



**IMMO-PRO-INVEST**  
SICHERHEIT BEI PROFESSIONELLEN INVESTMENTS

## NECKARBlick - DEIßLINGEN



## INHALT

Highlights	3
Standort / Lage	6
Objekt / Eckdaten	9
Preisliste	10
Wohnungsgrundrisse	12
Gesamtgrundrisse	33
Wohnbeispiel	38
Ausstattung	39
Immo-Pro-Invest Unternehmensprofil / Disclaimer	43
Ansprechpartner	44

BAUHERR: Neckarblick Deisslingen GmbH, Stauffenbergstraße 43, 78652 Deisslingen

# Highlights

## Neues Quartier

mit 3 Mehrfamilienhäusern,  
1.901 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt  
auf 21 Wohneinheiten.

## Moderne Grundrisse

mit hohem Ausbaustandard  
und zeitgemäßen Wohnungen  
für verschiedene Zielgruppen.

## Zentrale Lage

bietet Nahversorgung in  
unmittelbarer Nachbarschaft.

## Attraktiver Standort

mit Direktanbindung an die A81,  
bietet die Möglichkeit innerhalb einer  
Stunde den Bodensee, Stuttgart  
oder die Schweiz zu erreichen.

## Energieeffizientes Gebäude

mit moderner Abluftwärmepumpe mit  
Gas-Spitzenlastkessel Heizungsanlage  
nach GEG-Standard. Optional auch  
mit Photovoltaikanlage.





LIEBE INTERESSENTEN,

mit Stolz präsentieren wir unser neues Wohnprojekt in Partnerschaft mit der Immo-Pro-Invest GmbH. Diese Zusammenarbeit ist für uns von großer Bedeutung und ermöglicht es uns, unseren Kunden ein einzigartiges und qualitativ hochwertiges Wohnprojekt anzubieten.

Die Immo-Pro-Invest GmbH hat eine langjährige Erfahrung in der Auswahl attraktiver Standorte und der planerischen Gestaltung der Projekte. Die Lage des Wohnprojekts sowie die modernen Grundrisse spiegeln die Expertise und das Engagement der Firma für Qualität und Kundenzufriedenheit wider.

Wir, die Volksbank Deisslingen eG, sind ein verlässlicher Partner, der nicht nur finanzielle Unterstützung bietet, sondern auch über fundiertes Fachwissen verfügt.

Gemeinsam setzen wir auf Sicherheit, Qualität und ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis. Unsere Kunden können sich darauf verlassen, dass sie hochwertige Immobilien zu fairen Preisen erhalten und von den flexiblen Finanzierungsmöglichkeiten der Volksbank profitieren können.

Unser gemeinsames Ziel ist es, den Bedürfnissen unserer Kunden gerecht zu werden und einen positiven Beitrag zur Entwicklung und Bereicherung der Gemeinschaft zu leisten.

Ralf Matzka  
Robert Gavranovic  
Volksbank Deisslingen eG



## DER STANDORT

Die Gemeinde Deißlingen liegt am Oberlauf des Neckars zwischen den Städten Villingen-Schwenningen, Rottweil und Trossingen. Sie besteht aus den Gemeindeteilen Deißlingen und Lauffen und ist mit derzeit ca. 6.000 Einwohnern eine der größten Landgemeinden im Landkreis Rottweil. Durch ihre verkehrsgünstige Lage ist sie sowohl eine attraktive Wohn- als auch Industriegemeinde. Deißlingen hat eine direkte Anbindung an die A81 und bietet daher die Möglichkeit, innerhalb einer Stunde den Bodensee, Stuttgart oder die Schweiz zu erreichen. Die landschaftliche Lage zwischen Schwarzwald-Baar und Schwäbischer Alb lädt zum Erleben ein. Deißlingen ist von ausgedehnten Waldgebieten umgeben, die eine Vielzahl von Geh-, Rad- und Wanderwegen bieten und somit perfekt zur Entspannung dienen.

## DIE LAGE

Das Projekt umfasst 21 Wohneinheiten und befindet sich direkt im Zentrum der Gemeinde Deißlingen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten und Ärzte. Der gut vernetzte Bahnhof ist innerhalb von 10 Gehminuten oder mit dem Linienbus zu erreichen, ebenso wie das Gewerbegebiet. Die Lage des Wohnobjekts eignet sich somit perfekt für alle Interessen und Altersgruppen.



## LAGE

Ruhige Lage direkt am Neckar





Unsere Mitarbeiter mit Herz und Leidenschaft bei der Erstellung von Ihrem neuen Zuhause.



# OBJEKT ECKDATEN



## STANDORT:

In der Ortsmitte  
10, 12, 14 Deißlingen  
Baden-Württemberg

Baubeginn	Fertigstellung	WE	Wohnfläche gesamt	Grundstücksfläche	Tiefgaragen- stellplätze	Außen- stellplätze
2022	2024	21	1.901m <sup>2</sup>	2.110m <sup>2</sup>	33	6

# Haus 1

				<b>Preis</b>	<b>Stellplätze</b>
Wohnung 1-01	4-Zimmer	EG	114,73 m <sup>2</sup>	499.000 Euro	2 TG
Wohnung 1-02	2-Zimmer	EG	62,30 m <sup>2</sup>	279.000 Euro	1 TG
Wohnung 1-03	3-Zimmer	EG	84,42 m <sup>2</sup>	379.000 Euro	1 TG + 1 AP
Wohnung 1-04	3-Zimmer	EG	94,83 m <sup>2</sup>	409.000 Euro	1 TG + 1 AP
Wohnung 1-05	4-Zimmer	OG	114,52 m <sup>2</sup>	509.000 Euro	2 TG
Wohnung 1-06	2-Zimmer	OG	62,35 m <sup>2</sup>	289.000 Euro	1 TG + 1 AP
Wohnung 1-07	3-Zimmer	OG	84,49 m <sup>2</sup>	389.000 Euro	2 TG
Wohnung 1-08	3-Zimmer	OG	94,31 m <sup>2</sup>	419.000 Euro	2 TG
Wohnung 1-09	3-Zimmer	DG	114,83 m <sup>2</sup>	539.000 Euro	2 TG
Wohnung 1-10	2-Zimmer	DG	76,95 m <sup>2</sup>	369.000 Euro	1 TG + 1 AP
Wohnung 1-11	3-Zimmer	DG	120,23m <sup>2</sup>	555.000 Euro	2 TG

## **PKW-Stellplätze**

Tiefgaragen Nr. 1 - 25	25.000 Euro
Tiefgaragen Nr. 27, 28, 29, 31, 32 und 33	29.000 Euro
Tiefgaragen Nr. 26 und 30	30.000 Euro
Außenstellplätze Nr. A1 - A6	10.000 Euro

## Haus 2

				<b>Preis</b>	<b>Stellplätze</b>
Wohnung 2-01	2-Zimmer	EG	72,00 m <sup>2</sup>	319.000 Euro	1 TG
Wohnung 2-02	3-Zimmer	EG	85,73 m <sup>2</sup>	379.000 Euro	2 TG
Wohnung 2-03	2-Zimmer	OG	72,03 m <sup>2</sup>	329.000 Euro	1 TG + 1 AP
Wohnung 2-04	3-Zimmer	OG	85,64 m <sup>2</sup>	389.000 Euro	2 TG
Wohnung 2-05	3-Zimmer	DG	123,21 m <sup>2</sup>	595.000 Euro	2 TG

## Haus 3

				<b>Preis</b>	<b>Stellplätze</b>
Wohnung 3-01	2-Zimmer	EG	72,01 m <sup>2</sup>	319.000 Euro	1 TG
Wohnung 3-02	3-Zimmer	EG	85,64 m <sup>2</sup>	379.000 Euro	2 TG
Wohnung 3-03	2-Zimmer	OG	72,03 m <sup>2</sup>	329.000 Euro	1 TG + 1 AP
Wohnung 3-04	3-Zimmer	OG	85,78 m <sup>2</sup>	389.000 Euro	2 TG
Wohnung 3-05	3-Zimmer	DG	123,18 m <sup>2</sup>	595.000 Euro	2 TG

# WOHNUNGSGRUNDRISS WOHNUNG 1-01

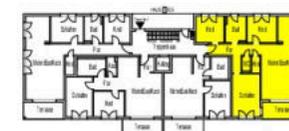
4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss von Haus 1.

Mit dieser Wohnung müssen zwei TG-Stellplätze erworben werden.



## LEGENDE

01 Kind 1:	11,49m <sup>2</sup>
02 WC:	1,86m <sup>2</sup>
03 Wohnen/Essen/Kochen:	43,47m <sup>2</sup>
04 Schlafen:	18,45m <sup>2</sup>
05 Bad:	8,03m <sup>2</sup>
06 Flur:	11,69m <sup>2</sup>
07 Kind 2:	12,09m <sup>2</sup>
08 Abstellraum:	2,12m <sup>2</sup>
09 Terrasse (11,06m <sup>2</sup> ) 50%:	5,53m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>114,73m<sup>2</sup></b>



# WOHNUNGSGRUNDRISS WOHNUNG 1-02

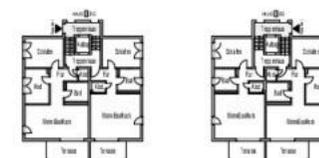
2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss von Haus 1.

Mit dieser Wohnung muss ein TG-Stellplatz erworben werden.



## LEGENDE

01 Bad:	6,01m <sup>2</sup>
02 Wohnen/Essen/Kochen:	30,85m <sup>2</sup>
03 Flur:	5,72m <sup>2</sup>
04 Schlafen:	14,51m <sup>2</sup>
05 Terrasse (10,42m <sup>2</sup> ) 50%:	5,21m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>62,30m<sup>2</sup></b>



# WOHNUNGSGRUNDRISS WOHNUNG 1-03

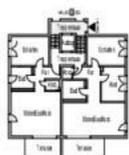
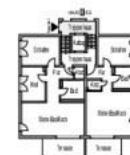
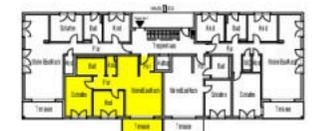
3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss von Haus 1.

Mit dieser Wohnung müssen ein TG-Stellplatz und ein Außen-Stellplatz erworben werden.



## LEGENDE

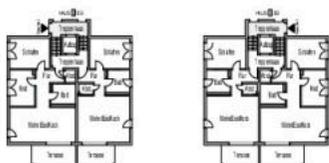
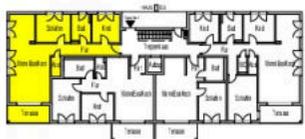
01 Flur 1:	3,46m <sup>2</sup>
02 Wohnen/Essen/Kochen:	32,34m <sup>2</sup>
03 Flur 2:	4,92m <sup>2</sup>
04 Kind:	11,92m <sup>2</sup>
05 Schlafen:	16,41m <sup>2</sup>
06 Abstellraum:	2,63m <sup>2</sup>
07 Bad:	7,53m <sup>2</sup>
08 Terrasse (10,42m <sup>2</sup> ) 50%:	5,21m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>84,42m<sup>2</sup></b>



# WOHNUNGSGRUNDRISS WOHNUNG 1-04

3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss von Haus 1.

Mit dieser Wohnung müssen ein TG-Stellplatz und ein Außen-Stellplatz erworben werden.



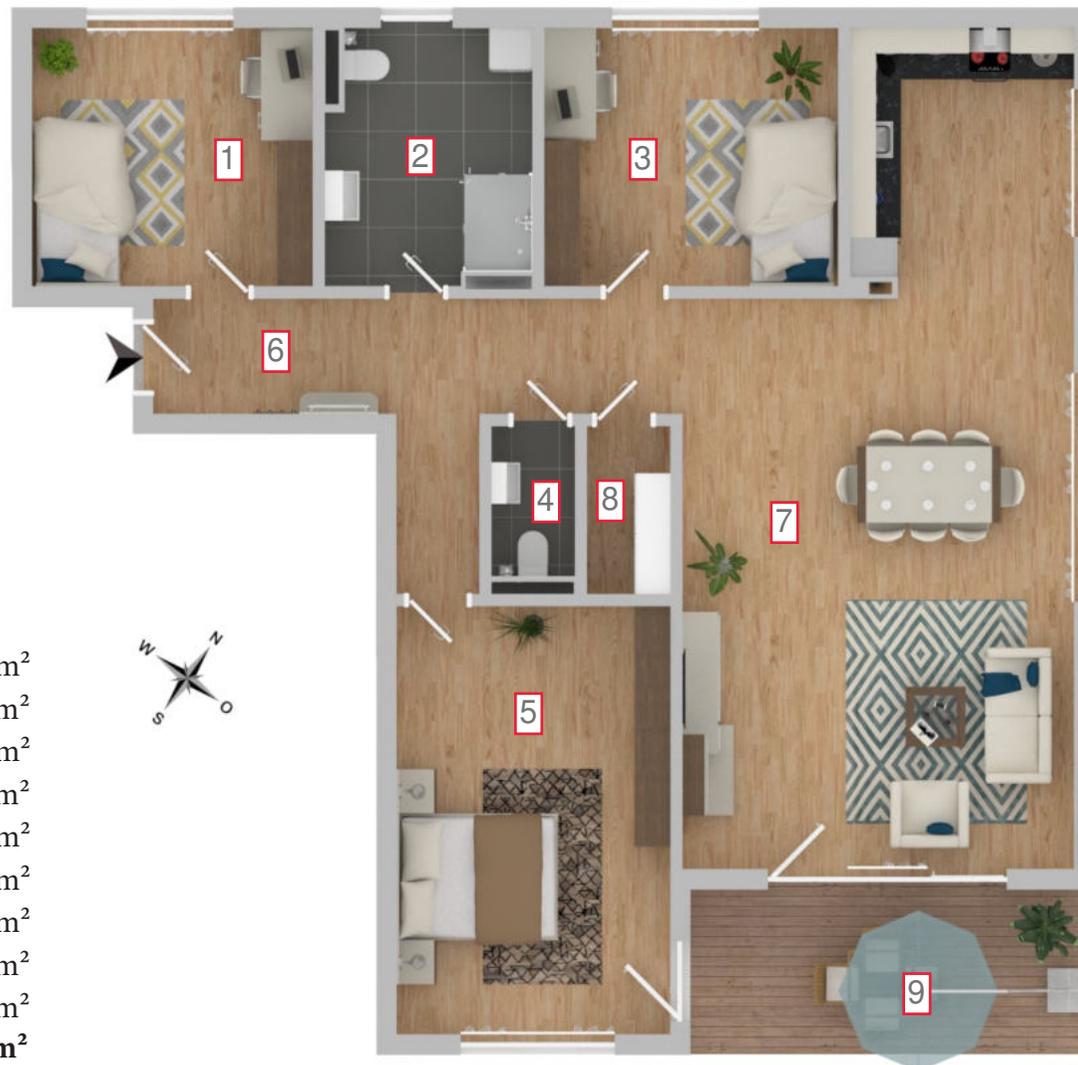
## LEGENDE

01 Flur:	11,35m <sup>2</sup>
02 Abstellraum:	2,57m <sup>2</sup>
03 Bad:	7,74m <sup>2</sup>
04 Wohnen/Essen/Kochen:	43,62m <sup>2</sup>
05 Kind:	10,92m <sup>2</sup>
06 Schlafen:	13,37m <sup>2</sup>
07 Terrasse (10,52m <sup>2</sup> ) 50%:	5,26m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>94,83m<sup>2</sup></b>

# WOHNUNGSGRUNDRISS WOHNUNG 1-05

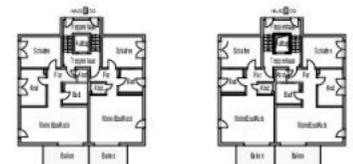
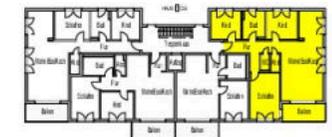
4-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss von Haus 1.

Mit dieser Wohnung müssen zwei TG-Stellplätze erworben werden.



## LEGENDE

01 Kind 1:	11,49m <sup>2</sup>
02 Bad:	8,03m <sup>2</sup>
03 Kind 2:	12,09m <sup>2</sup>
04 WC:	1,86m <sup>2</sup>
05 Schlafen:	18,45m <sup>2</sup>
06 Flur:	11,69m <sup>2</sup>
07 Wohnen/Essen/Kochen:	43,47m <sup>2</sup>
08 Abstellraum:	2,12m <sup>2</sup>
09 Terrasse (10,64m <sup>2</sup> ) 50%:	5,32m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>114,52m<sup>2</sup></b>



# WOHNUNGSGRUNDRISS WOHNUNG 1-06

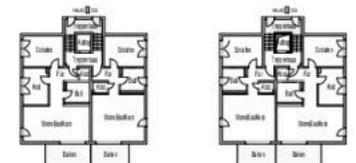
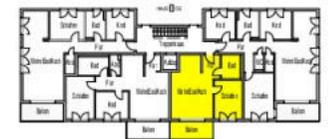
2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss von Haus 1.

Mit dieser Wohnung müssen ein TG-Stellplatz und ein Außen-Stellplatz erworben werden.



## LEGENDE

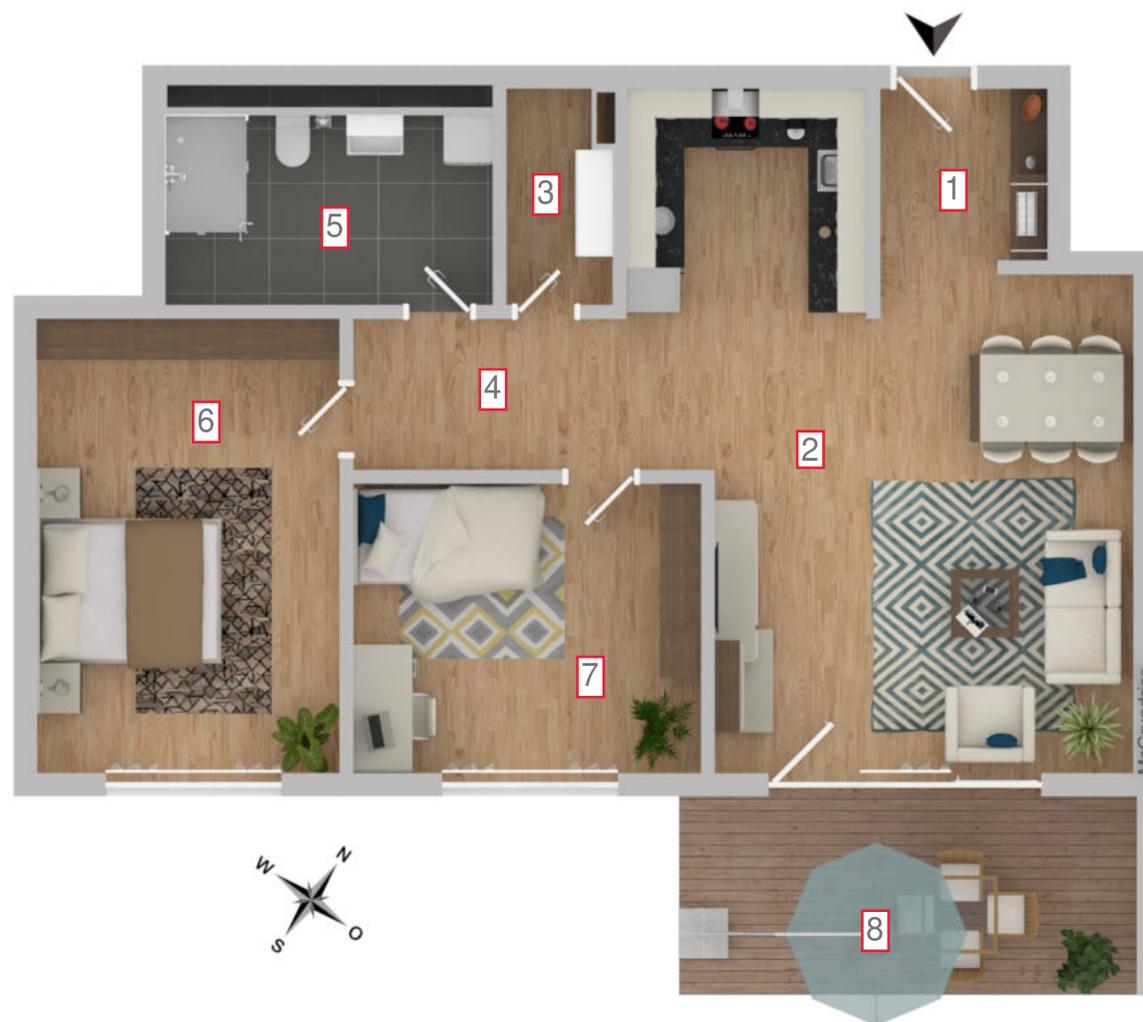
01 Flur:	5,71m <sup>2</sup>
02 Wohnen/Essen/Kochen:	30,83m <sup>2</sup>
03 Bad:	6,01m <sup>2</sup>
04 Schlafen:	14,51m <sup>2</sup>
05 Terrasse (10,58m <sup>2</sup> ) 50%:	5,29m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>62,35m<sup>2</sup></b>



# WOHNUNGSGRUNDRISS WOHNUNG 1-07

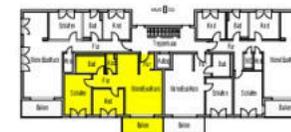
3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss von Haus 1.

Mit dieser Wohnung müssen zwei TG-Stellplätze erworben werden.



## LEGENDE

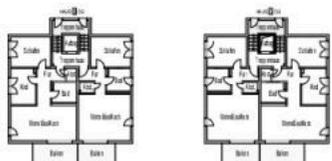
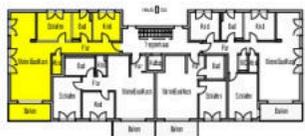
01 Flur 1:	3,46m <sup>2</sup>
02 Wohnen/Essen/Kochen:	32,34m <sup>2</sup>
03 Abstellraum:	2,63m <sup>2</sup>
04 Flur 2:	4,92m <sup>2</sup>
05 Bad:	7,53m <sup>2</sup>
06 Schlafen:	16,41m <sup>2</sup>
07 Kind:	11,88m <sup>2</sup>
08 Terrasse (10,64m <sup>2</sup> ) 50%:	5,32m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>84,49m<sup>2</sup></b>



# WOHNUNGSGRUNDRISS WOHNUNG 1-08

3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss von Haus 1.

Mit dieser Wohnung müssen zwei TG-Stellplätze erworben werden.



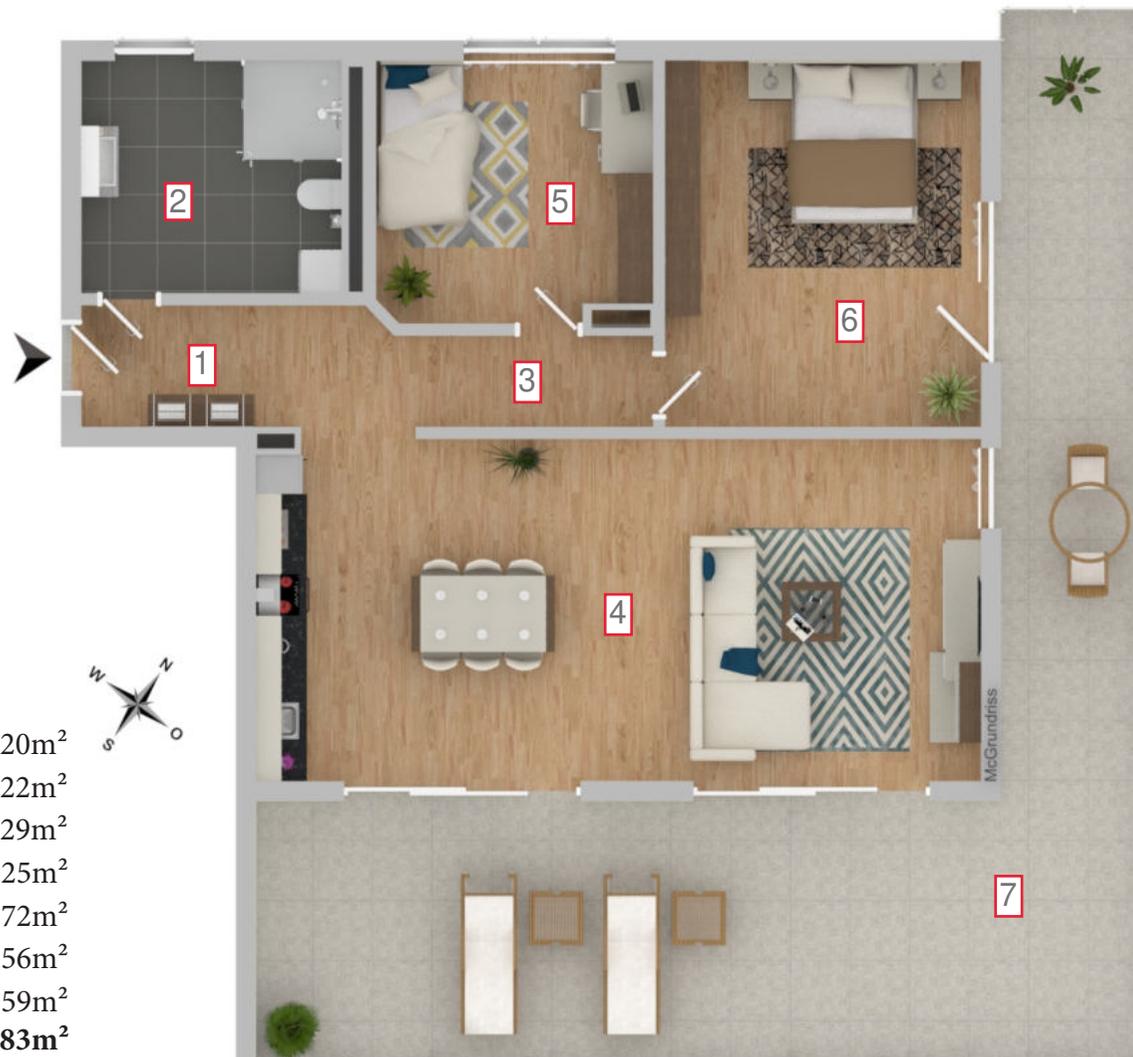
## LEGENDE

01 Flur:	11,35m <sup>2</sup>
02 Abstellraum:	2,57m <sup>2</sup>
03 Bad:	7,22m <sup>2</sup>
04 Wohnen/Essen/Kochen:	43,62m <sup>2</sup>
05 Kind:	10,92m <sup>2</sup>
06 Schlafen:	13,37m <sup>2</sup>
07 Terrasse (10,52m <sup>2</sup> ) 50%:	5,26m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>94,31m<sup>2</sup></b>

# WOHNUNGSGRUNDRISS WOHNUNG 1-09

3-Zimmer Penthouse-Wohnung im Dachgeschoss von Haus 1.

Mit dieser Wohnung müssen zwei TG-Stellplätze erworben werden.



## LEGENDE

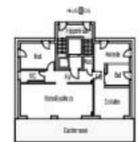
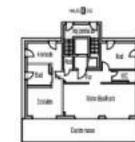
01 Flur 1:	3,20m <sup>2</sup>
02 Bad:	9,22m <sup>2</sup>
03 Flur 2:	2,29m <sup>2</sup>
04 Wohnen/Essen/Kochen:	43,25m <sup>2</sup>
05 Kind:	12,72m <sup>2</sup>
06 Schlafen:	16,56m <sup>2</sup>
07 Terrasse (55,18m <sup>2</sup> ) 50%:	27,59m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>114,83m<sup>2</sup></b>



# WOHNUNGSGRUNDRISS WOHNUNG 1-10

2-Zimmer Penthouse-Wohnung im Dachgeschoss von Haus 1.

Mit dieser Wohnung müssen ein TG-Stellplatz und ein Außen-Stellplatz erworben werden.



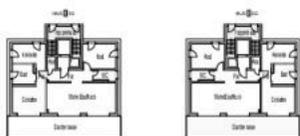
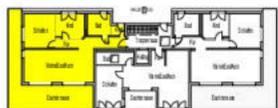
## LEGENDE

01 Flur:	3,52m <sup>2</sup>
02 Wohnen/Essen/Kochen:	41,16m <sup>2</sup>
03 Bad:	7,91m <sup>2</sup>
04 Schlafen:	18,91m <sup>2</sup>
05 Terrasse (10,90m <sup>2</sup> ) 50%:	5,45m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>76,95m<sup>2</sup></b>

# WOHNUNGSGRUNDRISS WOHNUNG 1-11

3-Zimmer Penthouse-Wohnung im Dachgeschoss von Haus 1.

Mit dieser Wohnung müssen zwei TG-Stellplätze erworben werden.



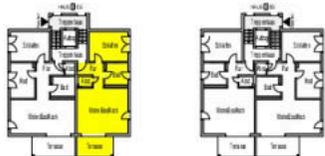
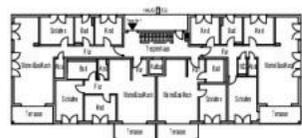
## LEGENDE

01 Flur 1:	6,20m <sup>2</sup>
02 Abstellraum:	2,27m <sup>2</sup>
03 Bad:	8,42m <sup>2</sup>
04 Flur 2:	2,29m <sup>2</sup>
05 Wohnen/Essen/Kochen:	42,95m <sup>2</sup>
06 Kind:	14,01m <sup>2</sup>
07 Schlafen:	16,56m <sup>2</sup>
08 Terrasse (55,06m <sup>2</sup> ) 50%:	27,53m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>120,23m<sup>2</sup></b>

# WOHNUNGSGRUNDRISS WOHNUNG 2-01

2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss von Haus 2.

Mit dieser Wohnung muss ein TG-Stellplatz erworben werden.



## LEGENDE

01 Flur:	6,63m <sup>2</sup>
02 Schlafen:	16,63m <sup>2</sup>
03 Bad:	7,23m <sup>2</sup>
04 Wohnen/Essen/Kochen:	33,87m <sup>2</sup>
05 Abstellraum:	2,13m <sup>2</sup>
06 Terrasse (11,02m <sup>2</sup> ) 50%:	5,51m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>72,00m<sup>2</sup></b>



McGrundriss

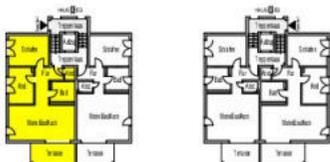
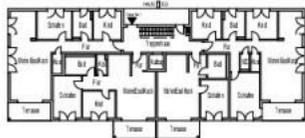
# WOHNUNGSGRUNDRISS WOHNUNG 2-02

3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss von Haus 2.

Mit dieser Wohnung müssen zwei TG-Stellplätze erworben werden.

## LEGENDE

01 Flur:	9,64m <sup>2</sup>
02 Abstellraum:	1,73m <sup>2</sup>
03 Bad:	6,76m <sup>2</sup>
04 Wohnen/Essen/Kochen:	31,99m <sup>2</sup>
05 Kind:	12,47m <sup>2</sup>
06 Schlafen:	16,63m <sup>2</sup>
07 Terrasse (13,02m <sup>2</sup> ) 50%:	6,51m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>85,73m<sup>2</sup></b>



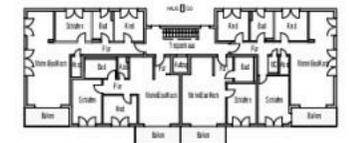
# WOHNUNGSGRUNDRISS WOHNUNG 2-03

2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss von Haus 2.

Mit dieser Wohnung müssen ein TG-Stellplatz und ein Außen-Stellplatz erworben werden.

## LEGENDE

01 Flur:	6,63m <sup>2</sup>
02 Schlafen:	16,63m <sup>2</sup>
03 Bad:	7,23m <sup>2</sup>
04 Wohnen/Essen/Kochen:	33,87m <sup>2</sup>
05 Abstellraum:	2,11m <sup>2</sup>
06 Terrasse (11,12m <sup>2</sup> ) 50%:	5,56m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>72,03m<sup>2</sup></b>



# WOHNUNGSGRUNDRISS

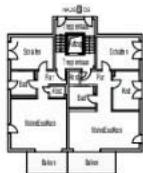
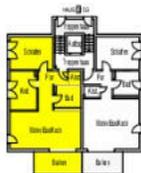
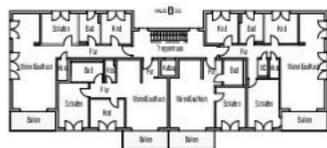
## WOHNUNG 2-04

3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss von Haus 2.

Mit dieser Wohnung müssen zwei TG-Stellplätze erworben werden.

### LEGENDE

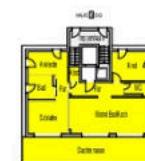
01 Flur:	9,64m <sup>2</sup>
02 Abstellraum:	1,73m <sup>2</sup>
03 Bad:	6,76m <sup>2</sup>
04 Wohnen/Essen/Kochen:	31,99m <sup>2</sup>
05 Kind:	12,38m <sup>2</sup>
06 Schlafen:	16,63m <sup>2</sup>
07 Terrasse (13,12m <sup>2</sup> ) 50%:	6,56m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>85,64m<sup>2</sup></b>



# WOHNUNGSGRUNDRISS WOHNUNG 2-05

3-Zimmer Penthouse-Wohnung im Dachgeschoss von Haus 2.

Mit dieser Wohnung müssen zwei TG-Stellplätze erworben werden.



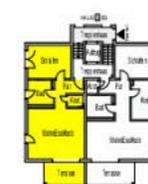
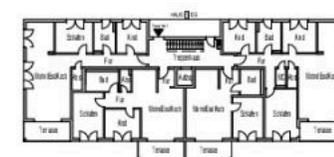
## LEGENDE

01 Flur 1:	8,64m <sup>2</sup>
02 Kind:	13,79m <sup>2</sup>
03 WC:	3,62m <sup>2</sup>
04 Wohnen/Essen/Kochen:	36,17m <sup>2</sup>
05 Schlafen:	15,20m <sup>2</sup>
06 Bad:	7,33m <sup>2</sup>
07 Flur 2:	3,87m <sup>2</sup>
08 Ankleide:	10,64m <sup>2</sup>
09 Abstellraum:	1,78m <sup>2</sup>
10 Terrasse (44,34m <sup>2</sup> ) 50%:	22,17m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>123,21m<sup>2</sup></b>

# WOHNUNGSGRUNDRISS WOHNUNG 3-01

2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss von Haus 3.

Mit dieser Wohnung muss ein TG-Stellplatz erworben werden.



## LEGENDE

01 Flur:	6,64m <sup>2</sup>
02 Schlafen:	16,63m <sup>2</sup>
03 Bad:	7,23m <sup>2</sup>
04 Wohnen/Essen/Kochen:	33,87m <sup>2</sup>
05 Abstellraum:	2,13m <sup>2</sup>
06 Terrasse (11,02m <sup>2</sup> ) 50%:	5,51m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>72,01m<sup>2</sup></b>

# WOHNUNGSGRUNDRISS WOHNUNG 3-02

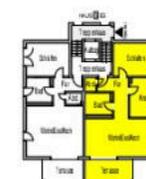
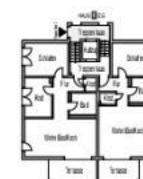
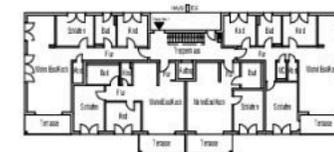
3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss von Haus 3.

Mit dieser Wohnung müssen zwei TG-Stellplätze erworben werden.



## LEGENDE

01 Flur:	9,64m <sup>2</sup>
02 Abstellraum:	1,73m <sup>2</sup>
03 Bad:	6,76m <sup>2</sup>
04 Wohnen/Essen/Kochen:	31,99m <sup>2</sup>
05 Kind:	12,38m <sup>2</sup>
06 Schlafen:	16,63m <sup>2</sup>
07 Terrasse (13,02m <sup>2</sup> ) 50%:	6,51m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>85,64m<sup>2</sup></b>



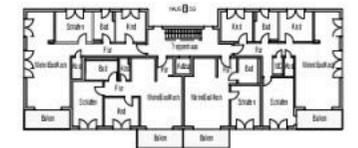
# WOHNUNGSGRUNDRISS WOHNUNG 3-03

2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss von Haus 3.

Mit dieser Wohnung müssen ein TG-Stellplatz und ein Außen-Stellplatz erworben werden.

## LEGENDE

01 Flur:	6,63m <sup>2</sup>
02 Schlafen:	16,63m <sup>2</sup>
03 Bad:	7,23m <sup>2</sup>
04 Wohnen/Essen/Kochen:	33,87m <sup>2</sup>
05 Abstellraum:	2,11m <sup>2</sup>
06 Terrasse (11,12m <sup>2</sup> ) 50%:	5,56m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>72,03m<sup>2</sup></b>



# WOHNUNGSGRUNDRISS WOHNUNG 3-04

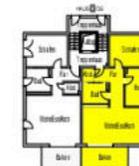
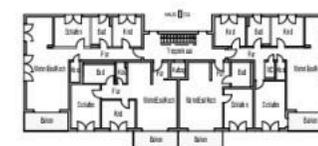
3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss von Haus 3.

Mit dieser Wohnung müssen zwei TG-Stellplätze erworben werden.



## LEGENDE

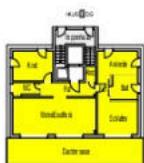
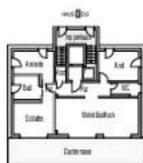
01 Flur:	9,64m <sup>2</sup>
02 Abstellraum:	1,73m <sup>2</sup>
03 Bad:	6,76m <sup>2</sup>
04 Wohnen/Essen/Kochen:	31,99m <sup>2</sup>
05 Kind:	12,47m <sup>2</sup>
06 Schlafen:	16,63m <sup>2</sup>
07 Terrasse (13,12m <sup>2</sup> ) 50%:	6,56m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>85,78m<sup>2</sup></b>



# WOHNUNGSGRUNDRISS WOHNUNG 3-05

3-Zimmer Penthouse-Wohnung im Dachgeschoss von Haus 3.

Mit dieser Wohnung müssen zwei TG-Stellplätze erworben werden.

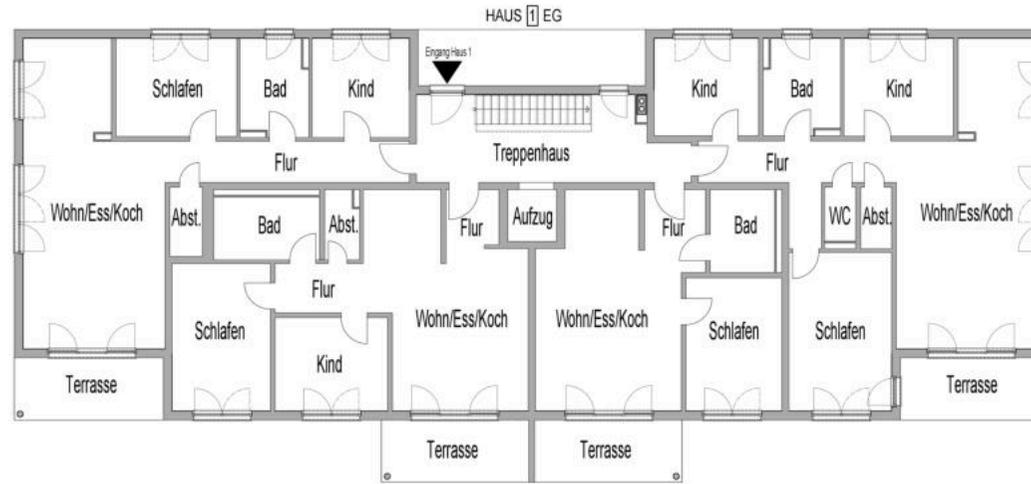


## LEGENDE

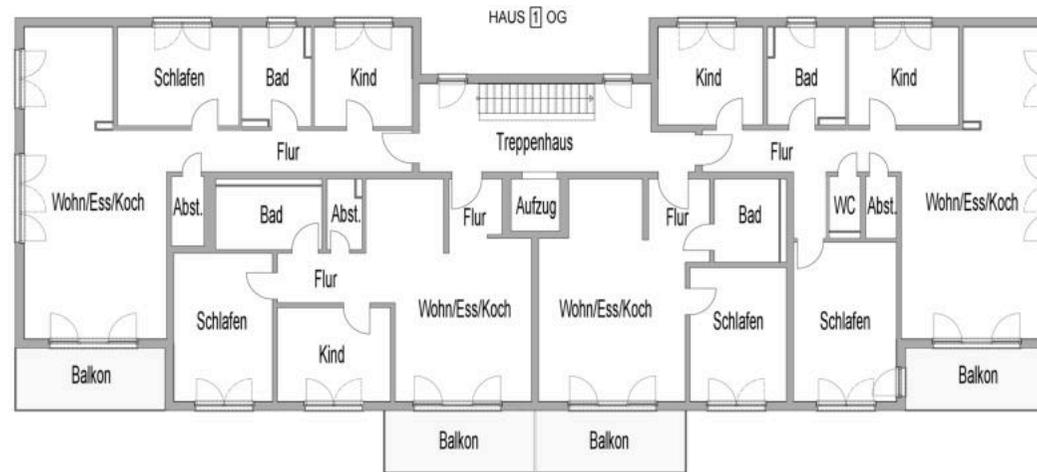
01 Flur 1:	8,64m <sup>2</sup>
02 Kind:	13,79m <sup>2</sup>
03 WC:	3,57m <sup>2</sup>
04 Wohnen/Essen/Kochen:	36,18m <sup>2</sup>
05 Schlafen:	15,21m <sup>2</sup>
06 Bad:	7,33m <sup>2</sup>
07 Flur 2:	3,87m <sup>2</sup>
08 Ankleide:	10,64m <sup>2</sup>
09 Abstellraum:	1,78m <sup>2</sup>
10 Terrasse (44,34m <sup>2</sup> ) 50%:	22,17m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>123,18m<sup>2</sup></b>



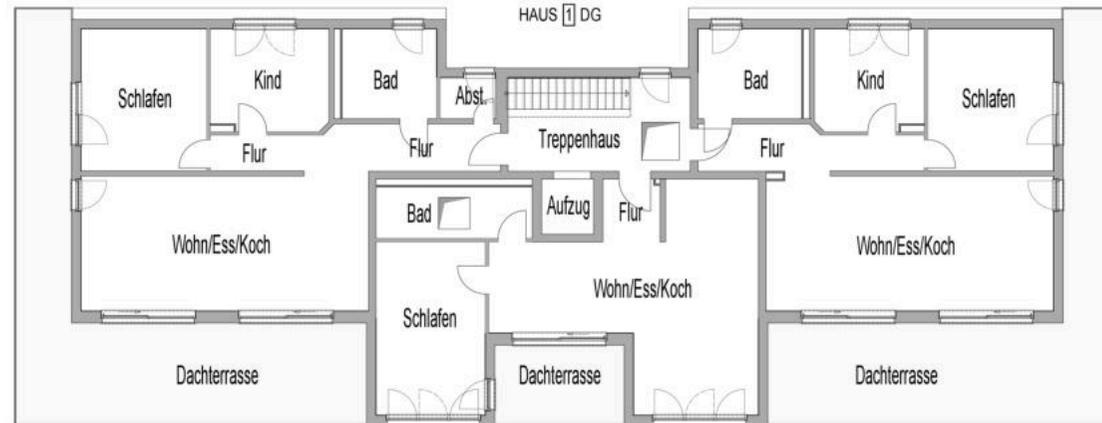
# GESAMTGRUNDRISS ERDGESCHOSS



# GRUNDRISS OBERGESCHOSS



# GRUNDRISS DACHGESCHOSS



# GRUNDRISS UNTERGESCHOSS / TIEFGARAGE

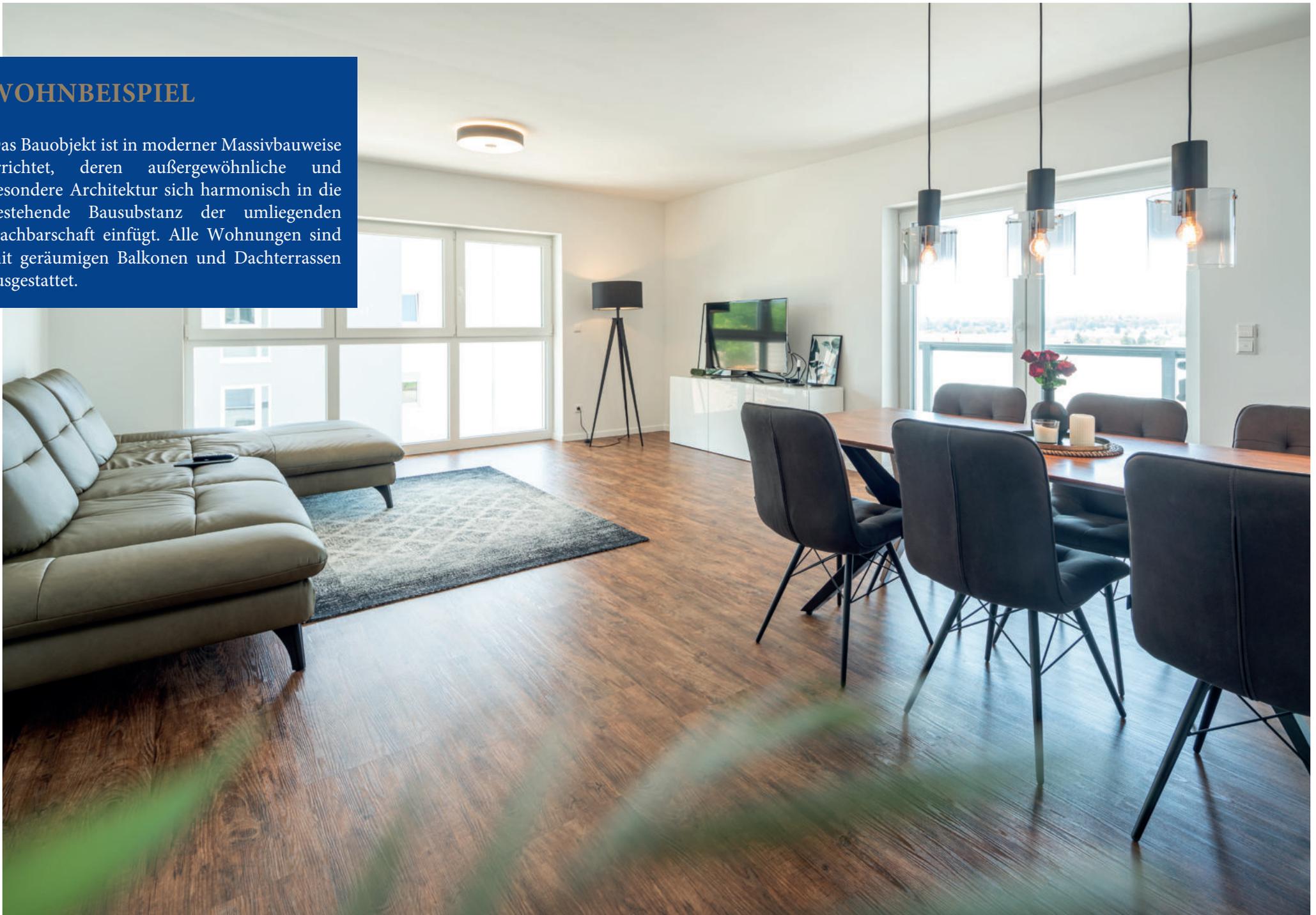
Jeder Wohnung ist ein separater Abstellraum zugeordnet.





## WOHNBEISPIEL

Das Bauobjekt ist in moderner Massivbauweise errichtet, deren außergewöhnliche und besondere Architektur sich harmonisch in die bestehende Bausubstanz der umliegenden Nachbarschaft einfügt. Alle Wohnungen sind mit geräumigen Balkonen und Dachterrassen ausgestattet.



# VIEL LICHT UND OFFENE RAUMGESTALTUNG

## AUSSTATTUNG

Für das Wohnobjekt wurden ausschließlich hochwertige Materialien und Ausstattungselemente namhafter nationaler und internationaler Hersteller, die sich hinsichtlich Komfort, Design und Langlebigkeit auszeichnen, verwendet.

Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören hochwertige Fußböden, barrierefreie, begehbare Duschen, TV-Anschlüsse in allen Wohnräumen, Glasfaseranschluss, sowie Fußbodenheizung in allen Zimmern. Die Räume sind durch große Fenster lichtdurchflutet. Für alle Wohneinheiten sind Stellplätze in der Tiefgarage und im Außenbereich vorhanden.

Darüber hinaus ermöglicht ein Aufzug einen barrierefreien Zugang zu allen Wohneinheiten.



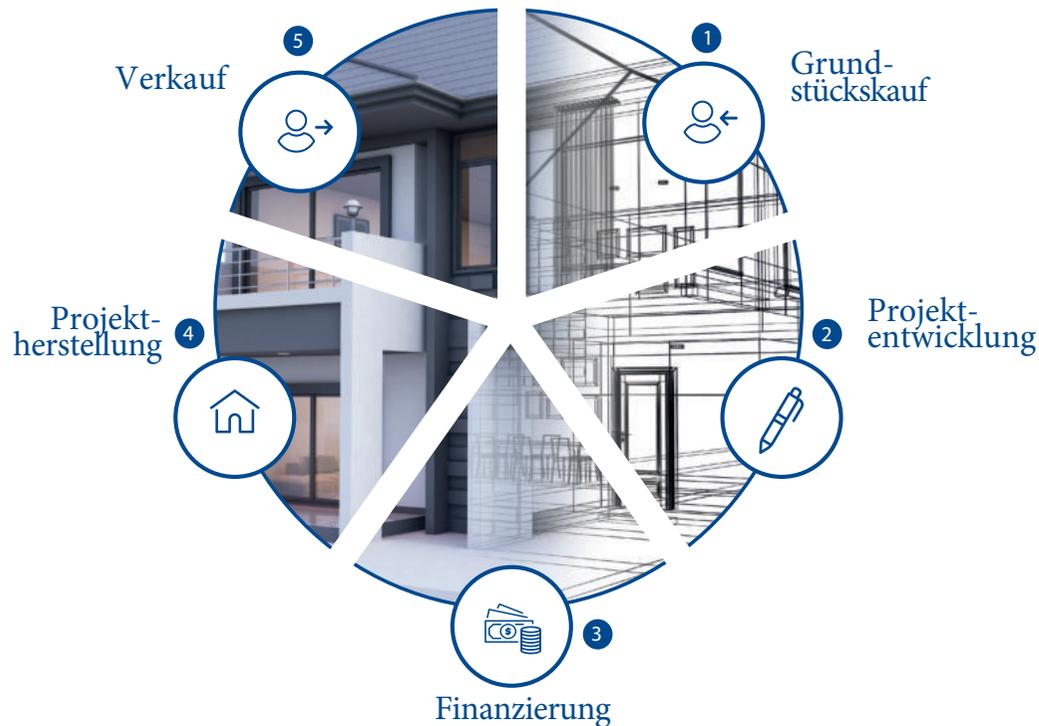
## MODERNSTE AUSSTATTUNG MIT VIELEN VORTEILEN

- Toplage in der Ortsmitte
- Reichlich Licht durch große Fensterelemente
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Elektrische Rollläden in allen Räumen
- Video-Türsprechanlage mit Kamera
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Überwiegend Tageslichtbäder
- Hochwertige Markenfliesen und Feinsteinzeug
- Keramiken von „Villeroy & Boch“
- Armaturen von „Hansgrohe“
- Bad mit zusätzlichem Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Barrierefreie große Duschen
- Treppenhausbelag aus Granit
- Edelstahlhandläufe im Treppenhaus
- Balkonsichtschutz aus Glas
- Stufenloser Zugang mit dem Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Tiefgarage mit elektrischen Torantrieb
- Großzügige Terrassen, Balkone und Dachterrassen
- Zusätzlicher Wasch- und Trockenraum im Keller
- Abstellfläche für Fahrräder und Kinderwagen im Keller
- Hausmeisterservice
- Bester Werterhalt dank hochwertiger Bauausführung
- Individuelle Ausstattungswünsche möglich
- Betreuung / Pflege durch nahegelegenen ambulanten Pflegedienst möglich



## UNSER WERTSCHÖPFUNGSKREISLAUF

Mithilfe eines eigenen Wertschöpfungskreislaufes können wir gelebte Qualität garantieren. Dazu zählt die Planung und Projektentwicklung, die wir über Investoren und Banken finanzieren und der Objektbau selbst. Erst am Schluss dieser Entwicklungskette steht der Verkauf einer Immobilie. Unsere qualifizierten und motivierten Mitarbeiter stehen für Kompetenz bei Investment und Bau. Sämtliche Planungs- und Arbeitsabläufe werden durch internes Projektmanagement samt eigener Projektleitung komplett selbst koordiniert. Gelebte Strukturen geben Planungssicherheit bei Baukosten und Bauzeiten. Im ganzen Herstellungsprozess fallen keine versteckten Kosten an.



SERGEJ KLATT  
GESCHÄFTSFÜHRER

„Die Lage der Immobilie ist ein wichtiger Grundstein für die Werthaltigkeit sowie für den Vermarktungserfolg!“

## ATTRAKTIVE IMMOBILIEN MIT VIELEN VORTEILEN

Wenn Sie eine Immobilie kaufen möchten, müssen Sie viele Dinge beachten. Eine gute Planung und umfassende Informationen sind bei einem so großen Vorhaben essenziell. Vertrauen Sie darum auf das Know-how unserer Experten und lassen Sie sich umfassend beraten. Wir begleiten Sie gerne auf dem Weg in die eigenen Wände.

Als Spezialist für Immobilien, bieten wir unseren Kunden einen hohen Qualitätsstandard, denn die Zufriedenheit unserer Kunden steht bei uns an oberster Stelle.

Ihre Vorteile:

- Persönliche Beratung
- Fachliche und lokale Expertise
- Hoher individueller Service
- Transparenz und Seriosität
- Begleitung vom ersten Kontakt bis zum Notartermin
- Immobilienverkauf und Finanzierung aus einer Hand
- Provisionsfrei für den Käufer



RALF MATZKA  
ZERTIFIZIERTER  
IMMOBILIENMAKLER (IHK)

„Unsere langjährige Erfahrung sichert Ihre Rendite“.

## IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER BEIM VERMÖGENSAUFBAU MIT IMMOBILIEN

Unsere Mitarbeiter zeichnen sich durch jahrelange Erfahrung in der Projektentwicklung und im hochwertigen Wohnungsbau aus. Als führender Projektentwickler für den Mehrgeschosswohnungsbau in Süddeutschland arbeiten wir nachhaltig und dennoch leistungsorientiert. Investitionen in unsere Wohnimmobilien werden mit laufend weiterentwickeltem und transparentem Qualitäts- und Kostenmanagement bei der Baurealisierung abgesichert.

## ALLES AUS EINER HAND

Es geht darum, zuverlässige Beziehungen und vertrauensbasierte Dialoge langfristig auf- und auszubauen. Dabei liegt unser Fokus darauf, gemeinschaftlich mit Investoren, Baulieferanten und Dienstleistern eine qualitäts- und kostenoptimierte Herstellung von Bauobjekten mit nachhaltiger Rendite zu sichern. Dank unserer Erfahrung mit realisierten Bauprojekten seit 2005 greifen auf gelebte und strukturierte Prozesse zurück.

**Immo-Pro-Invest GmbH** \* Auf Stocken 4 \* 78073 Bad Dürkheim

**Telefon:** +49 (0) 7726 938 72-240

**E-Mail:** info@immo-pro-invest.com

**Web:** www.immo-pro-invest.com



[www.fb.com/immoproinvest](https://www.facebook.com/immoproinvest)



[www.instagram.com/immoproinvest](https://www.instagram.com/immoproinvest)

## DISCLAIMER

Die genannten Szenarien sind lediglich Vorschläge und stellen keine rechtsverbindliche Aussage dar. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Für die Planungs- oder Maßstabstreue kann keine Haftung übernommen werden. Alle Rechte vorbehalten. Texte, Bilder, Grafiken, etc. unterliegen dem Urheberrecht der Neckarblick Deisslingen GmbH und deren Tochtergesellschaften.

Die in den Plänen, Visualisierungen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil.

Der Inhalt dieses Exposés darf nicht zu kommerziellen Zwecken kopiert, verbreitet, verändert oder Dritten zugänglich gemacht werden.



IHRE  
ANSPRECHPARTNER



Volksbank Deisslingen eG  
*... angenehm anders*

„Neckarblick“

Beratung

und Verkauf



SCAN ME

Robert Gavranovic

0 74 20 / 9292-123

robert.gavranovic@voba-deisslingen.de



SCAN ME

Ralf Matzka

0 74 20 / 9292-116

ralf.matzka@voba-deisslingen.de

