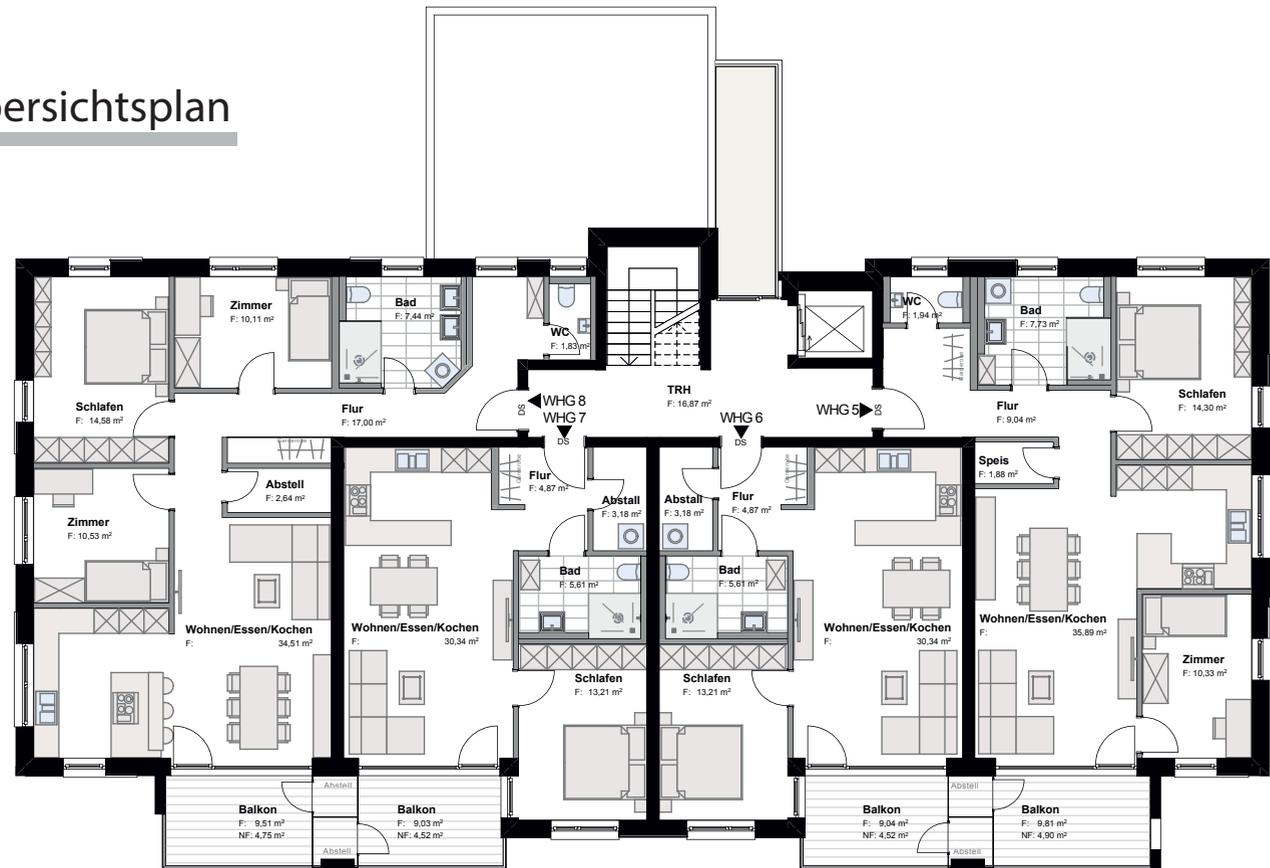


Erdgeschoss Übersichtsplan

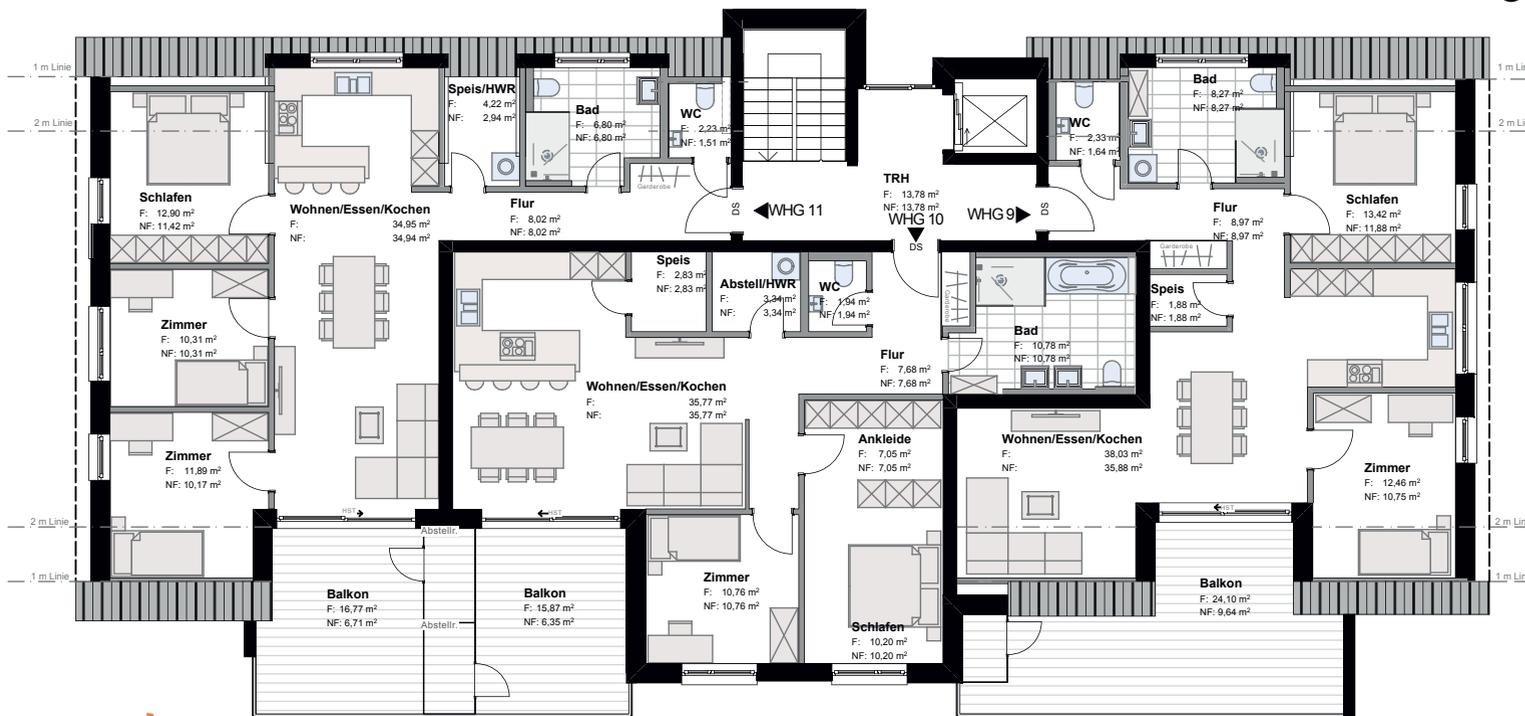


1. Obergeschoss Übersichtsplan

Gutenzeller Straße 14



2. Obergeschoss Übersichtsplan



Gutzeller Straße 14

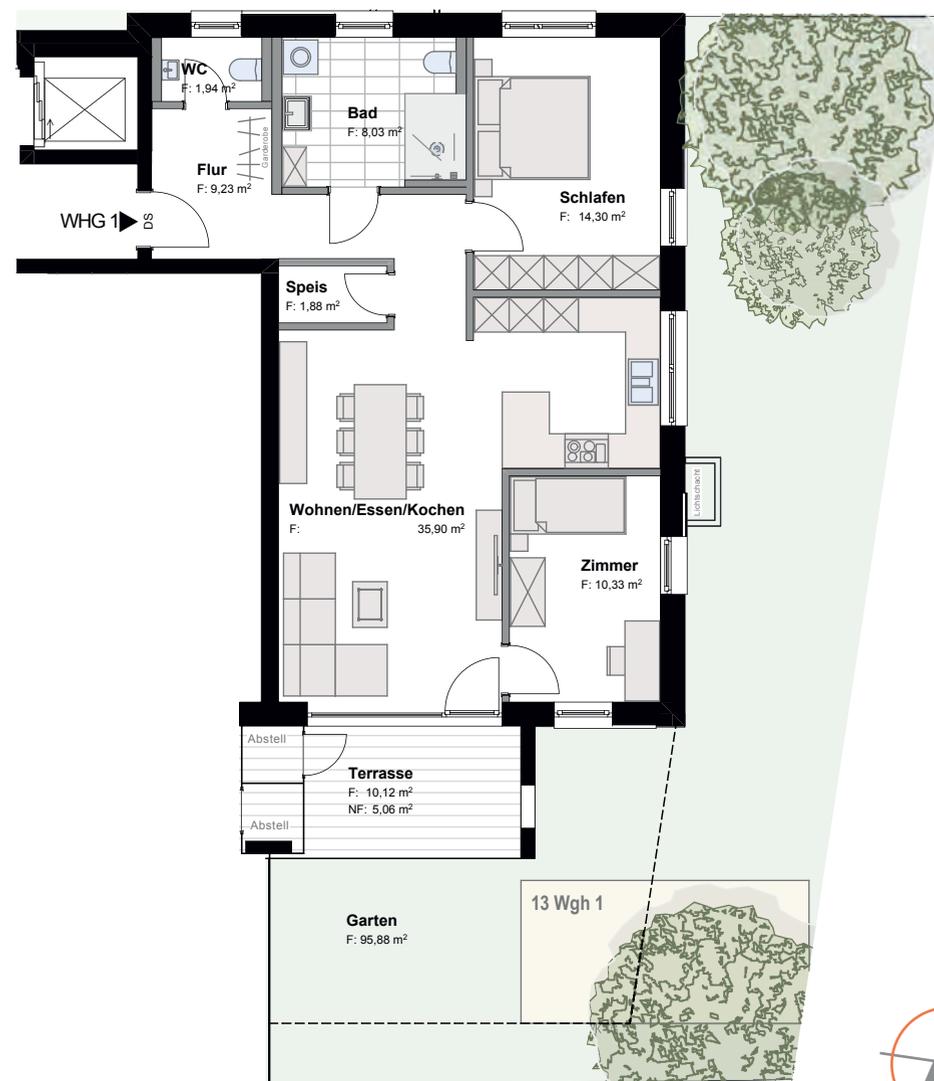
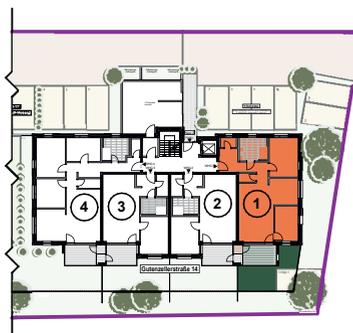


Wohnung 1

Erdgeschoss

Wohnflächenberechnung

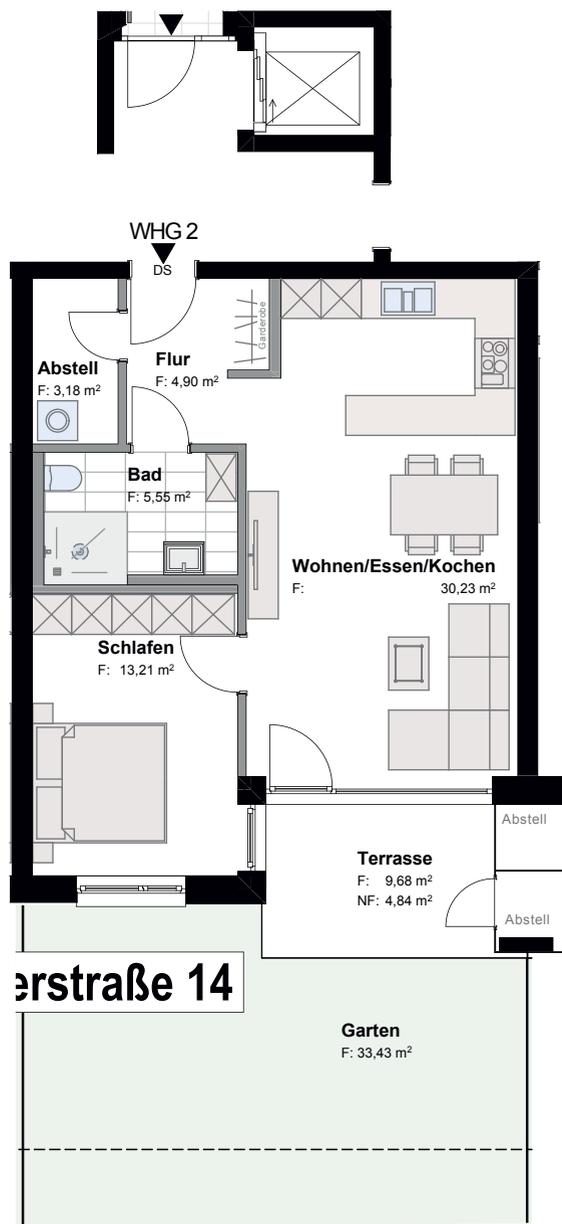
Bad	7,72 m ²
Flur	9,07 m ²
Schlafen	14,30 m ²
Speis	1,88 m ²
Terrasse	4,77 m ²
WC	1,94 m ²
Wohnen Essen	
Kochen	35,90 m ²
Zimmer	10,33 m ²
	85,91 m²



16

Wohnung 2

Erdgeschoss



Wohnflächenberechnung

Abstell	3,18 m ²
Bad	5,55 m ²
Flur	4,90 m ²
Schlafen	13,21 m ²
Terrasse	4,84 m ²
Wohnen Essen Kochen	30,23 m ²

61,91 m²



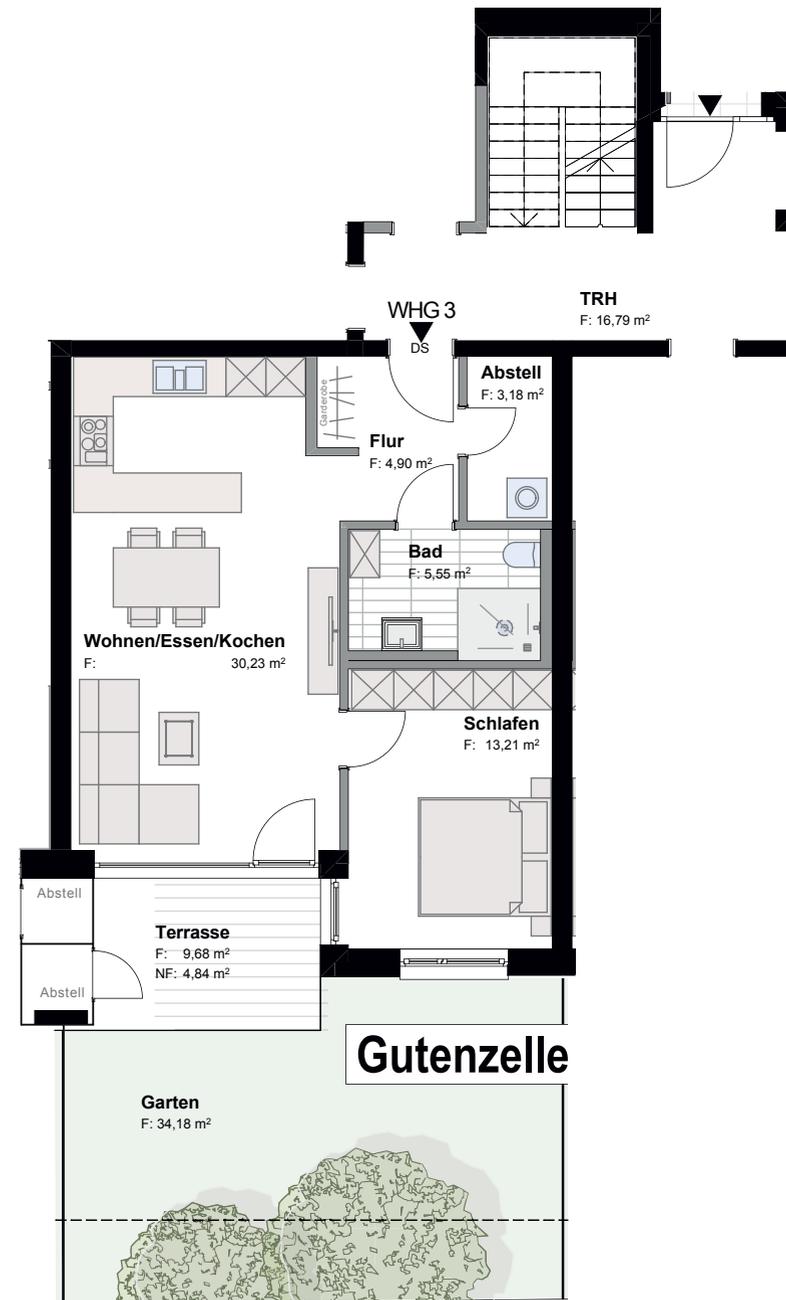
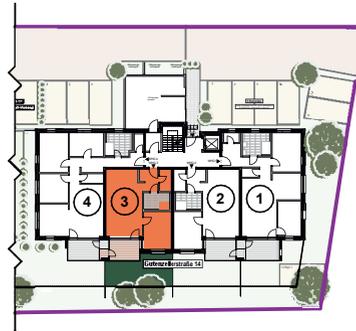
Wohnung 3

Erdgeschoss

Wohnflächenberechnung

Abstell	3,18 m ²
Bad	5,55 m ²
Flur	4,90 m ²
Schlafen	13,21 m ²
Terrasse	4,84 m ²
Wohnen Essen	
Kochen	30,23 m ²

61,91 m²



Wohnung 4

Erdgeschoss



Wohnflächenberechnung

Abstell	2,64 m ²
Bad	7,54 m ²
Flur	13,07 m ²
Schlafen	14,58 m ²
WC	1,94 m ²
Terrasse	4,88 m ²
Wohnen Essen	
Kochen	34,51 m ²
Zimmer	10,11 m ²
Zimmer	10,53 m ²

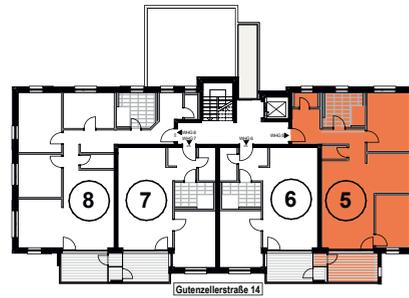
99,80 m²



19

Wohnung 5

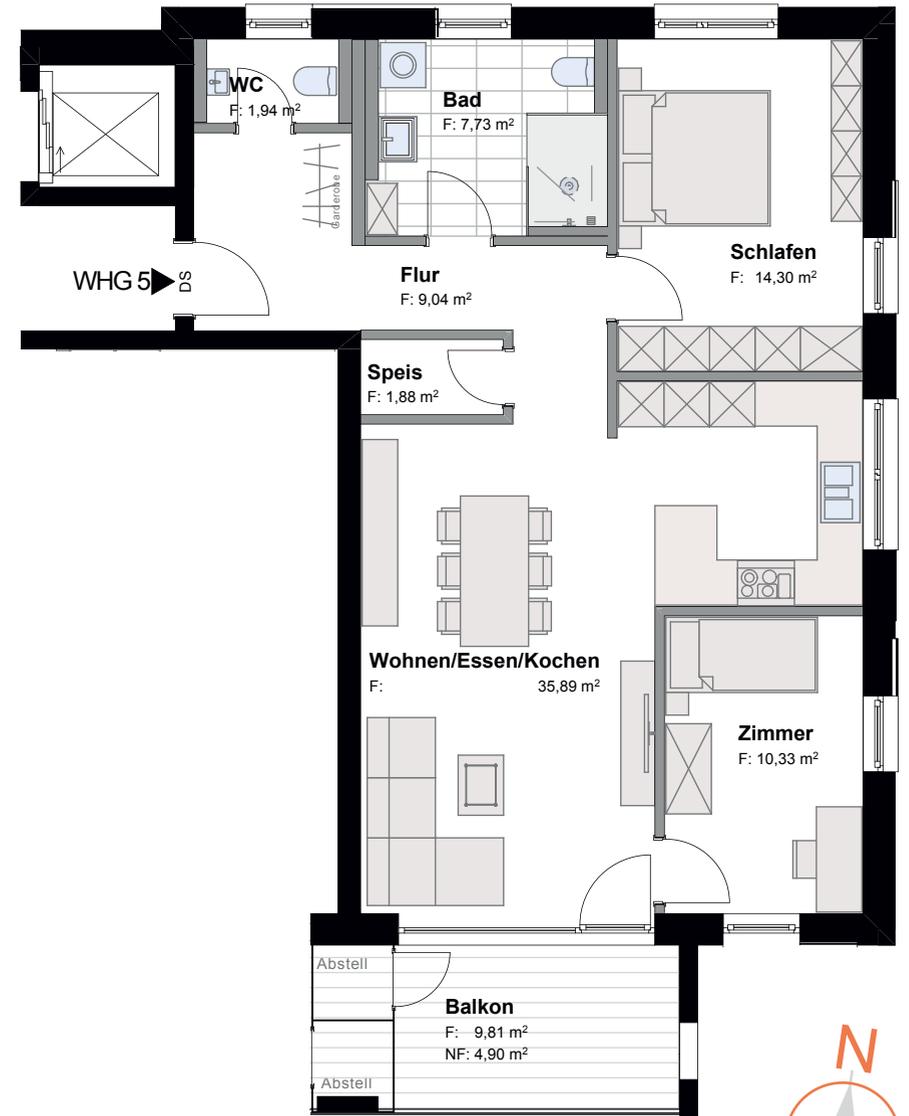
1. Obergeschoss



Wohnflächenberechnung

Bad	7,73 m ²
Balkon	4,90 m ²
Flur	9,04 m ²
Schlafen	14,30 m ²
Speis	1,88 m ²
WC	1,94 m ²
Wohnen Essen	
Kochen	35,89 m ²
Zimmer	10,33 m ²

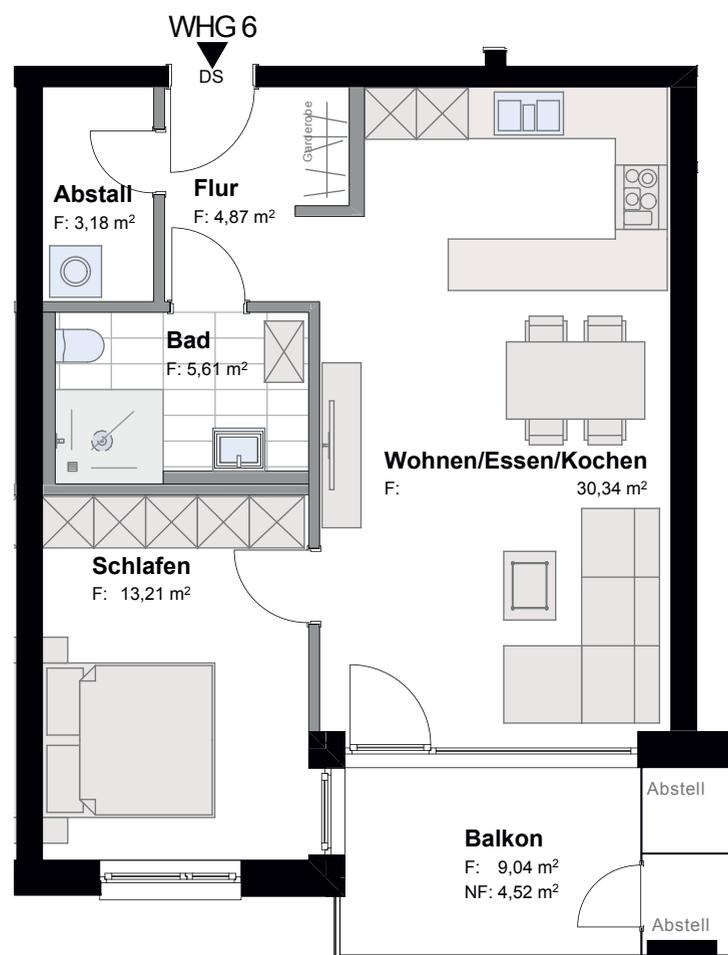
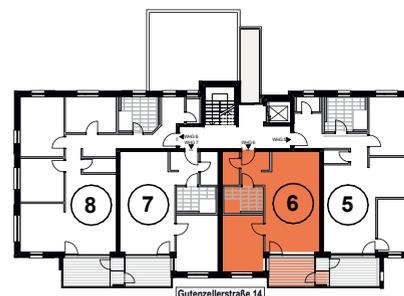
86,01 m²



20

Wohnung 6

1. Obergeschoss



Wohnflächenberechnung

Abstell	3,18 m ²
Bad	5,61 m ²
Balkon	4,52 m ²
Flur	4,87 m ²
Schlafen	13,21 m ²
Wohnen Essen Kochen	30,34 m ²

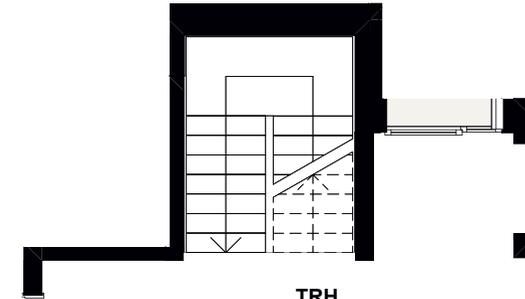
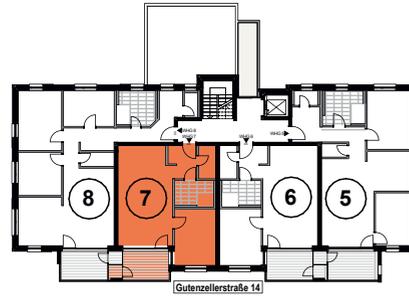
61,73 m²



21

Wohnung 7

1. Obergeschoss

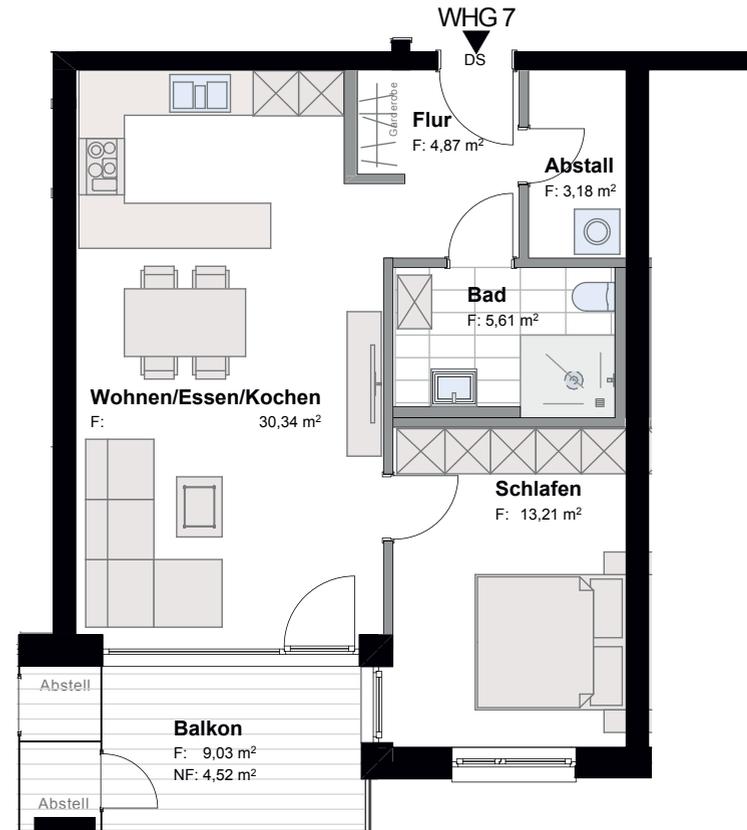


TRH
F: 16,87 m²

Wohnflächenberechnung

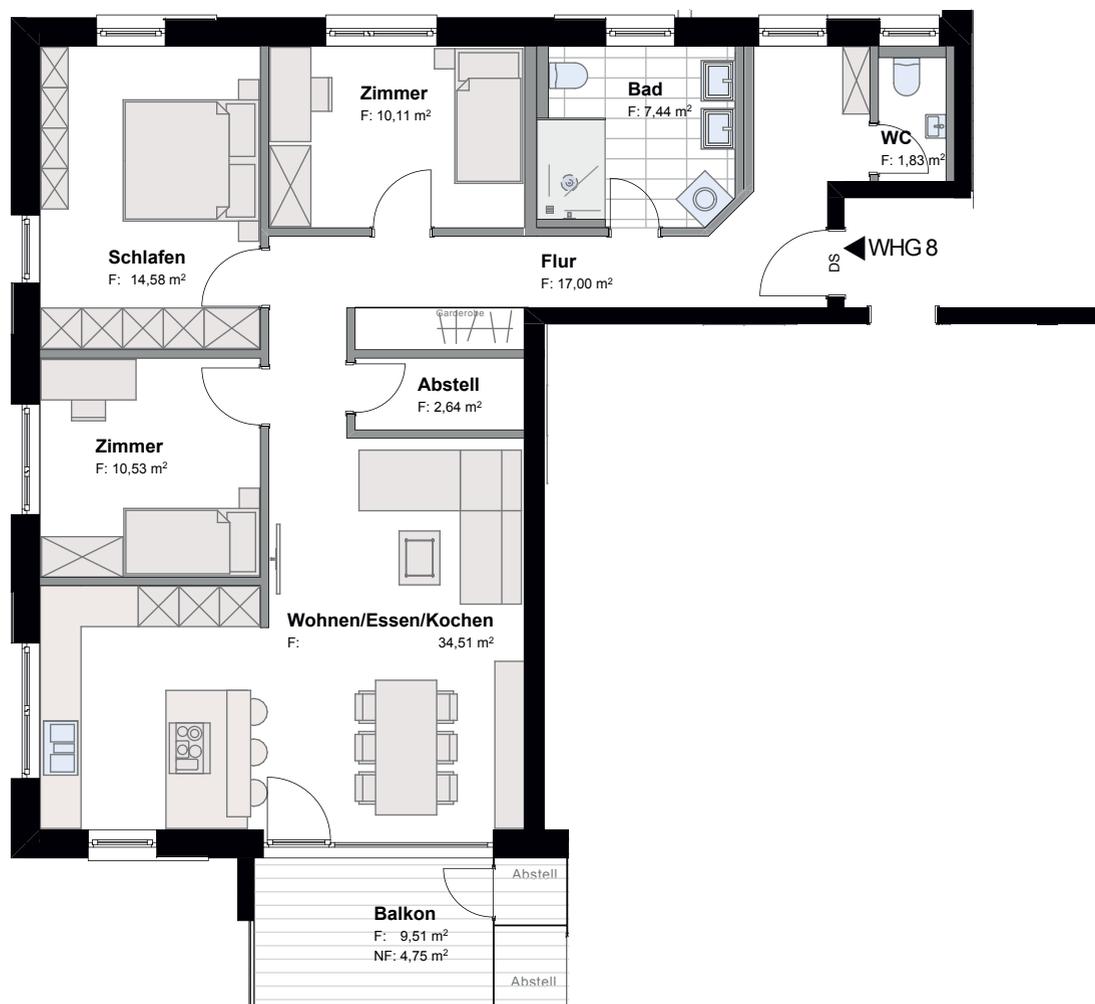
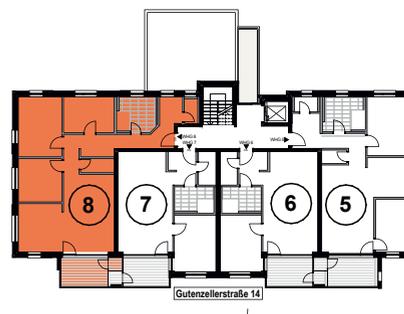
Abstell	3,18 m ²
Bad	5,61 m ²
Balkon	4,52 m ²
Flur	4,87 m ²
Schlafen	13,21 m ²
Wohnen Essen	
Kochen	30,34 m ²

61,73 m²



Wohnung 8

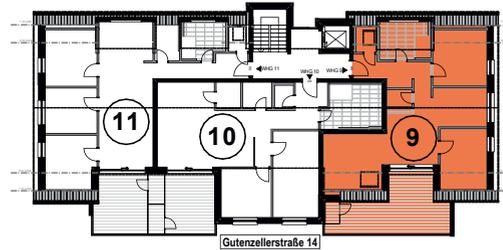
1. Obergeschoss



Wohnflächenberechnung

Abstell	2,64 m ²
Bad	7,44 m ²
Balkon	4,75 m ²
Flur	17,00 m ²
Schlafen	14,58 m ²
WC	1,83 m ²
Wohnen Essen	
Kochen	34,51 m ²
Zimmer	10,11 m ²
Zimmer	10,53 m ²

103,39 m²



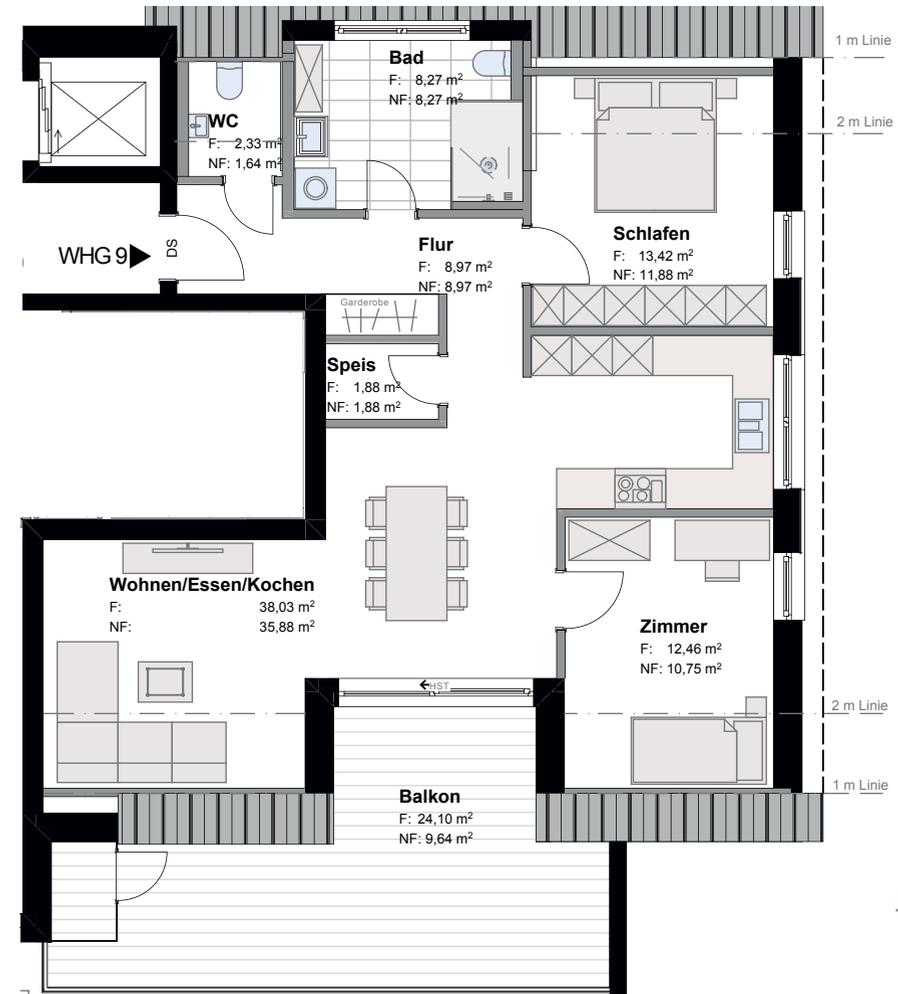
Wohnung 9

2. Obergeschoss

Wohnflächenberechnung

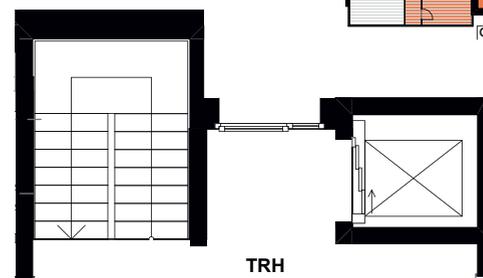
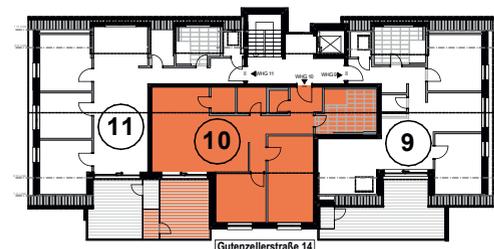
Bad	8,27 m ²
Balkon	9,68 m ²
Flur	8,97 m ²
Schlafen	11,88 m ²
Speis	1,88 m ²
WC	1,64 m ²
Wohnen Essen	
Kochen	35,88 m ²
Zimmer	10,75 m ²

88,95 m²

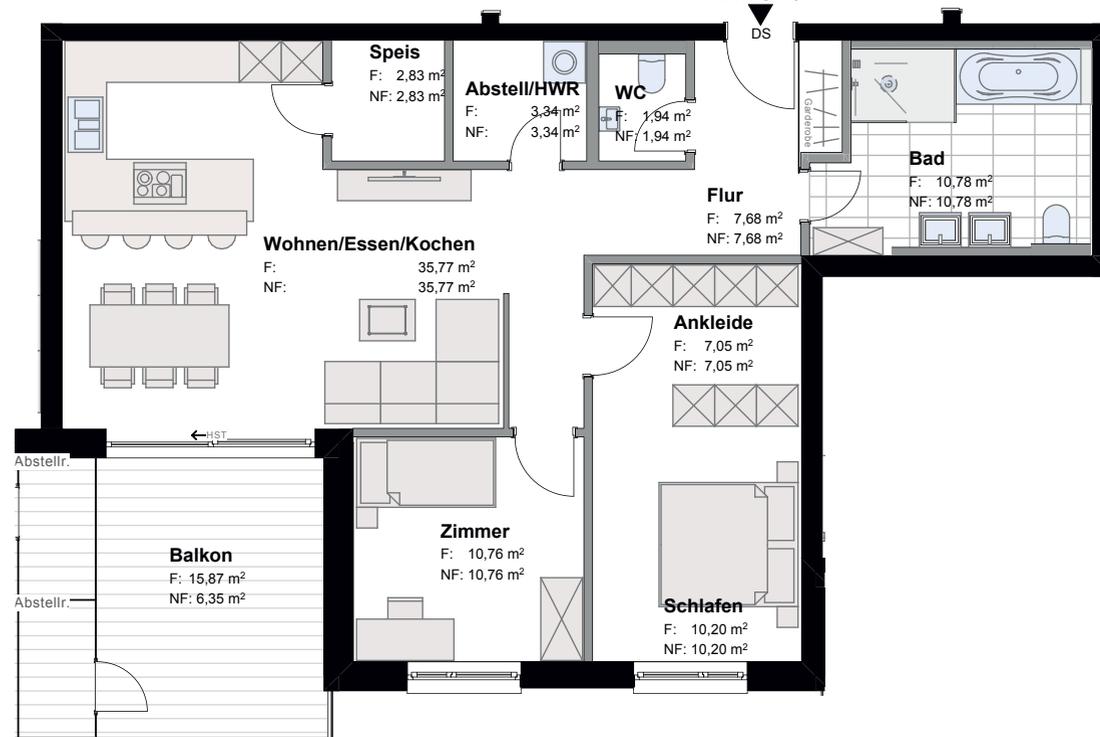


Wohnung 10

2. Obergeschoss



TRH
F: 13,78 m²
NF: 13,78 m²
WHG 10



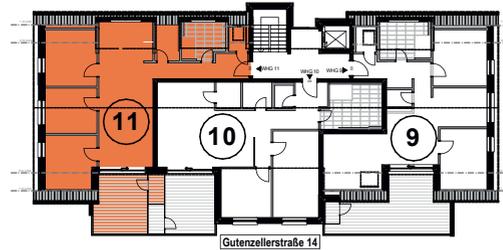
Wohnflächenberechnung

Abstell	3,34 m ²
Ankleide	7,05 m ²
Bad	10,78 m ²
Balkon	6,35 m ²
Flur	7,68 m ²
Schlafen	10,20 m ²
Speis	2,83 m ²
WC	1,94 m ²
Wohnen Essen Kochen	35,77 m ²
Zimmer	10,76 m ²

96,70 m²

Wohnung 11

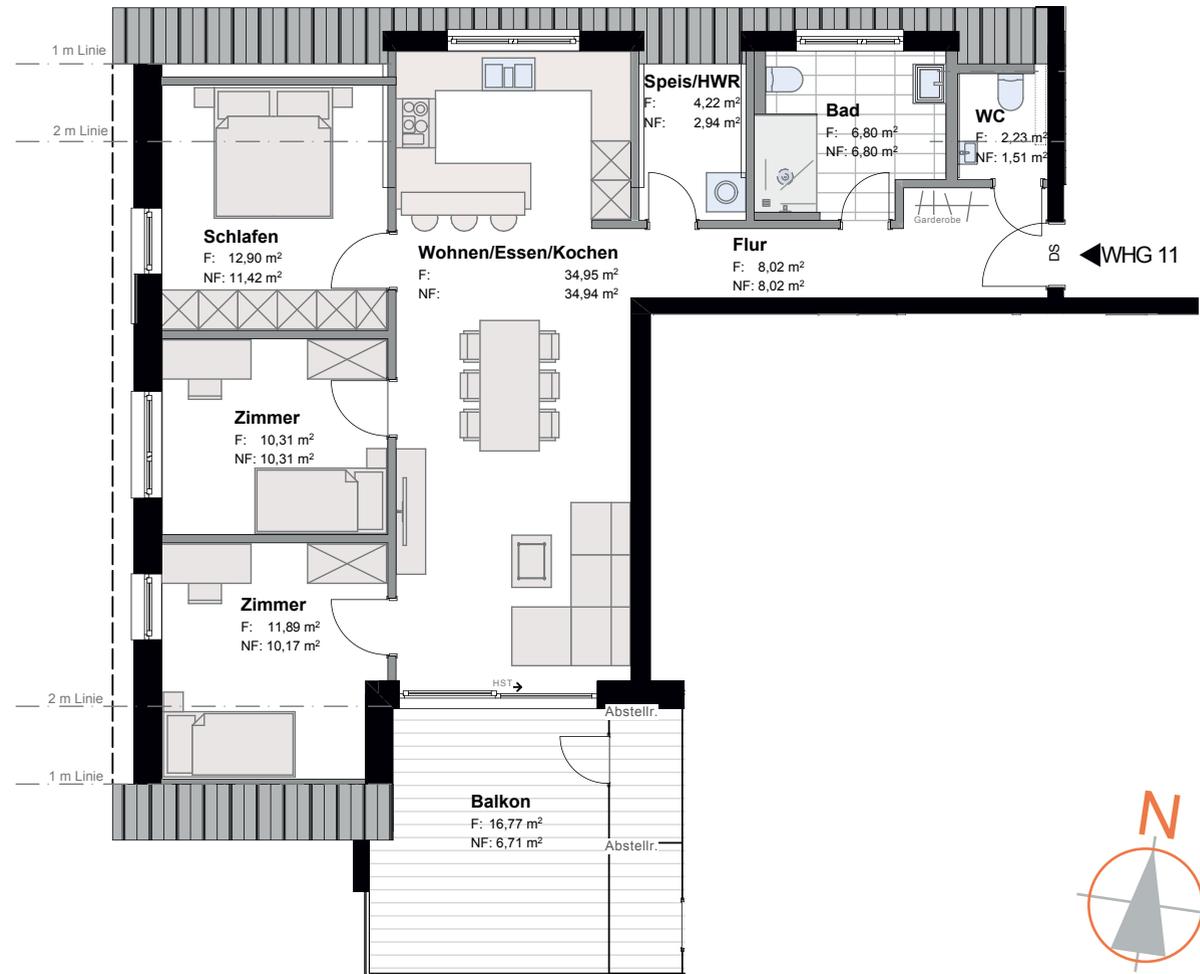
2. Obergeschoss



Wohnflächenberechnung

Bad	6,80 m ²
Balkon	6,62 m ²
Flur	8,01 m ²
Schlafen	11,42 m ²
Speis HWR	2,94 m ²
WC	1,51 m ²
Wohnen Essen	
Kochen	34,96 m ²
Zimmer	10,31 m ²
Zimmer	10,17 m ²

92,74 m²



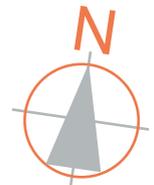
Gutenzeller Straße 16



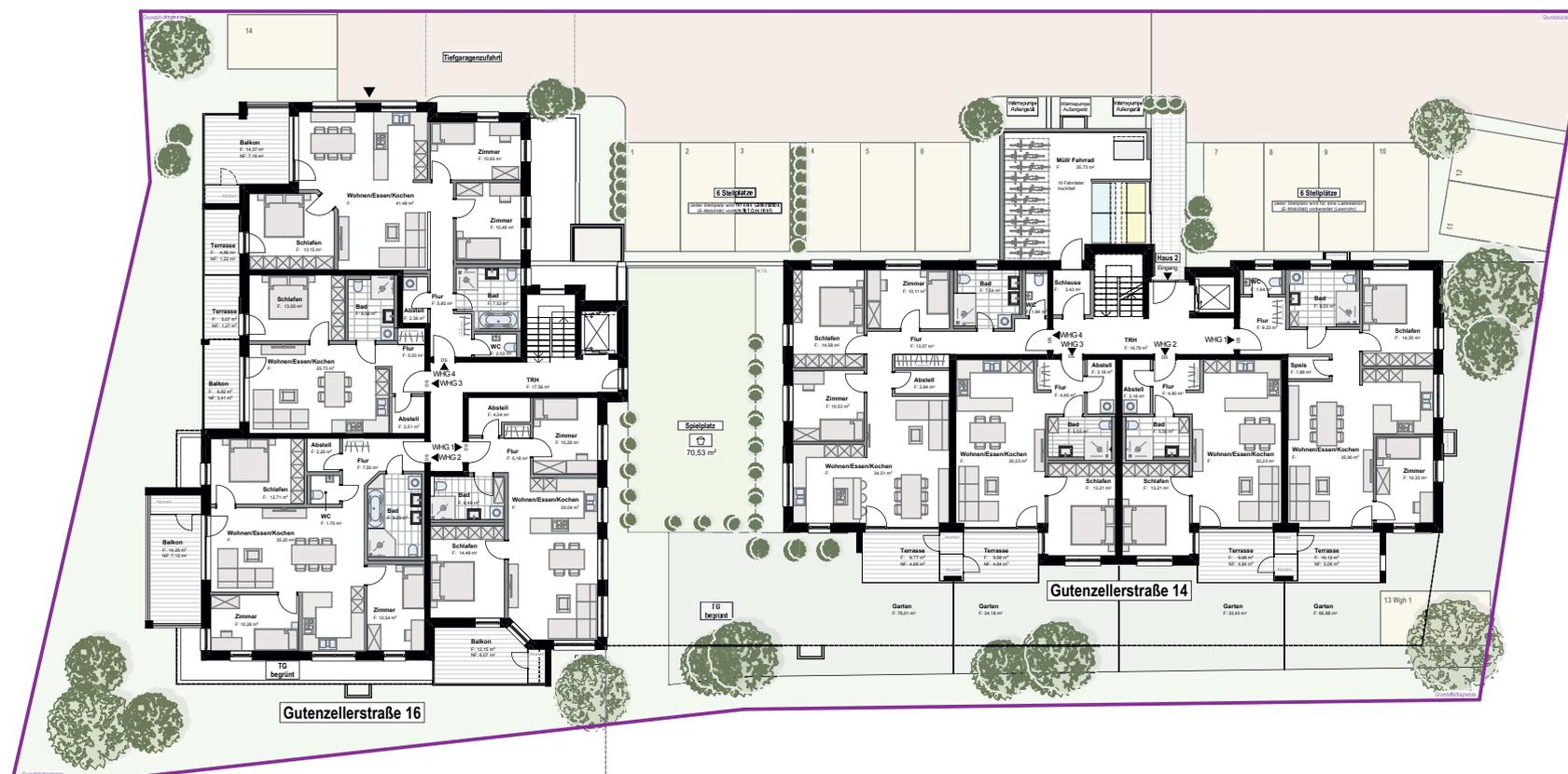
Untergeschoss Übersichtsplan



22.000,00€ pro TG - Platz

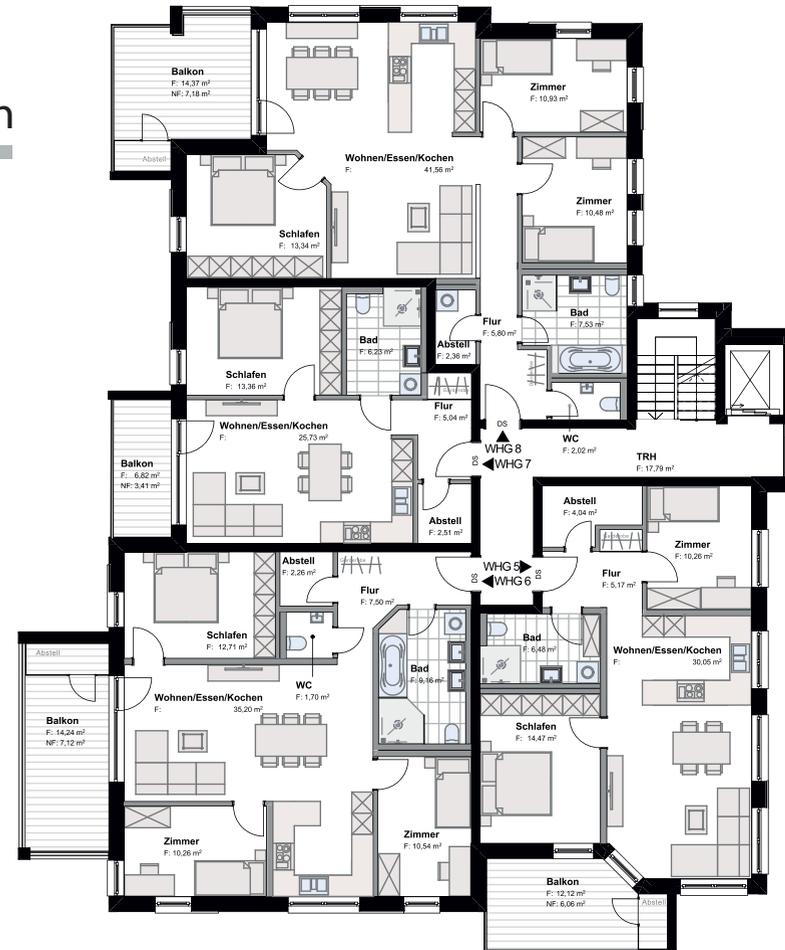


Erdgeschoss Übersichtsplan



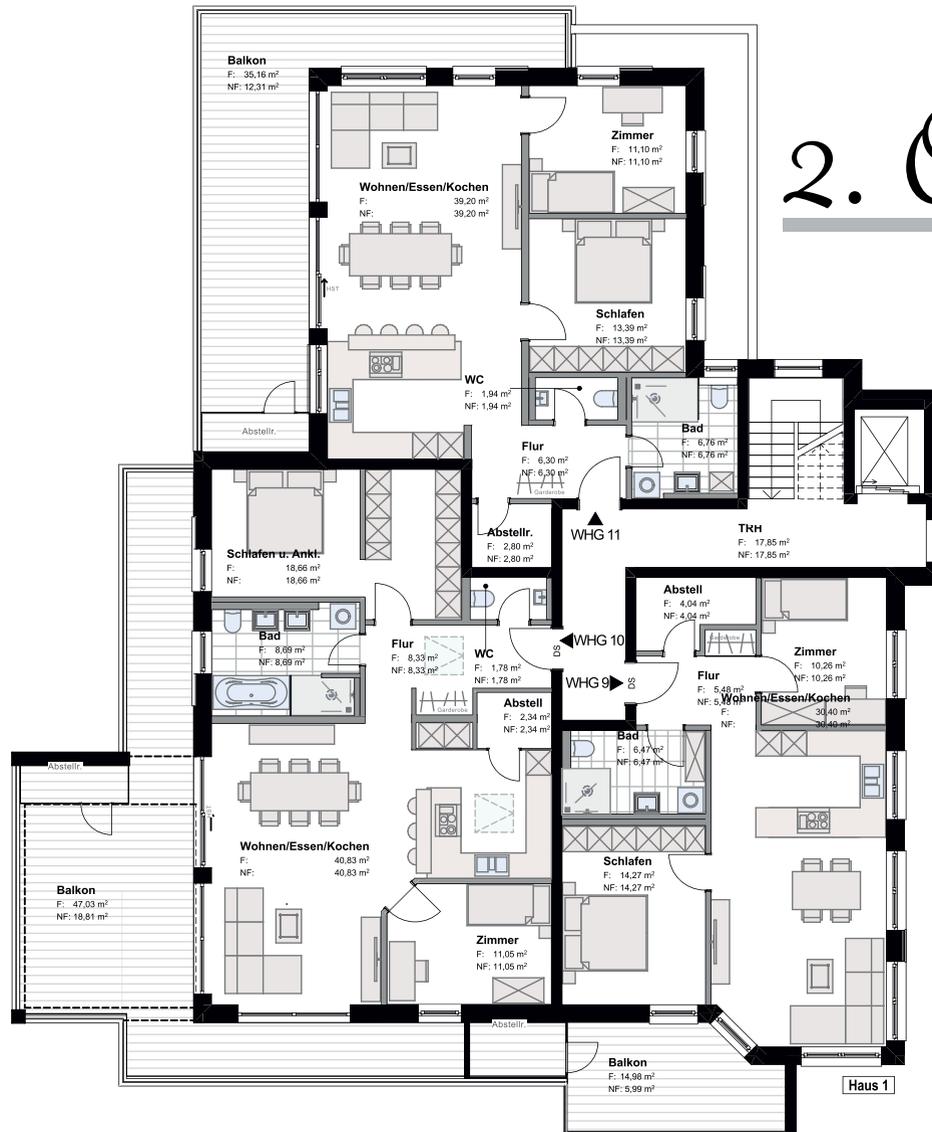
1. Obergeschoss Übersichtsplan

Gutenzeller Straße 16



2. Obergeschoss Übersichtsplan

Gutenzeller Straße 16



31

Wohnung 1

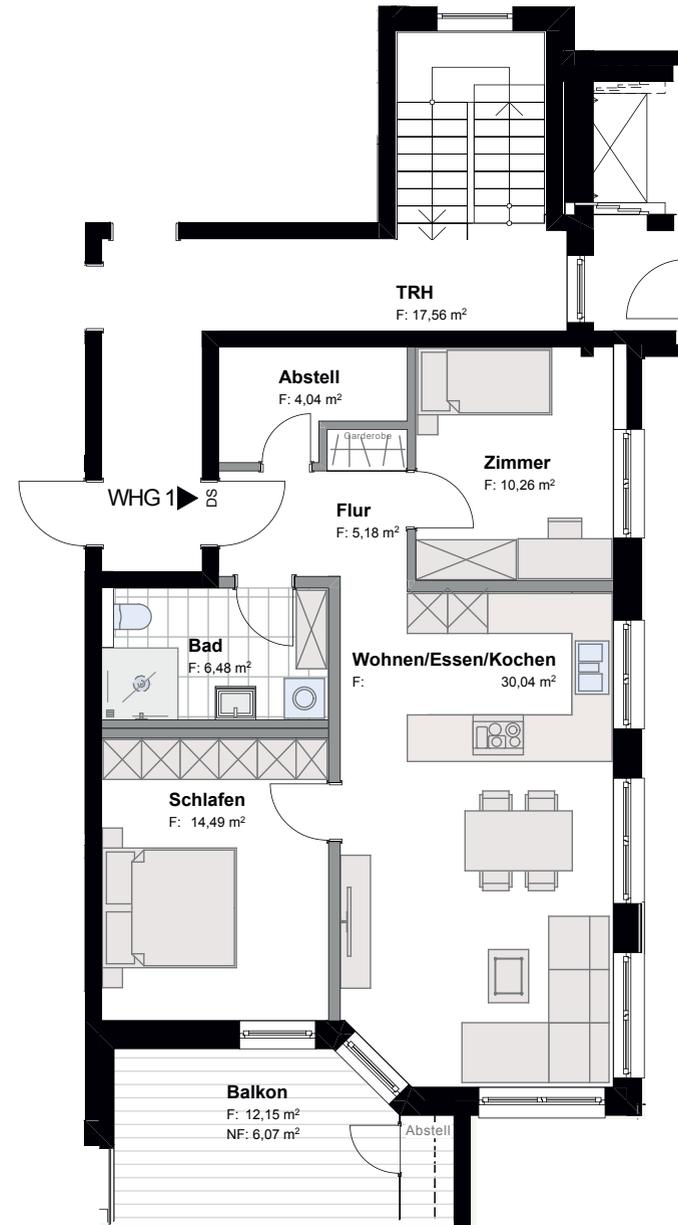
Erdgeschoss



Wohnflächenberechnung

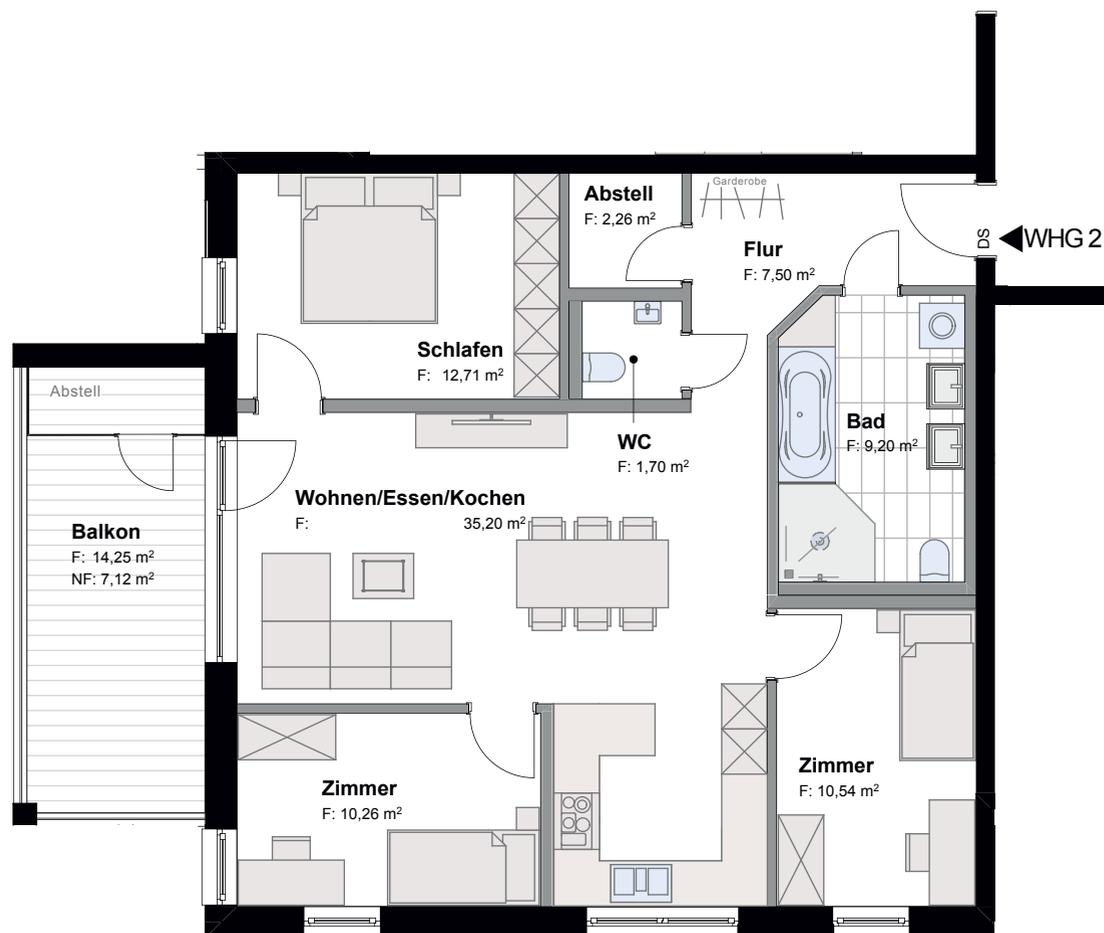
Abstell	4,04 m ²
Bad	6,48 m ²
Balkon	6,07 m ²
Flur	5,18 m ²
Schlafen	14,49 m ²
WC	1,70 m ²
Wohnen Essen	
Kochen	30,04 m ²
Zimmer	10,26 m ²

76,56 m²



Wohnung 2

Erdgeschoss



Wohnflächenberechnung

Abstell	2,26 m ²
Bad	9,16 m ²
Balkon	7,12 m ²
Flur	7,50 m ²
Schlafen	12,71 m ²
WC	1,70 m ²
Wohnen Essen	
Kochen	35,20 m ²
Zimmer	10,26 m ²
Zimmer	10,54 m ²

96,45 m²

Wohnung 3

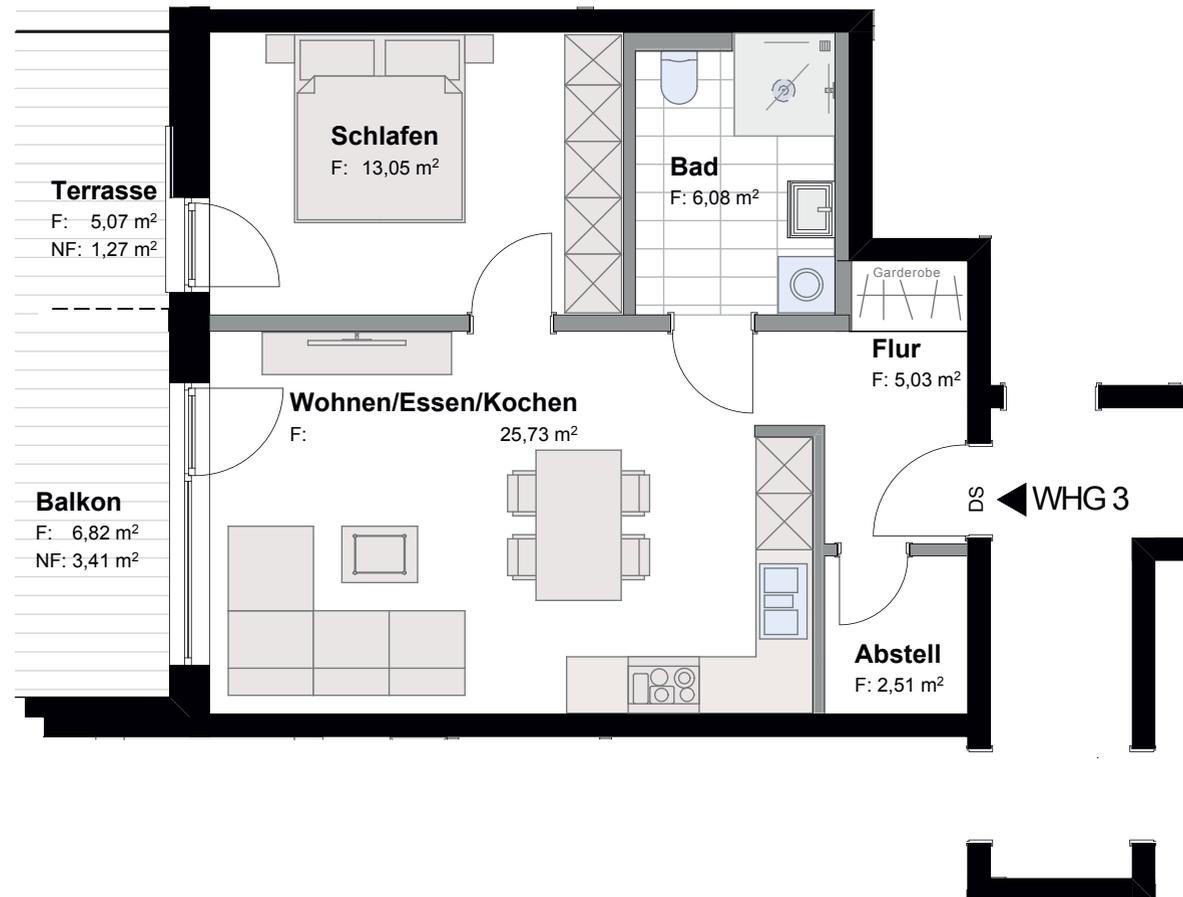
Erdgeschoss



Wohnflächenberechnung

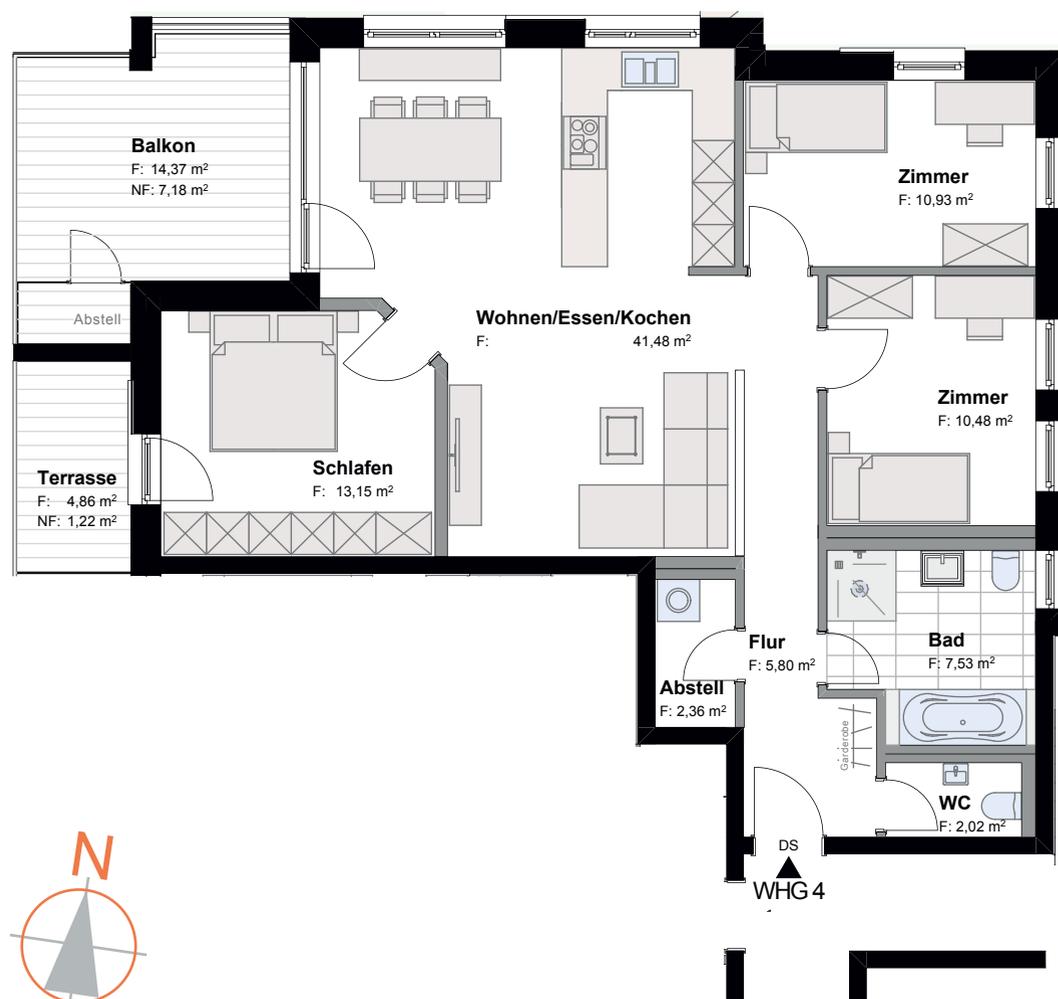
Abstell	2,51 m ²
Bad	6,08 m ²
Balkon	3,41 m ²
Flur	5,04 m ²
Schlafen	13,05 m ²
Terrasse	1,27 m ²
Wohnen Essen	
Kochen	25,73 m ²

57,09 m²



Wohnung 4

Erdgeschoss



Wohnflächenberechnung

Abstell	2,36 m ²
Bad	7,53 m ²
Balkon	7,18 m ²
Flur	5,80 m ²
Schlafen	13,15 m ²
Terrasse	1,12 m ²
WC	2,02 m ²
Wohnen Essen	
Kochen	41,41 m ²
Zimmer	10,48 m ²
Zimmer	10,93 m ²

101,98 m²

35

Wohnung 5

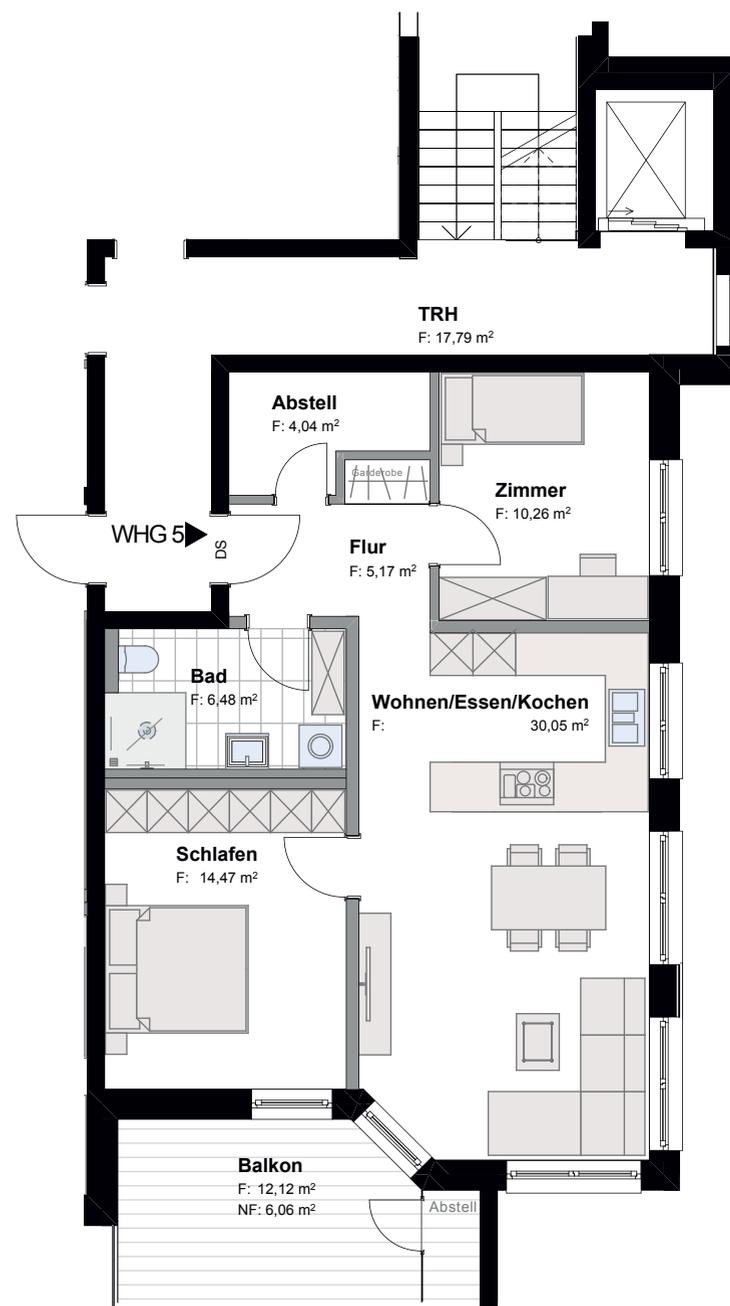
1. Obergeschoss



Wohnflächenberechnung

Abstell	4,04 m ²
Bad	6,48 m ²
Balkon	6,06 m ²
Flur	5,17 m ²
Schlafen	14,47 m ²
Wohnen Essen	
Kochen	30,05 m ²
Zimmer	10,26 m ²

76,53 m²

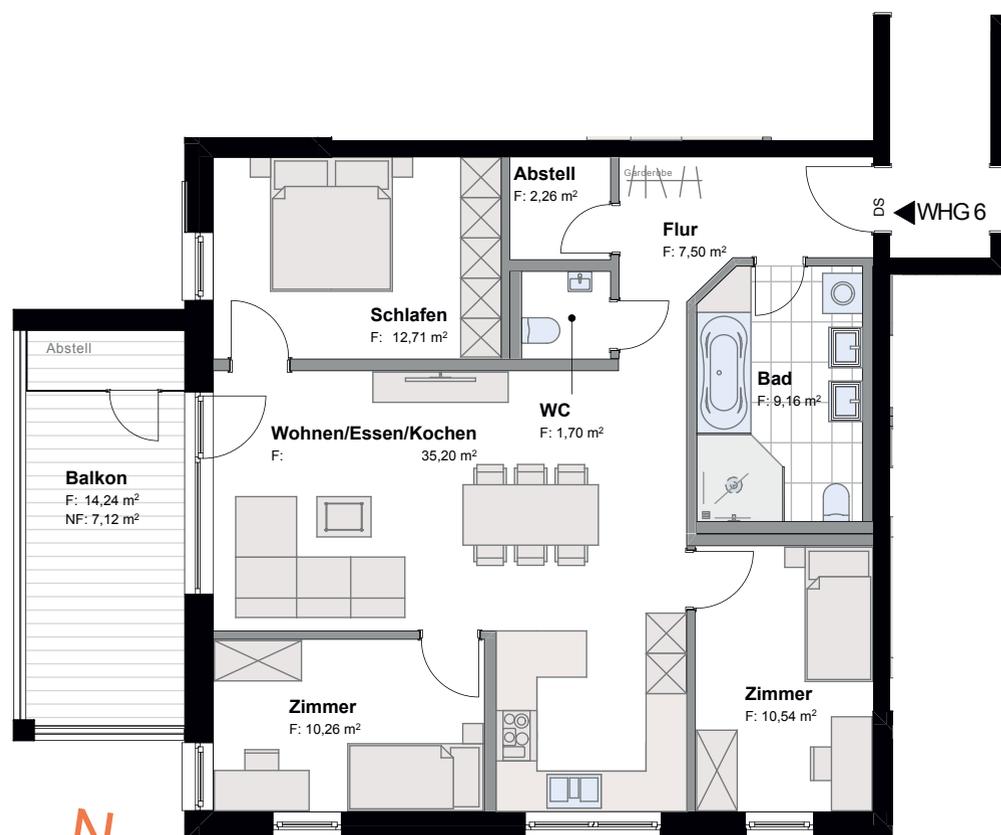


Wohnung 6

1. Obergeschoss



Gutenzellerstraße 16



Wohnflächenberechnung

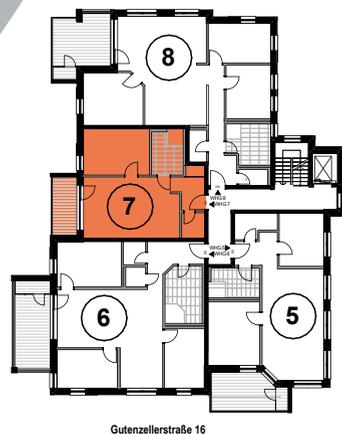
Abstell	2,26 m ²
Bad	9,16 m ²
Balkon	7,12 m ²
Flur	7,50 m ²
Schlafen	12,71 m ²
WC	1,70 m ²
Wohnen Essen	
Kochen	35,20 m ²
Zimmer	10,26 m ²
Zimmer	10,54 m ²

96,45 m²

37

Wohnung 7

1. Obergeschoss

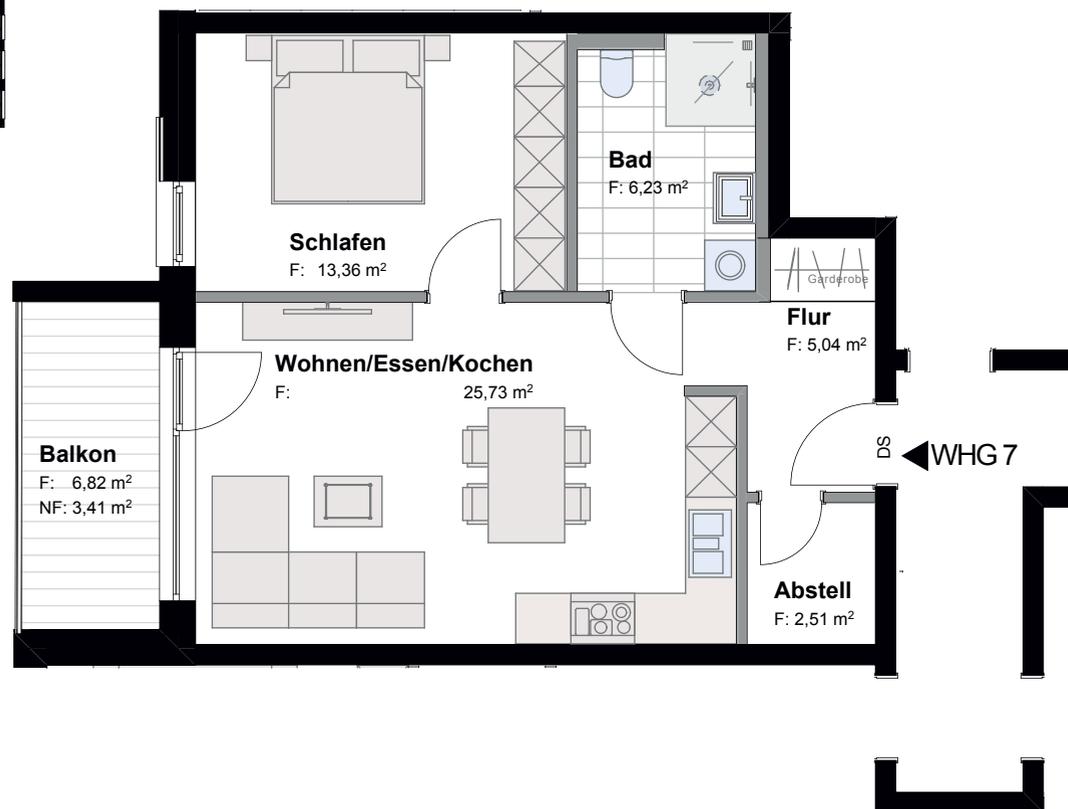


Gutenzellerstraße 16

Wohnflächenberechnung

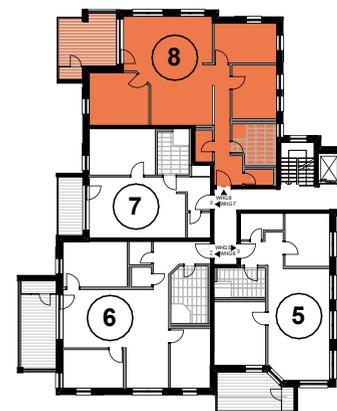
Abstell	2,51 m ²
Bad	6,23 m ²
Balkon	3,41 m ²
Flur	5,04 m ²
Schlafen	13,36 m ²
Wohnen Essen	
Kochen	25,73 m ²

56,28 m²

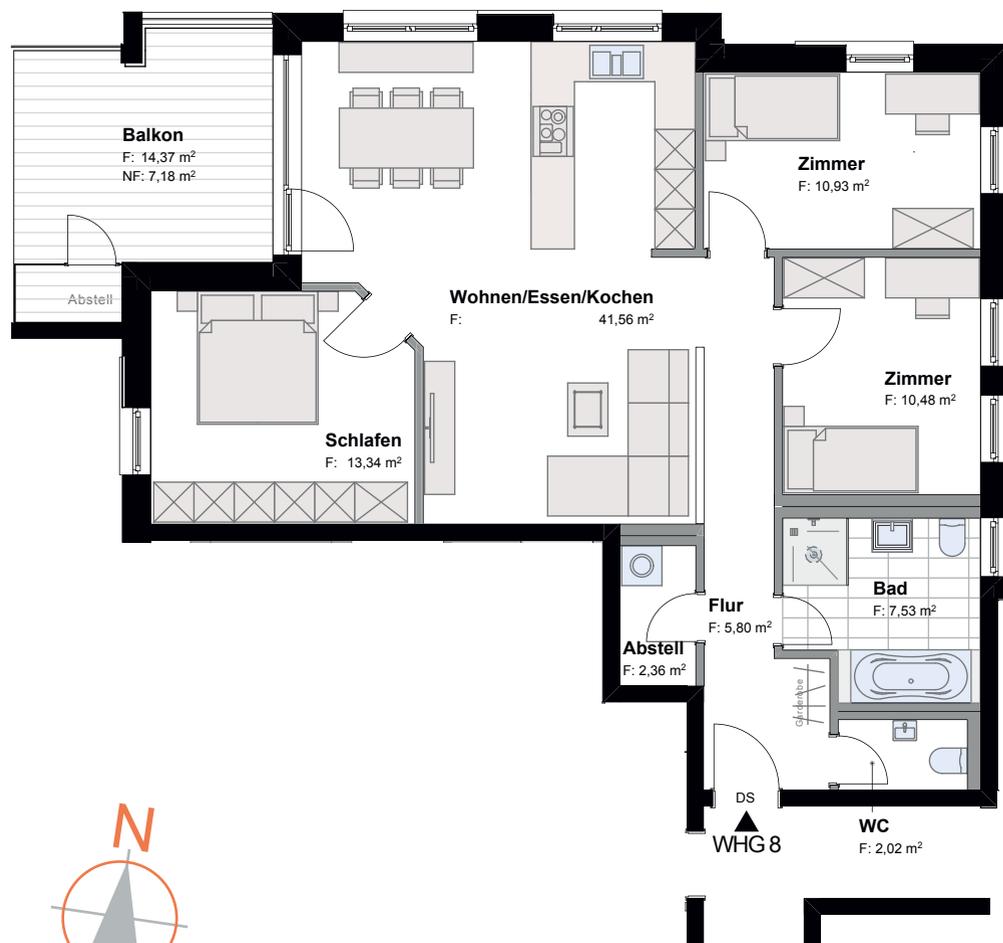


Wohnung 8

1. Obergeschoss



Gutenzellerstraße 16



Wohnflächenberechnung

Abstell	2,36 m ²
Bad	7,53 m ²
Balkon	7,18 m ²
Flur	5,80 m ²
Schlafen	13,34 m ²
WC	2,02 m ²
Wohnen Essen	
Kochen	41,56 m ²
Zimmer	10,48 m ²
Zimmer	10,93 m ²

101,20 m²

39

Wohnung 9

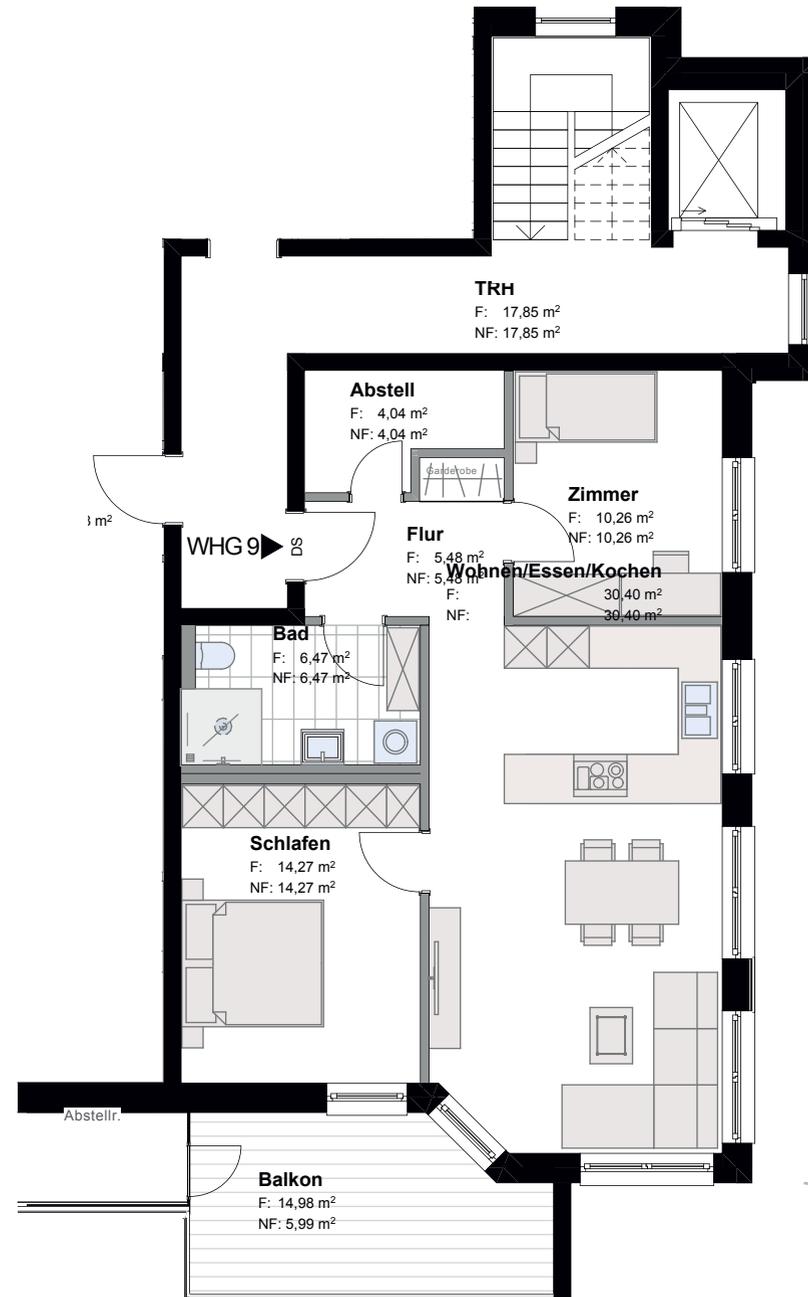
2. Obergeschoss



Wohnflächenberechnung

Abstell	4,04 m ²
Bad	6,47 m ²
Balkon	5,92 m ²
Flur	5,48 m ²
Schlafen	14,27 m ²
Wohnen Essen	30,40 m ²
Kochen	30,40 m ²
Zimmer	10,26 m ²

76,84 m²



Wohnung 10

2. Obergeschoss



Wohnflächenberechnung

Abstell	2,34 m ²
Bad	8,55 m ²
Balkon	18,57 m ²
Flur	8,33 m ²
Schlafen u. Ankl.	18,49 m ²
WC	1,78 m ²
Wohnen Essen	
Kochen	40,54 m ²
Zimmer	11,05 m ²

109,65 m²

41

Wohnung 11

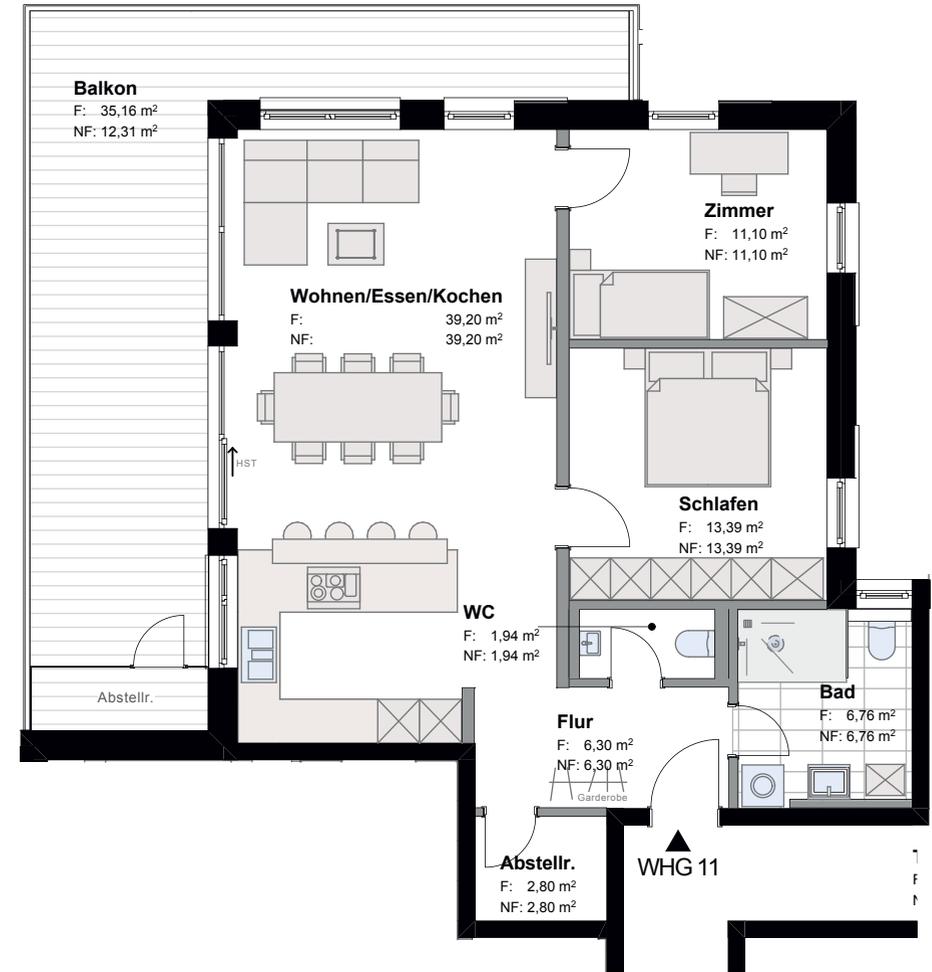
2. Obergeschoss



Wohnflächenberechnung

Abstell	2,08 m ²
Bad	6,76 m ²
Balkon	11,88 m ²
Flur	6,30 m ²
Schlafen	13,39 m ²
WC	1,94 m ²
Wohnen Essen	
Kochen	39,20 m ²
Zimmer	11,10 m ²

93,37 m²



Mögliche Finanzierung

42

Finanzierungsbeispiel Wohnung Nr. 6 Haus 16
94,45 m²

Ausgangssituation:

Gesamtkosten:

- 424.000,00 Euro Kaufpreis
- + 22.000,00 Euro Tiefgaragenstellplatz
- + 5.000,00 Euro Stellplatz
- + 32.000,00 Euro Nebenkosten ca. (5% Grunderwerbsteuer + 2% Notar)

483.000,00 Euro Gesamtkosten
-113.000,00 Euro Eigenkapital

370.000,00 Euro Finanzierungsbedarf

So könnte Ihre Finanzierung aussehen:
Beispiel anhand einer Familie mit zwei Kinder und Selbstnutzung

Darlehen	Programm	Sollzins nom. p.a.	Rate	Laufzeit
170.000.- €	KFW 300**	0,73% fest 10 J.***	483,21 €*** **	35 J.
200.000.- €	VR-Bank Darlehen	3,99% fest 10 J.***	916,79 €*** **	34 J. 7 M.
Gesamtrate mtl.			1.400.- €*** **	

*Voraussetzung zur Gewährung der Darlehen ist eine positive Bonitätsprüfung durch die Bank
 **Voraussetzung zur Gewährung des KFW-Darlehens ist die Einhaltung der jeweiligen Programmbedingungen der KFW
 ***Die Konditionen sind freibleibend u. können erst zum jeweiligen Anfragezeitpunkt ermittelt werden
 ****Tilgungsfreie Anlaufzeit von 2 Jahren

Finanzierungsbeispiel Wohnung Nr. 6 Haus 14
61,73 m²

Ausgangssituation:

Gesamtkosten:

- 269.000,00 Euro Kaufpreis
- + 22.000,00 Euro Tiefgaragenstellplatz
- + 5.000,00 Euro Stellplatz
- + 21.000,00 Euro Nebenkosten ca. (5% Grunderwerbsteuer + 2% Notar)

317.000,00 Euro Gesamtkosten
-100.000,00 Euro Eigenkapital

217.000,00 Euro Finanzierungsbedarf

So könnte Ihre Finanzierung aussehen:
Beispiel für Investoren (Vermietung der Einheit)

Darlehen	Programm	Sollzins nom. p.a.	Rate	Laufzeit
100.000.- €	KFW 298**	1,23% fest 10 J.***	307,37 €*** **	35 J.
117.000.- €	VR-Bank Darlehen	3,99% fest 10 J.***	532,63 €*** **	35 J.
Gesamtrate mtl.			840.- €*** **	

*Voraussetzung zur Gewährung der Darlehen ist eine positive Bonitätsprüfung durch die Bank
 **Voraussetzung zur Gewährung des KFW-Darlehens ist die Einhaltung der jeweiligen Programmbedingungen der KFW
 ***Die Konditionen sind freibleibend u. können erst zum jeweiligen Anfragezeitpunkt ermittelt werden
 ****Tilgungsfreie Anlaufzeit von 2 Jahren

Förderkredite und Zuschüsse für Ihre Neubauwohnung:

Damit Sie die passende Förderung für Ihr Vorhaben finden, bieten wir Ihnen verschiedene Kredite an.

Wir unterstützen Sie gerne und finden gemeinsam für Sie die passende Lösung:

Von der Wohngebäudeförderung zur Förderung klimafreundlicher Neubauten

Mit der Einführung der **Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)** änderte sich auch im Neubaubereich einiges. So gab es mit dem Programmteil „Wohngebäude“ attraktive Zuschüsse sowie Darlehen mit Tilgungszuschüssen für neue und bestehende Gebäude. Dann wurde die **Zuschussförderung für Neubauten** gestrichen und Darlehen mit Tilgungszuschüssen gab es nur noch für Bauvorhaben, die dem Effizienzhaus-Standard KfW 40 erfüllten. Darüber hinaus gab es eine höhere bzw. eine Bonusförderung.

Die **Fördertöpfe** waren jedoch **innerhalb kürzester Zeit erschöpft**, sodass die Regierung den Kreis der Förderempfänger weiter einschränken musste. Bis Ende Februar gab es Darlehen mit Tilgungszuschüssen daher übergangsweise nur noch für KfW-40-Effizienzhäuser mit Nachhaltigkeitszertifikat.

Im März 2023 wurde die BEG WG im Neubau durch den Programmteil „**Klimafreundlicher-Neubau**“ (BEG-Neubau) abgelöst. Seitdem gilt:

- Bauherren erhalten Darlehen im Höhe von **mindestens 100.000 Euro** pro Wohnung
- **Tilgungszuschüsse**, die die Darlehenssumme reduzieren, **gibt es im Neubau nicht**
- Voraussetzung ist der Bau von **Effizienzhäusern der Stufe 40** mit minimaler CO₂-Emissionen und Umweltheizung
- antragsberechtigt sind Privatpersonen, Unternehmen und Investoren, die ein Haus **bauen** oder ein neu gebautes Effizienzhaus **kaufen**

Wie hoch ist die Förderung?

Die Neubauförderung für besonders klimafreundliche Effizienzhäuser ist über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) erhältlich. Über das Programm 297/298 gibt es dabei Kredite mit **stark vergünstigten Zinsen**. Abhängig vom Erreichen Nachhaltigkeits-Standard liegt der Darlehensbetrag bei **100.000 oder 150.000 Euro pro Wohneinheit**.

Einen **Tilgungszuschuss**, wie er beispielsweise bei einer energieeffizienten Sanierung gewährt wird, erhalten Bauherren **nicht mehr**.

Was sind die Fördervoraussetzungen?

Welche Voraussetzungen zur Förderung klimafreundlicher Neubauten gelten, hängt von der gewünschten Nachhaltigkeits-Stufe ab. Grundsätzlich sind für die Förderungen folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Erreichen des **KfW-40-Effizienzhaus-Standarts**
- **Niedriger CO₂-Ausstoß** im gesamten Lebenszyklus
- Einhalten der Anforderungen an Treibhausgasemissionen des **„Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus“ (QNG Plus)**
- Beheizung **ohne Öl, Gas oder Biomasse**



Wer diese Anforderungen erfüllt, erreicht den Mindeststandard der **BEG-Förderung für klimafreundliche Neubauten** und kann Darlehen von bis zu 100.000 Euro pro Wohneinheit beantragen.

Erstellen Experten darüber hinaus ein **Nachhaltigkeitszertifikat**, steigt die mögliche Kreditsumme auf **bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit** an. Voraussetzung ist dabei das Erfüllen der Anforderungen des **„Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Plus“ (QNG PLUS)** oder des **„Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium“ (QNG-PREMIUM)**

Förderung von Neubau und Erstkauf für Familien

Um auch den Traum vom Eigenheim zu ermöglichen, fördert der Staat diese besonders. So ist **seit Juni 2023** die neue **Wohneigentumsförderung für Familien (WEF)** über die KfW erhältlich (KfW 300). Familien, die mit mindestens einem Kind klimafreundlich bauen und weniger als 90.000 Euro pro Kalenderjahr verdienen, können dabei vergünstigte Kredite in Höhe von 170.000 bis zu 270.000 Euro beantragen. Für jedes weitere Kind steigt die Einkommensgrenze jeweils um 10.000 Euro an. Weitere Details zu den Bedingungen finden Sie auf der Infoseite der KfW.

Stand: Oktober 2023

WIR BERATEN SIE GERNE:

Württembergische & Wüstenrot Vorsorge-Center Jürgen Rohmer

Baufinanzierer

Sprechen
Sie uns
einfach an!

Wir können über
alles reden.
Auch über Ihre
Baufinanzierung.

Sorgen Sie vor – mit Wohneigentum.

In Ihren eigenen vier Wänden wohnen Sie langfristig günstiger als zur Miete. Erfüllen Sie sich daher Ihre Wohnwünsche. Egal ob Neubau, Kauf, Anschlussfinanzierung oder Modernisierung: Mit den Angeboten von Wüstenrot finden Sie immer die passende Finanzierung für Ihre Wohnwünsche.

Wir kümmern uns um Ihre Baufinanzierung.

Profitieren Sie von der Partnerschaft zwischen Wüstenrot und der Württembergischen. Neben den klassischen Vorsorgethemen wie Lebens-, Kranken- und Sachversicherung bieten wir auch eine erstklassige Baufinanzierung. Mit individuellen Lösungen und exklusiven Service-Leistungen. So bekommen Sie alles aus einer Hand und vor allem eine stressfreie Baufinanzierung zu attraktiven Konditionen.

Wüstenrot – mehrfach ausgezeichnet.



Exklusiver Service von Wüstenrot:

Beste Konditionen für Sie.

Wüstenrot sucht für Sie die beste Baufinanzierung aus allen Wüstenrot-Angeboten und bei über 400 Finanzierungspartnern. Durch diesen Service ersparen wir Ihnen den Stress der Suche nach der richtigen Baufinanzierung.

Die Vorteile der Wüstenrot Baufinanzierung

- ✓ Attraktive Konditionen und Aktionsangebote über alle Laufzeiten – bis zu 30 Jahre!
- ✓ Bestes Angebot aufgrund der Zusammenarbeit mit über 400 Finanzierungspartnern
- ✓ 100 %-Finanzierung möglich
- ✓ Planbare Raten und hohe Flexibilität
- ✓ Für Sie individuell zugeschnittene Lösungen

Wir sind gerne persönlich für Sie da.

Vorsorge-Center Jürgen Rohmer

Hauptstraße 44, 88477 Schwendi

Tel. 07353 98293-0

WhatsApp 07353 98293-0

juergen.rohmer@wuerttembergische.de

wuerttembergische.de/juergen.rohmer



Bauträger

Berblingerstr. 23/1
88471 Laupheim

Telefon: 07392/93791-20
E-Mail: info@rock-bau.de

Geschäftsführer:

Rainer Osswald und Christian König
ROCK-BAU GmbH

R.O.C.K.
- BAU



HOCHWERTIGES BAUEN

Qualität ist bezahlbar. Wir legen Wert darauf, höchste Ansprüche so kostengünstig wie möglich zu realisieren.



WERTE SCHAFFEN

Wir bauen für Sie Renditeobjekte auf dem Grundstück Ihrer Wahl, die den Wert deutlich steigern und sich langfristig auszahlen.



GESAMMELTE KOMPETENZ

Bauprojekte jeglicher Art realistisch zu terminieren und kostengünstig zu planen und realisieren, sind unsere langjährigen Kernkompetenzen.



JAHRZEHNTELANGE ERFAHRUNG

Unsere jahrzehntelange Erfahrung in der Baubranche können nur wenige Bauträger toppen. Und Sie werden sehen: Sie zahlt sich aus.



PROFESSIONELLE NETZWERKE

Unser großes Netzwerk an Experten aus der Baubranche steht seit über 20 Jahren an unserer Seite. Vertrauen und Erfahrung führen zu Qualität.



TRANSPARENTER PLANUNG

Sie lehnen sich zurück. Wir halten Sie in allen Phasen des gemeinsamen Bauprojekts auf dem Laufenden.

Immobilienvermittler

46



ROHMER IMMOBILIEN GMBH

Vermietung • Verkauf • Verwaltung

Die Rohmer Immobilien GmbH ist ein modernes und professionelles Immobilienunternehmen mit Sitz in Schwendi. Mit größtem Engagement und Diskretion stellen wir Ihnen seit 2018 unsere Dienstleistungen zur Verfügung.

Neben unserer Hauptkompetenz als Bauträger haben wir uns auch auf die Vermarktung, Vermietung und Wertermittlung aller Immobilien spezialisiert.

Zudem sind wir in ein starkes Netzwerk eingebunden und arbeiten mit ausgezeichneten Architekten, Banken, Bauunternehmen, Energieberatern, Finanzdienstleistern, Notaren, Rechtsanwälten, Steuerberatern und Sachverständiger vertrauensvoll zusammen.

Aus diesem Grund können wir unseren Kunden immer passgenaue Lösungen anbieten und Sie rund das Thema Immobilien stets kompetent beraten.

Für unsere Kunden sind wir immer mit Leidenschaft am Werk. Bei uns sind Sie immer gut beraten.

Wir sind sowohl telefonisch als auch über unser Kontaktformular für Sie erreichbar.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Herzliche Grüße

Thomas Rohmer

RECHTLICHES:

Unverbindliche Darstellung des Illustrators. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Baubeschreibung und die Abbildungen können von der tatsächlichen Bauausführung abweichen.

Unsere weiteren Angebote für Sie:

VERKAUF:

Ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück zu verkaufen ist in den meisten Fällen eine komplizierte Angelegenheit.

Der Immobilienverkauf bringt nicht nur viel organisatorische Arbeit - sondern auch zahlreiche Formalitäten mit sich.

Die Zusammenstellung der notwendigen Unterlagen kann dabei sehr zeitintensiv sein und oftmals müssen diverse Unterlagen erst noch angefordert werden.

Auch eine professionelle Wertermittlung ist unabdingbar, um einen guten Verkaufspreis zu erzielen.

Neben Baujahr, Größe, Lage, Ausstattung und dem Zustand werden wir auch die aktuelle Marktsituation berücksichtigen.

Eine professionelle und ansprechende Präsentation Ihrer Immobilie steigert nicht nur die Sichtbarkeit auf dem Immobilienmarkt, sondern liefert auch überzeugende Argumente für Interessenten. Mit unseren verschiedenen Vermarktungs- und Präsentationsleistungen werden wir den Charakter Ihrer Immobilie gezielt hervorheben.

Ebenso wird das für Sie erstellte Exposé zum attraktiven Blickfang aller Interessenten.

Wir kümmern uns vertrauensvoll um den Verkauf Ihrer Immobilie zum Bestpreis und sind bis zum Abschluss des Kaufvertrags an Ihrer Seite.

Kontaktieren Sie uns einfach für einen Bewertungstermin.

VERMIETUNG:

Sie sind Eigentümer einer Immobilie und suchen einen zuverlässigen Mieter? Dann sind Sie bei uns an der richtigen Stelle.

Wir kümmern uns mit höchster Fachkompetenz und langjähriger Erfahrung um die schnelle und sorgenfreie Vermietung Ihrer Immobilie - egal ob Haus, Wohnung, Garage oder Grundstück.

Wir unterstützen Sie über den gesamten Prozess:

Von der Ermittlung des marktkonformen Mietpreises bis hin zur Übergabe an den neuen Mieter.

Unser Dienstleistungspaket umfasst auch die Koordination aller anstehenden Besichtigungstermine und die Erstellung eines rechtssicheren Mietvertrags.

Vertrauen Sie auf uns, wenn Sie auf der Suche nach dem perfekten Mieter sind. Gerne unterstützen wir Sie bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Bei Interesse melden Sie sich einfach bei uns.

Wir freuen uns, Ihnen Ihre neue Traumimmobilie in einem persönlichen Beratungsgespräch präsentieren zu dürfen.



ROHMER IMMOBILIEN GmbH

Vermietung • Verkauf • Verwaltung



Thomas Rohmer
Geschäftsführer
ROHMER IMMOBILIEN GmbH

ROHMER IMMOBILIEN GmbH

Hauptstraße 77
88477 Schwendi

Büro: 07353 98868150
Mobil: 01626808498

E-Mail: info@rohmer-immobilien.de
Internet: www.rohmer-immobilien.de

Handelsregister
Amtsgericht Ulm
HRB 736982