

>Neubau Doppelhäuser<

BARGAU



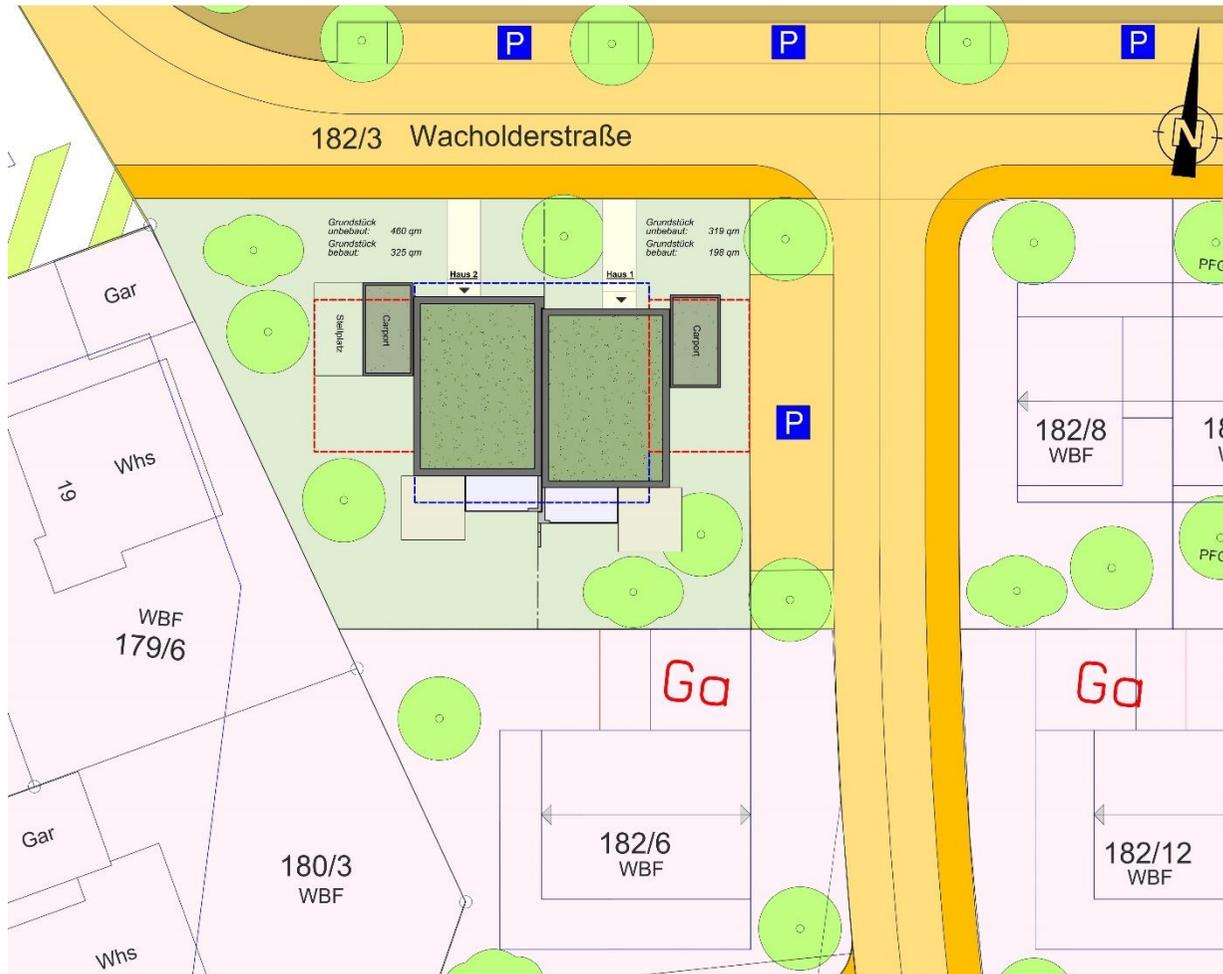
Wohnen „Im Strutfeld“

Ausblick auf Scheuelberg, Birkhof und Rosenstein

Wohnen in der Natur



Objektbeschreibung



Doppelhäuser zum Kauf

Im Neubaugebiet „Im Strutfeld“ entstehen in der Wacholderstraße 2 Doppelhaushälften des Haustyps „Generationenhäuser“.

Für jedes Doppelhaus wird ein Carport errichtet.

Zu jedem Doppelhaus gehört ein großzügiger, privater Garten.

Die Wohngebäude werden als monolithisches Ziegelmauerwerk aus Wärmedämmsteinen hergestellt und bestehen aus einem Untergeschoß, Erdgeschoß und Obergeschoß.

Das Erdgeschoß ist barrierearm.

Die Doppelhäuser werden über eine Wärmepumpe mit Wärme versorgt und eine Photovoltaikanlage auf dem Dach produziert Strom.

Die Häuser entsprechen dem Standard des Energieeffizienzhaus 40 EE und sind somit sehr energiesparend.

Modern, effizient, nachhaltig & lichtdurchflutet



Lagebeschreibung



Der Schwäbisch Gmünder Stadtteil Bargau liegt rund 8 km östlich der Stadtmitte von Schwäbisch Gmünd.

Das Dorf befindet sich im Vordergrund des Scheuelbergs, des Himmelreichs und des Bargauer Horns.

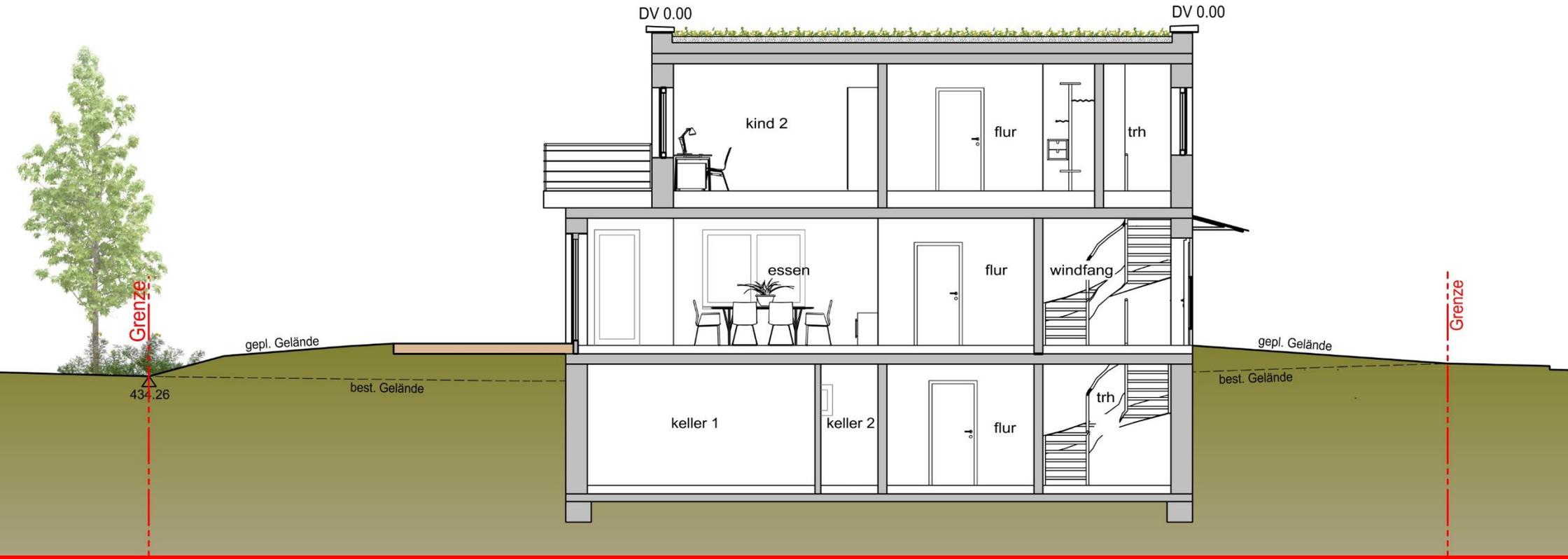
Umgekehrt weitet sich jedem, der vom Hohen Fels des Scheuelberges nach Norden Ausblick hält, das Land von den Limpurger Bergen mit dem spitzen Einkorn bis zum Schönenberg bei Ellwangen und dem bereits im Bayrischen liegenden Hesselberg.

Die Versorgung der Einwohner wird durch ortsansässige Bäcker und Metzger gewährleistet, weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind am Ort oder in den umliegenden Orten (u.a. Bettringen, Böbingen, Heubach) zu finden.

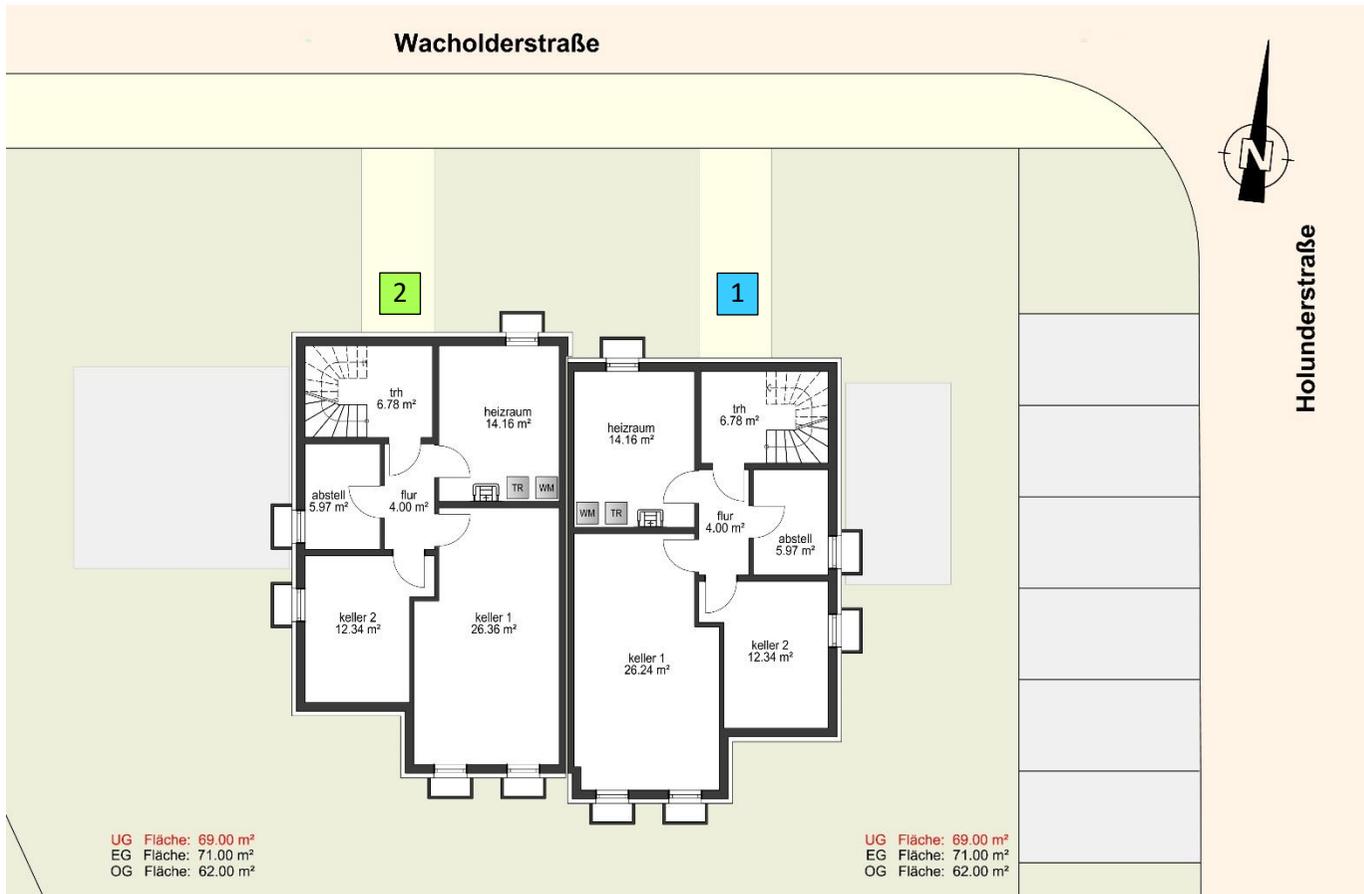
Bargau selbst überzeugt vor allem durch die Vereine und die Feste, die diese bieten. Durch die Nähe zum Industriegebiet Gügling oder auch der PH und Schwäbisch Gmünd bietet Bargau trotz seiner Ruhe und Nähe zur Natur eine gute Infrastruktur und Anbindung an die nächstgrößeren Ortschaften.

Vor allem die Wanderwege rund um das Himmelreich zeichnen Bargau aus und machen es zu so einer attraktiven Gemeinde.

SCHNITT



UNTERGESCHOSS



Haus 1

- großer Hobbyraum
- Abstellräume & Technikraum

Haus 2

- großer Hobbyraum
- Abstellräume & Technikraum

Haus 2

Grundstück: 461 m²
 Kaufpreis: 772.000,00 €
 KP abzgl.
 Förderung: 742.000,00 €

Haus 1

Grundstück: 319 m²
 Kaufpreis: 737.000,00 €
 KP abzgl.
 Förderung: 707.000,00 €

KfW-Förderdarlehen KfW 40EE:
 300.000€ je DHH

Darlehensbedingungen: 2,14%
 Zins p.a.

Tilgungszuschuss*: KfW 40EE
 10% des Darlehens, 30.000 € je
 DHH

*Es handelt sich hierbei um den maximal möglichen Tilgungszuschuss, der für dieses Vorhaben gewährt werden kann. Änderungen am Vorhaben hinsichtlich der förderfähigen Maßnahmen und der dafür angefallenen förderfähigen Kosten können sich auf die Zusammensetzung und die Höhe des Tilgungszuschussbetrages auswirken.

ANSICHTEN

Ansicht Ost



Ansicht Nord



OBERGESCHOSS



Haus 1

Obergeschoss 62 m²
 Grundstücksgröße inkl. Carport
 ca. 320 m²

- Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne
- geräumiges Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer (mit Balkonzugang)
- Flur mit Oberlicht

Haus 2

Obergeschoss 62 m²
 Grundstücksgröße inkl. Carport
 ca. 460 m²

- Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne
- geräumiges Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer (mit Balkonzugang)
- Flur mit Oberlicht

OBERGESCHOSS „als zweite Wohneinheit“



Haus 1

Obergeschoss 62 m²

Grundstücksgröße inkl. Stellplatz

ca. 320 m²

- Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne
- Kinderzimmer mit wenig Aufwand als Küche nutzbar
- evtl. durch das Entfernen der Trennwand als offener Wohnraum inkl. Balkon nutzbar

Haus 2

Obergeschoss 62 m²

Grundstücksgröße inkl. Stellplatz

ca. 460 m²

- Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne
- Kinderzimmer als Küche nutzbar
- evtl. durch das Entfernen der Trennwand als offener Wohnraum inkl. Balkon nutzbar

ANSICHTEN

Ansicht West



Ansicht Süd



Inspiration

Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss



WIR KÜMMERN UNS UM IHRE ANLIEGEN UND UM ALLES,
WAS MIT DEM ERWERB IHRES NEUEN HAUSES ZU TUN HAT.
VERSprochen.

SERVICE FÜR HAUSBESITZER



Zentrale Anlaufstelle für den Bereich
„Wohnen“ in Schwäbisch Gmünd:

W-Punkt

Hofstatt 5

73525 Schwäbisch Gmünd

Telefon 07171 35 08 -12

in unmittelbarer Nähe zum Rathaus

Öffnungszeiten

ohne Terminvereinbarung:

Montag	8.00 - 17.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 17.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr
Freitag	8.30 - 13.00 Uhr
Samstag	9.00 - 13.00 Uhr

Wir bieten ein Konzept für Familien, die in ländlicher,
ruhiger Umgebung ein Eigenheim suchen.

Das Obergeschoss kann zusätzlich zu einer weiteren
Wohnung umgebaut werden. Die dafür benötigten
Leitungen werden bereits im Voraus verlegt. Somit
kann z.B. im fortgeschrittenen Alter Platz für eine
Pflegekraft geschaffen werden.

Falls Sie Ihre Immobilie vermieten möchten, organi-
sieren wir die Vermietung in unserer Fremdmietver-
waltung für Sie.

Wir suchen den geeigneten Mieter und kümmern
uns von der Mietvertragsgestaltung bis zur Kauti-
onsabrechnung um alle Angelegenheiten rund um
die Vermietung Ihrer Immobilie.



Ihre Ansprechpartnerin
für den Kauf Ihres
Eigentums:

Jana Dangelmaier
Tel.: 0 71 71 - 35 08-14

**Vereinigte Gmünder
Wohnungsbaugesellschaft mbH**

info@vgw.de  www.vgw.de

Postfach 10 02 11
73514 Schwäbisch Gmünd

Vordere Schmiedgasse 37
73525 Schwäbisch Gmünd

Tel.: 0 71 71 - 35 08 -14
Fax.: 0 71 71 - 35 08 -40



Haftungsausschluss

Die genaue Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung. Alle Darstellungen sind nur beispielhaft. Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Angebots. Die Broschüre dient zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderung und Gestaltung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Mögliche Auflagen können die Planung und Quadratmeterzahlen noch verändern. Bei den Fotos, Zeichnungen und Visualisierungen handelt es sich um unverbindliche Illustrationen. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung und die notariell beurkundeten Pläne.