



 KFW 40

„Wohnen am Rosenstein“

In Heubach

Mehrfamilienhaus mit 12 Eigentumswohnungen Gmünder Straße 15 73540 Heubach



NEU
S
P
X
E

Ort und Lagebeschreibung

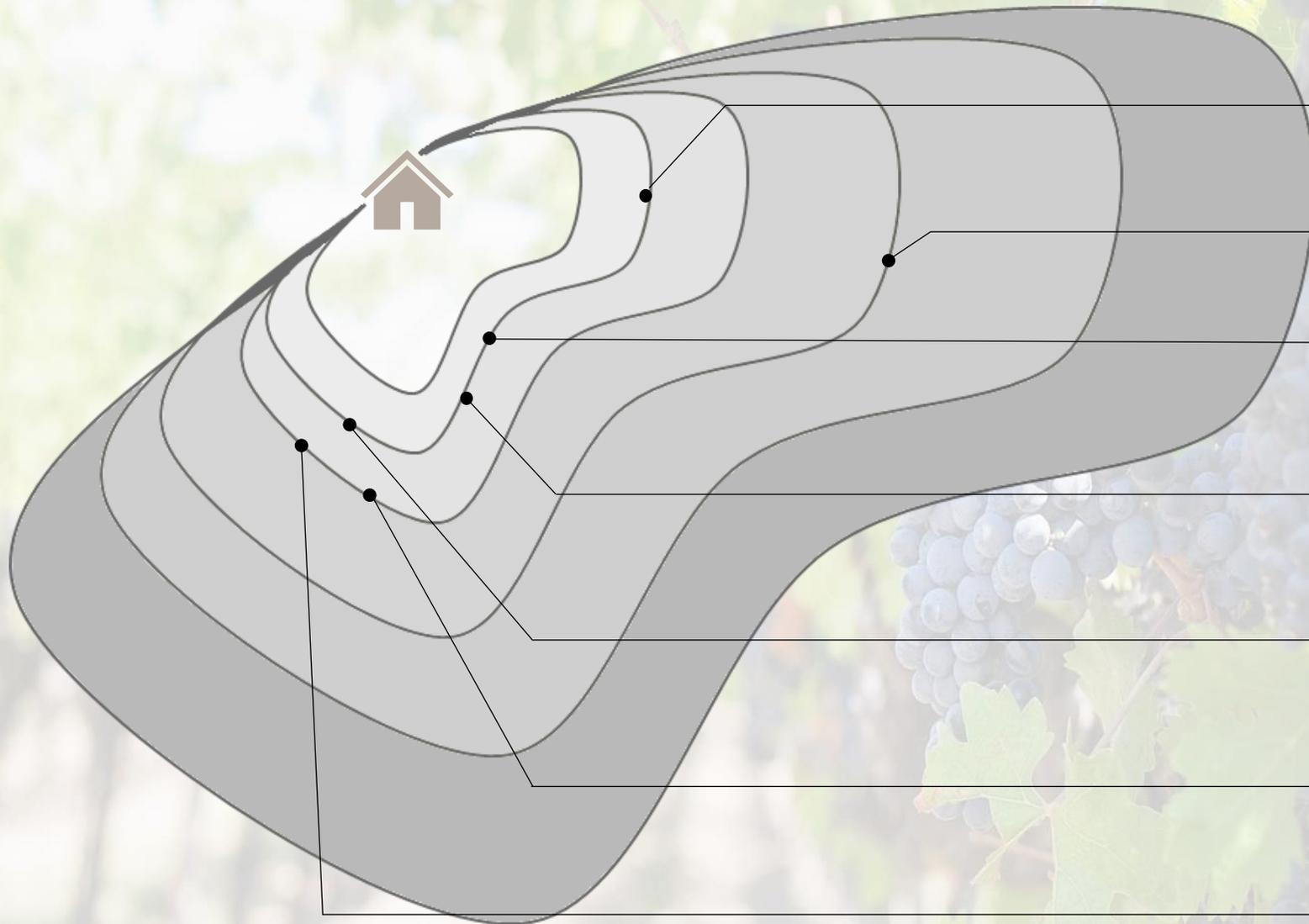
Heubach liegt am Rande des idyllischen Remstals und am Fuße des bekannten Rosensteins der Schwäbischen Alb, zwischen Schwäbisch Gmünd und Aalen. Die Stadt hat mit sämtlichen Teilorten, wie unter anderem Buch und Lautern, insgesamt ca. 9900 Einwohner.

Die Infrastruktur von Heubach zeichnet sich nicht nur durch die verkehrsgünstige Lage aus. Ärzte, Rathaus, Kindergärten, sowie Grund- und weiterführende Schulen sind in wenigen Minuten problemlos zu erreichen.

Heubach bietet neben vielen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten auch verschiedene schulische Bildungseinrichtungen, sowie vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Zudem befinden sich einige Sehenswürdigkeiten direkt im Ort, wie z.B. das Schloss Heubach im historischen Stadtkern. Auch der Rosenstein und die bekannten Höhlen rund um Heubach sind gut zu Fuß erreichbar und gern besuchte Ausflugs- und Wanderziele. Somit hat die kleine Stadt Heubach für jeden etwas zu bieten und lädt zum Wohlfühlen und Wohnen ein.

HEUBACH

Mehrfamilienhaus mit 12 Eigentumswohnungen Gmünder Straße 15 73540 Heubach



Kindergarten - 300 m
4 Gehminuten

Grundschule - 450 m
6 Gehminuten

Bäckerei - 280 m
4 Gehminuten

Hausarzt - 300 m
4 Gehminuten

Geldautomat - 280 m
4 Gehminuten

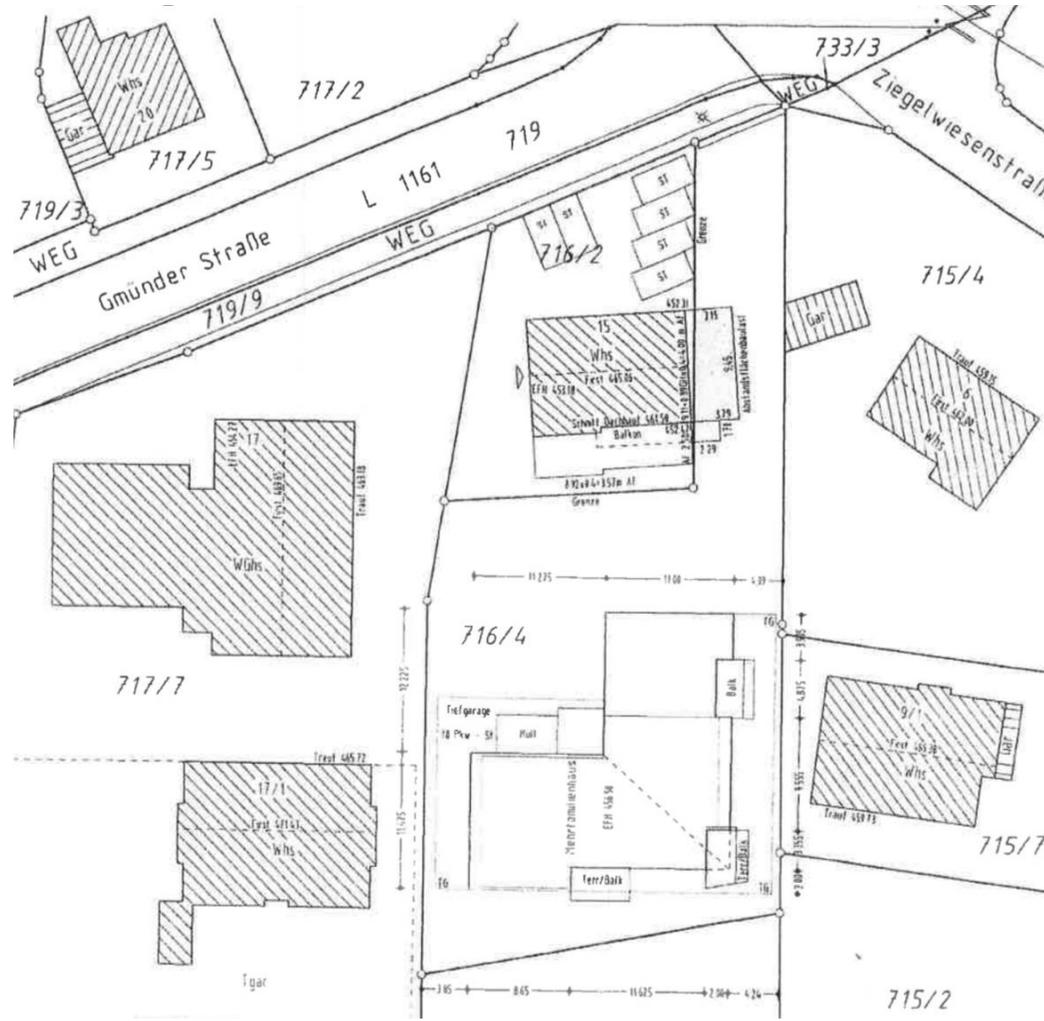
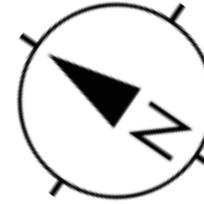
Lebensmittelgeschäft - 450 m
5 Gehminuten

Bushaltestelle - 350 m
5 Gehminuten

Mehrfamilienhaus mit 12 Eigentumswohnungen Gmünder Straße 15 73540 Heubach

Unverbindliche Illustration

Lageplan



Mehrfamilienhaus mit 12 Eigentumswohnungen Gmünder Straße 15 73540 Heubach

HEUBACH

Ausstattung

- KfW-Effizienzhaus 40
 - Massivbauweise
 - 3-fach Wärmeverglasung
 - Fußbodenheizung
 - Elektrische Rollläden
 - Video-Sprechanlage
 - Vinylböden
 - Personenaufzug
 - Hochwertige Markenkeramik
 - Ebenerdige Duschen
-



Mehrfamilienhaus mit 12 Eigentumswohnungen Gmünder Straße 15 73540 Heubach



ANSICHT WOHNANLAGE

Mehrfamilienhaus mit 12 Eigentumswohnungen

Gmünder Straße 15

73540 Heubach

Unverbindliche Illustration



ANSICHT WOHNANLAGE

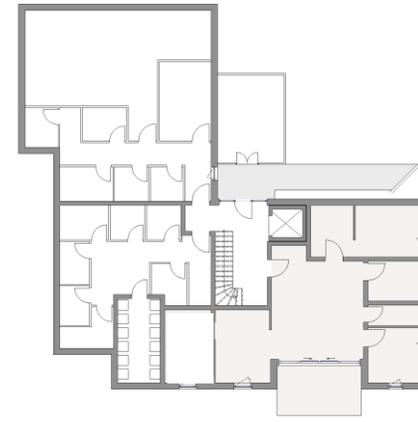
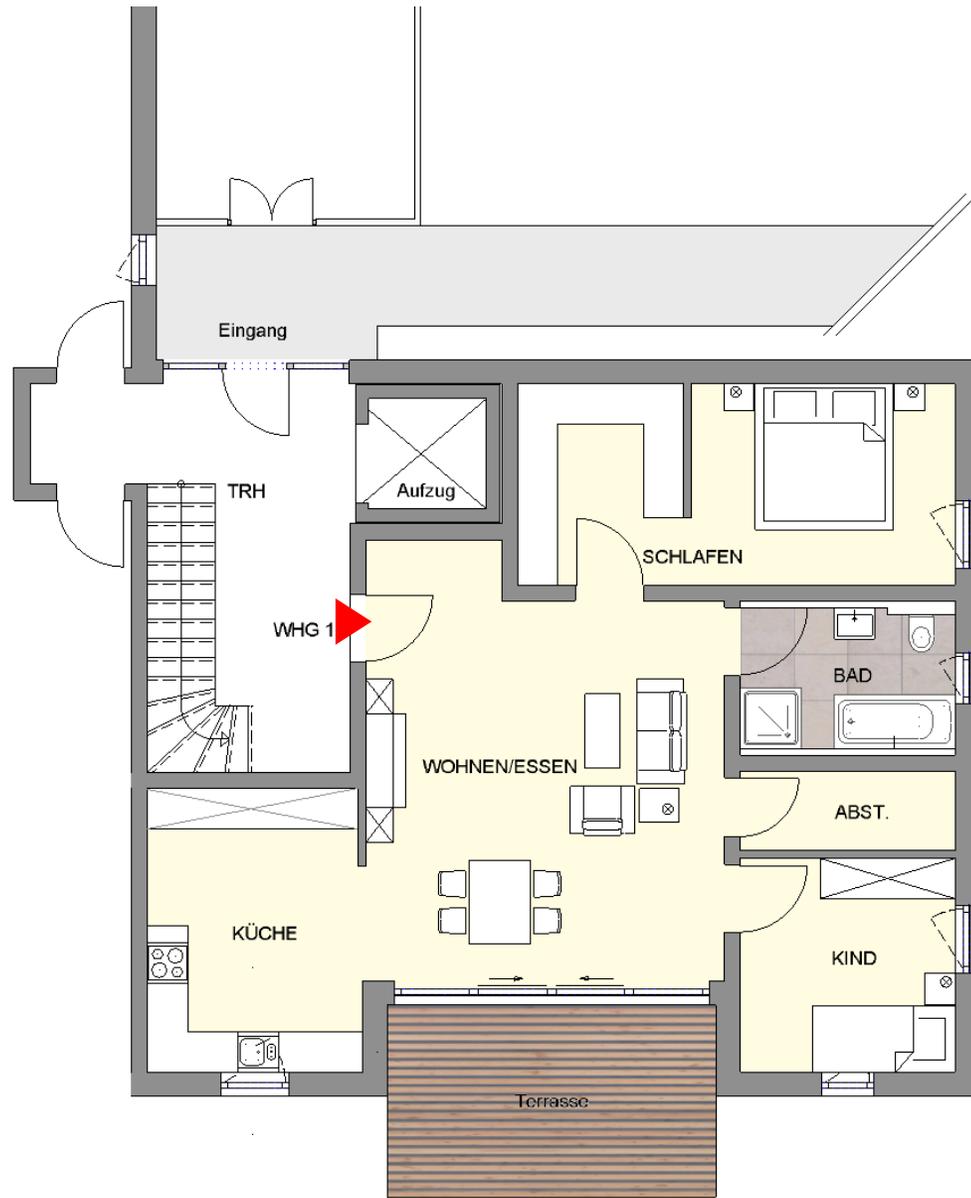
Mehrfamilienhaus mit 12 Eigentumswohnungen Gmünder Straße 15 73540 Heubach

Unverbindliche Illustration



ANSICHT WOHNANLAGE

Mehrfamilienhaus mit 12 Eigentumswohnungen Gmünder Straße 15 73540 Heubach

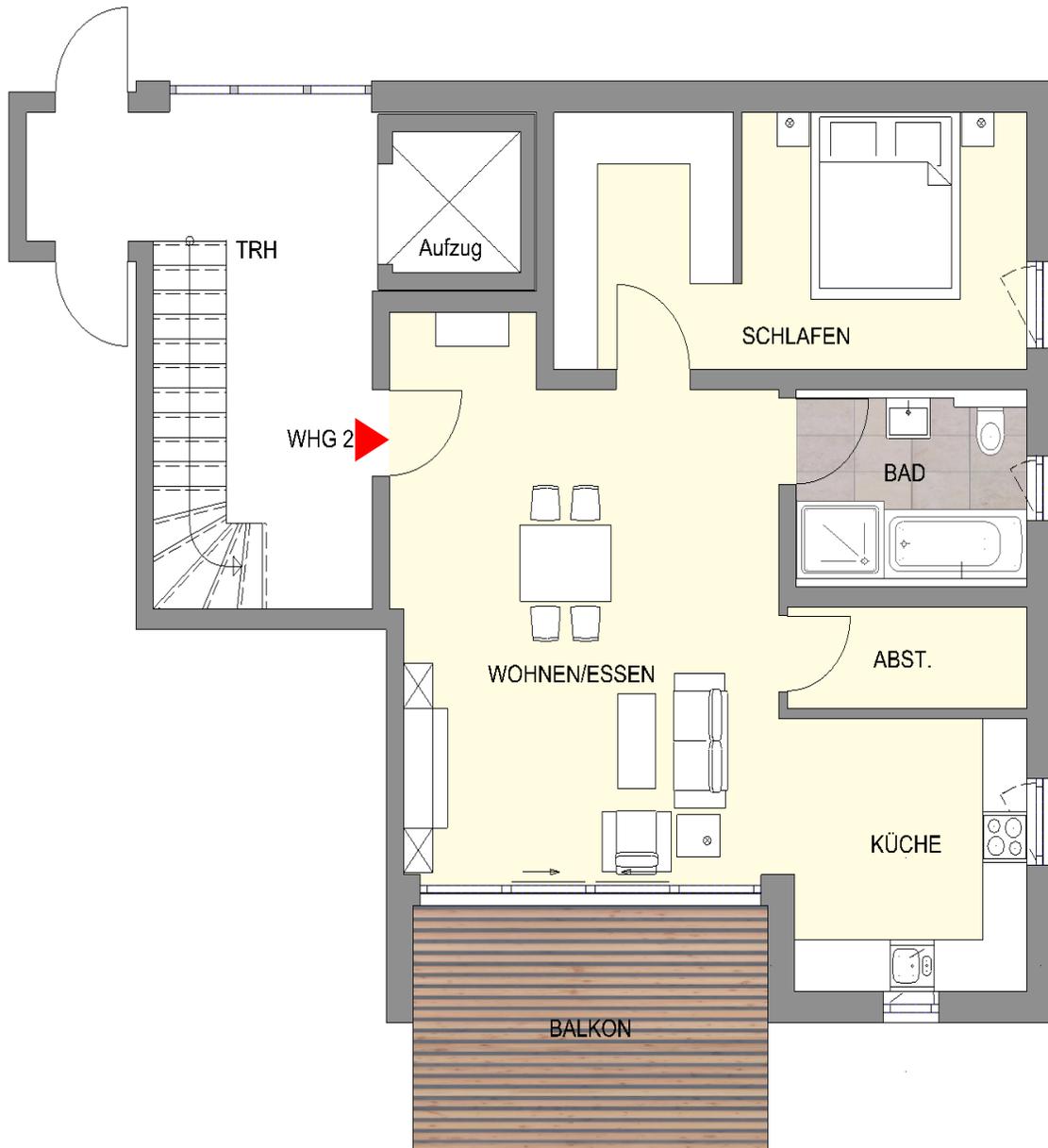


Wohnung 01 3-Zimmer Erdgeschoss

- Abstellraum 3,59 m²
- Bad 6,52 m²
- Kinderzimmer 9,89 m²
- Schlafzimmer 18,76 m²
- Wohn-/Ess-/Küche 44,32 m²
- Terrasse (50%) 6,87 m²

Gesamtfläche
89,99 m² inkl. 1,5% Putzabzug





Wohnung 02
2-Zimmer
1. Obergeschoss

- Abstellraum 3,73 m²
- Bad 6,45 m²
- Schlafzimmer 18,62 m²
- Wohn-/Ess-/Küche 40,85 m²
- Balkon (50%) 6,87 m²

Gesamtfläche
76,55 m² inkl. 1,5% Putzabzug





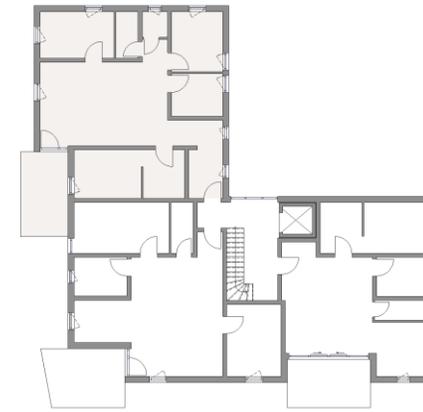
Wohnung 03 3-Zimmer 1. Obergeschoss



- Abstellraum 3,74 m²
- Bad 6,25 m²
- Diele 2,13 m²
- Kinderzimmer 13,14 m²
- Schlafzimmer 16,26 m²
- Wohn-/Ess-/Küche 45,14 m²
- Terrasse (50%) 7,81 m²

Gesamtfläche
94,53 m²
inkl. 1,5% Putzabzug





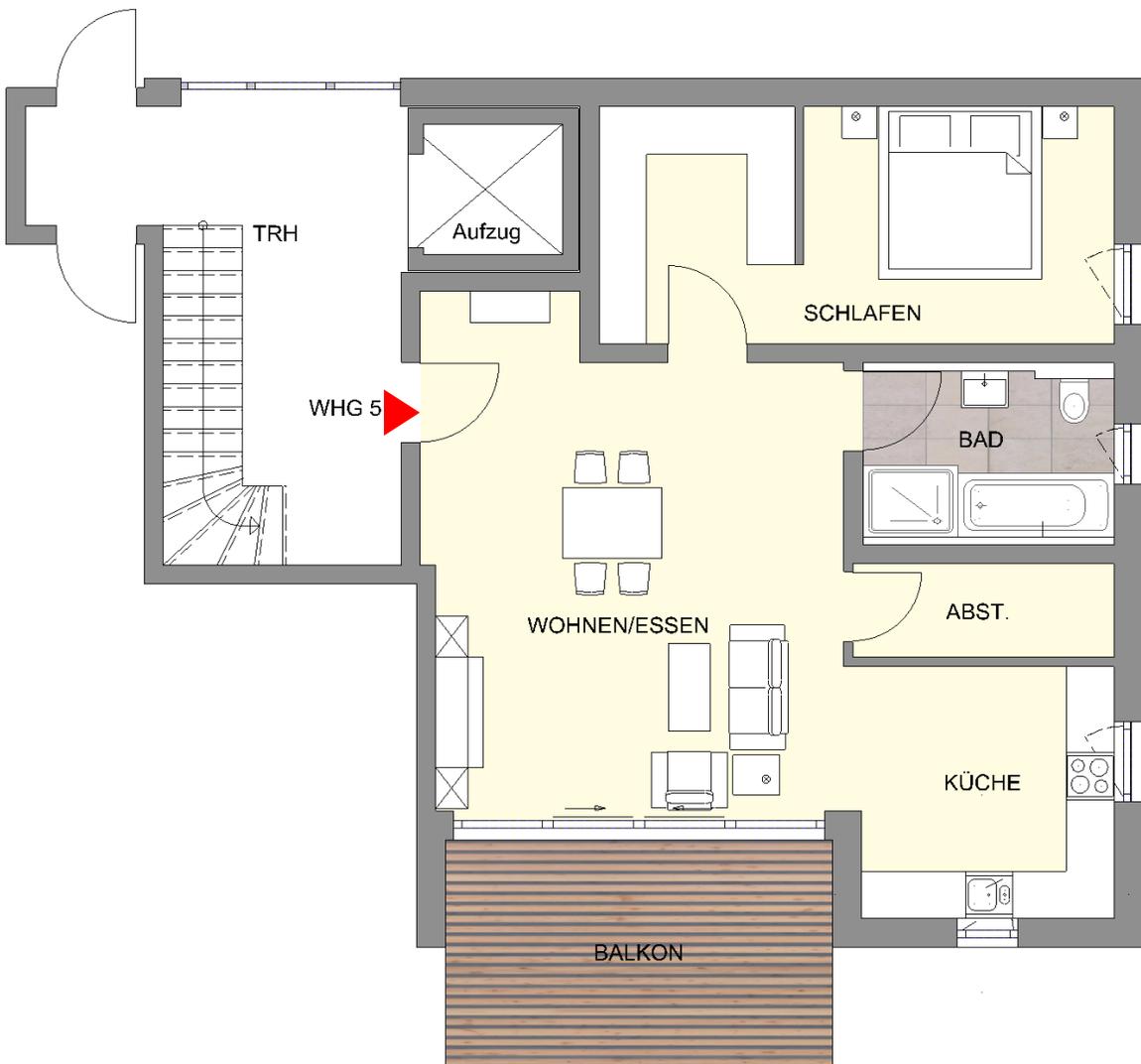
Wohnung 04
4-Zimmer
1. Obergeschoss

• Abstellraum	3,39 m ²
• Gäste-WC	1,83 m ²
• Bad	6,74 m ²
• Diele	5,92 m ²
• Flur	4,71 m ²
• Kinderzimmer I	10,29 m ²
• Kinderzimmer II	11,57 m ²
• Schlafzimmer	17,89 m ²
• Wohn-/Ess-/Küche	38,07 m ²
• Terrasse (50%)	6,89 m ²



Gesamtfläche

107,39 m² inkl. 1,5% Putzabzug



Wohnung 05
2-Zimmer
2. Obergeschoss

- Abstellraum 3,73 m²
- Bad 6,45 m²
- Schlafzimmer 18,71 m²
- Wohn-/Ess-/Küche 40,85 m²
- Balkon (50%) 6,87 m²

Gesamtfläche
76,64 m² inkl. 1,5% Putzabzug





Wohnung 06
3-Zimmer
2. Obergeschoss

- Abstellraum 3,74 m²
- Bad 6,25 m²
- Diele 2,15 m²
- Kinderzimmer 13,10 m²
- Schlafzimmer 16,26 m²
- Wohn-/Ess-/Küche 45,63 m²
- Balkon (50%) 7,81 m²

Gesamtfläche

94,99 m² inkl. 1,5% Putzabzug





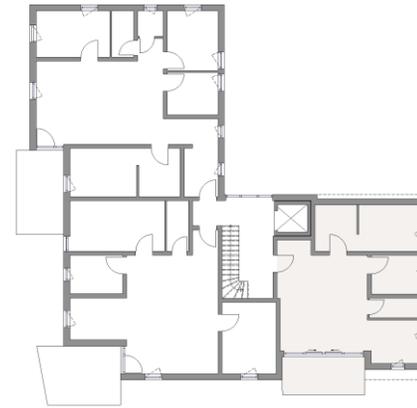
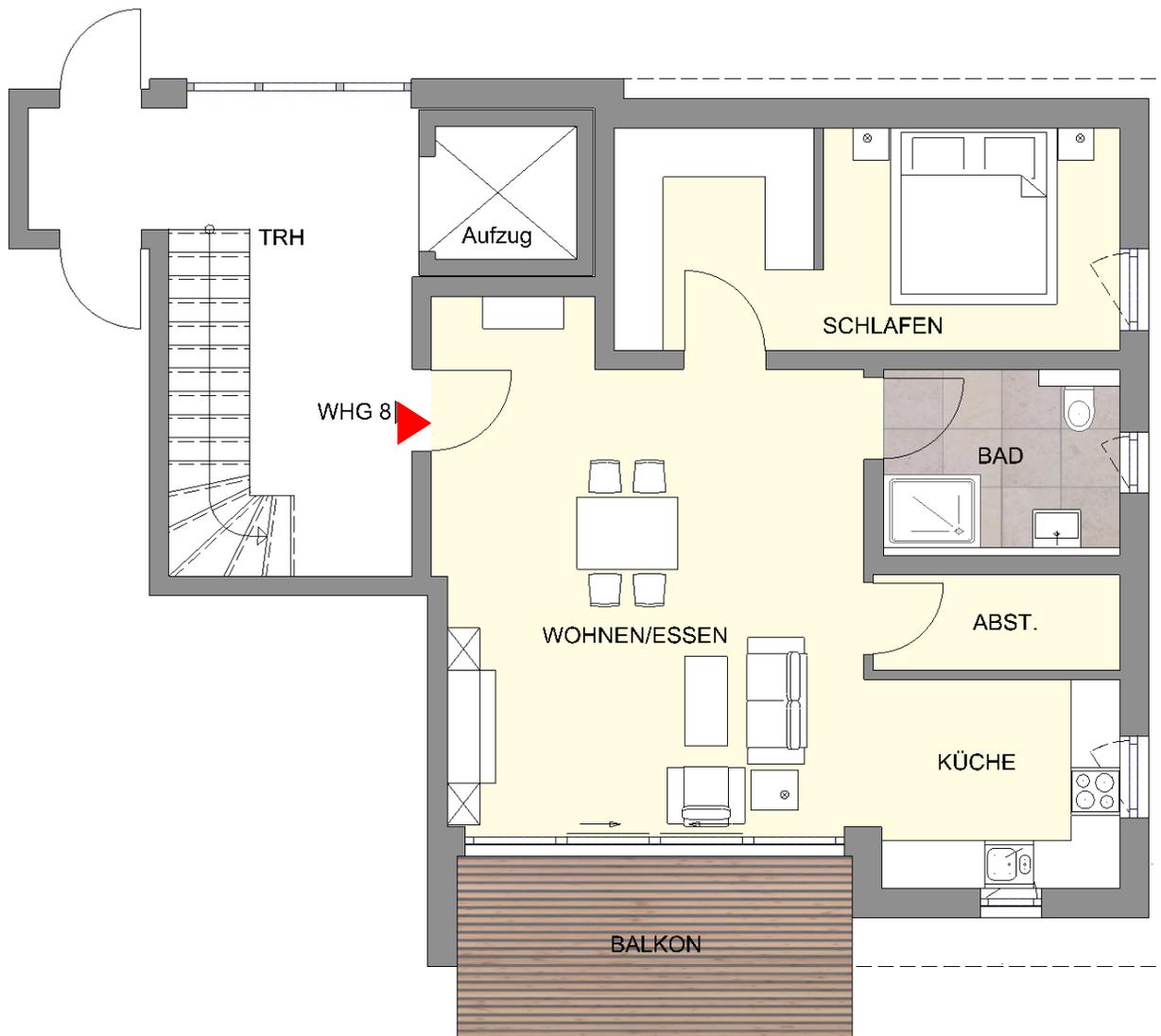
Wohnung 07 4-Zimmer 2. Obergeschoss

• Abstellraum	3,39 m ²
• Gäste-WC	1,72 m ²
• Bad	6,74 m ²
• Diele	5,92 m ²
• Flur	4,71 m ²
• Kinderzimmer I	10,29 m ²
• Kinderzimmer II	11,57 m ²
• Schlafzimmer	17,85 m ²
• Wohn-/Ess-/Küche	38,07 m ²
• Balkon (50%)	6,89 m ²

Gesamtfläche

107,24 m² inkl. 1,5% Putzabzug





Wohnung 08
2-Zimmer
3. Obergeschoss

- Abstellraum 3,44 m²
- Bad 6,10 m²
- Schlafzimmer 16,57 m²
- Wohn-/Ess-/Küche 38,34 m²
- Balkon (50%) 6,87 m²

Gesamtfläche

71,36 m² inkl. 1,5% Putzabzug





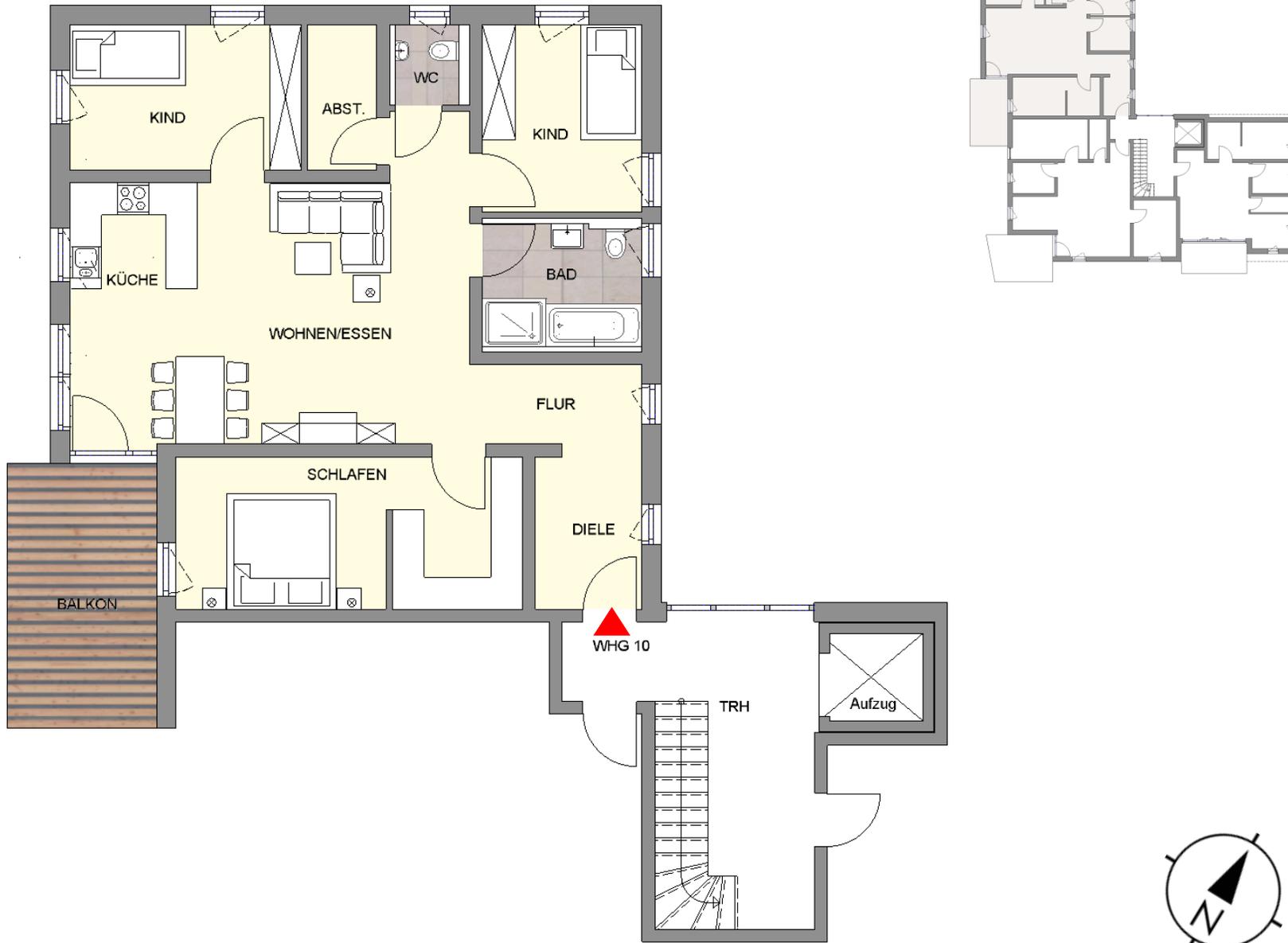
Wohnung 09
3-Zimmer
3. Obergeschoss

- Abstellraum 3,71 m²
- Bad 6,25 m²
- Diele 2,14 m²
- Kinderzimmer 13,10 m²
- Schlafzimmer 16,26 m²
- Wohn-/Ess-/Küche 45,63 m²
- Balkon (50%) 7,81 m²

Gesamtfläche

94,94 m² inkl. 1,5% Putzabzug



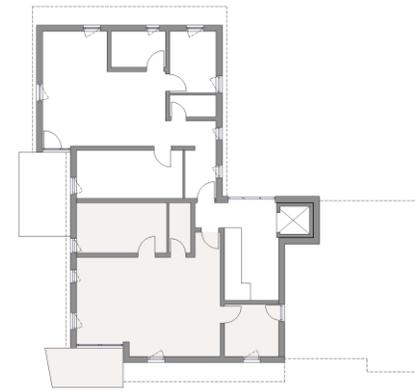
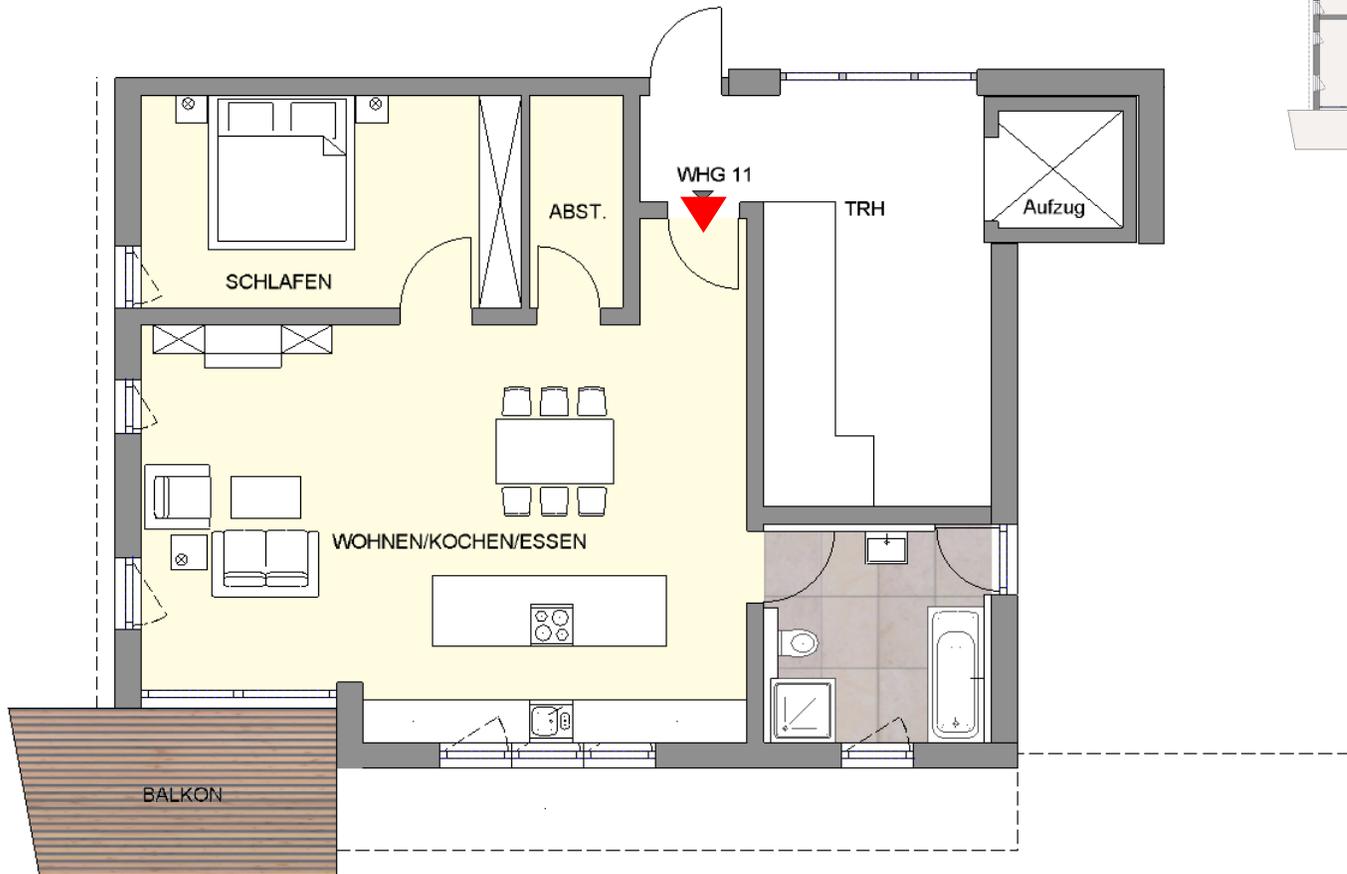


Wohnung 10
4-Zimmer
3. Obergeschoss

- Abstellraum 3,39 m²
- Gäste-WC 1,72 m²
- Bad 6,74 m²
- Diele 5,92 m²
- Flur 4,71 m²
- Kinderzimmer I 10,29 m²
- Kinderzimmer II 11,57 m²
- Schlafzimmer 17,85 m²
- Wohn-/Ess-/Küche 38,35 m²
- Balkon (50%) 6,89 m²

Gesamtfläche
107,53 m² inkl. 1,5% Putzabzug





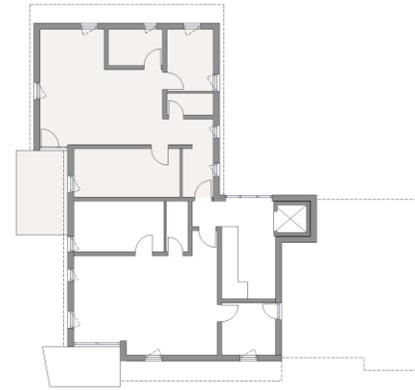
Wohnung 11 2-Zimmer Penthouse 4. Obergeschoss

- | | |
|--------------------|----------------------|
| • Abstellraum | 3,71 m ² |
| • Bad | 9,12 m ² |
| • Diele | 2,14 m ² |
| • Schlafzimmer | 15,53 m ² |
| • Wohn-/Ess-/Küche | 46,22 m ² |
| • Balkon (50%) | 4,75 m ² |

Gesamtfläche

81,50 m² inkl. 1,5% Putzabzug





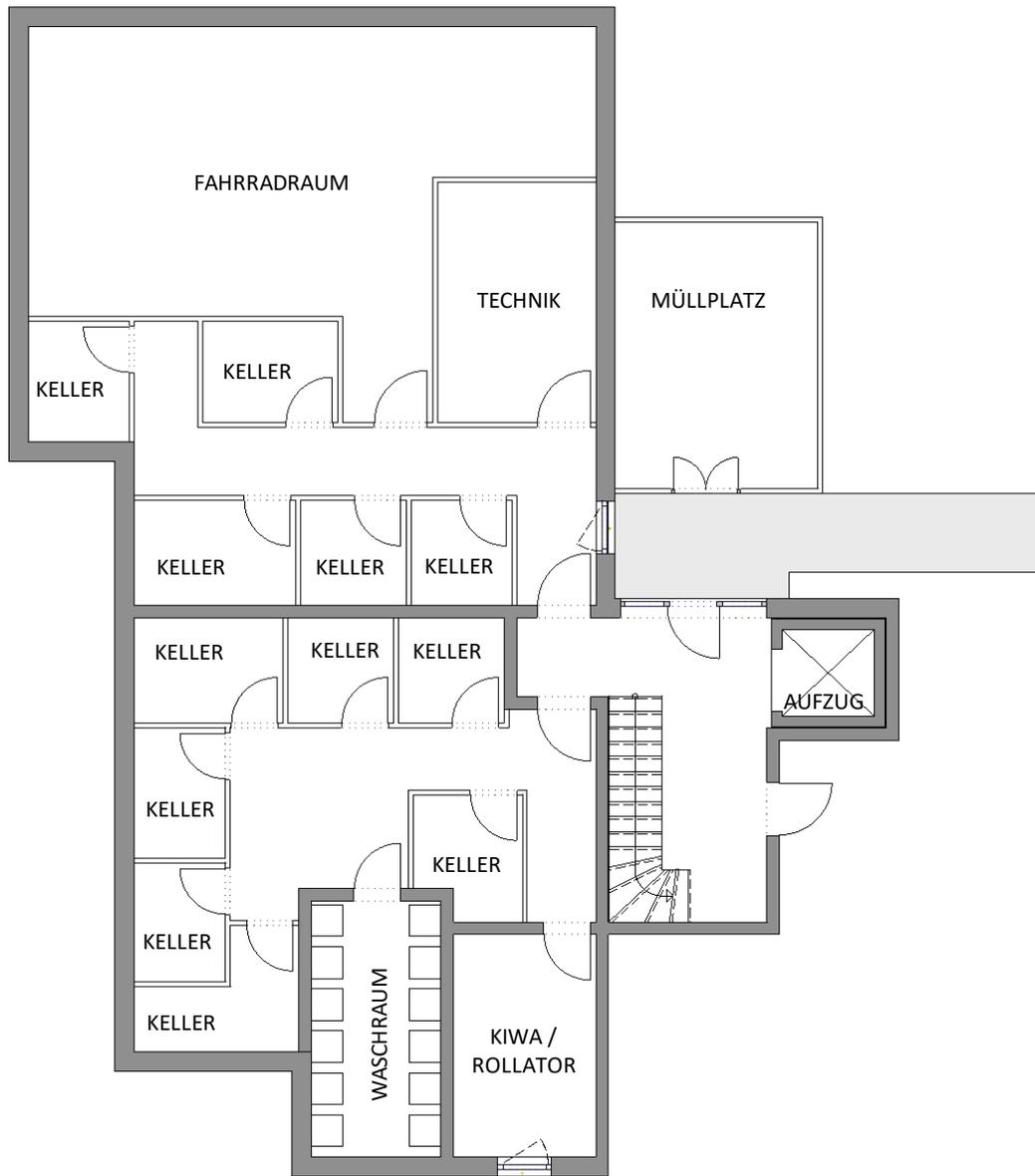
Wohnung 12 3-Zimmer Penthouse 4. Obergeschoss

• Abstellraum	3,39 m ²
• Bad	6,56 m ²
• Diele	5,11 m ²
• Flur	4,61 m ²
• Kinderzimmer	10,13 m ²
• Schlafzimmer	17,50 m ²
• Wohn-/Ess-/Küche	40,75 m ²
• Balkon (50%)	7,50 m ²

Gesamtfläche
95,63 m² inkl. 1,5% Putzabzug



Mehrfamilienhaus mit 12 Eigentumswohnungen Gmünder Straße 15 73540 Heubach

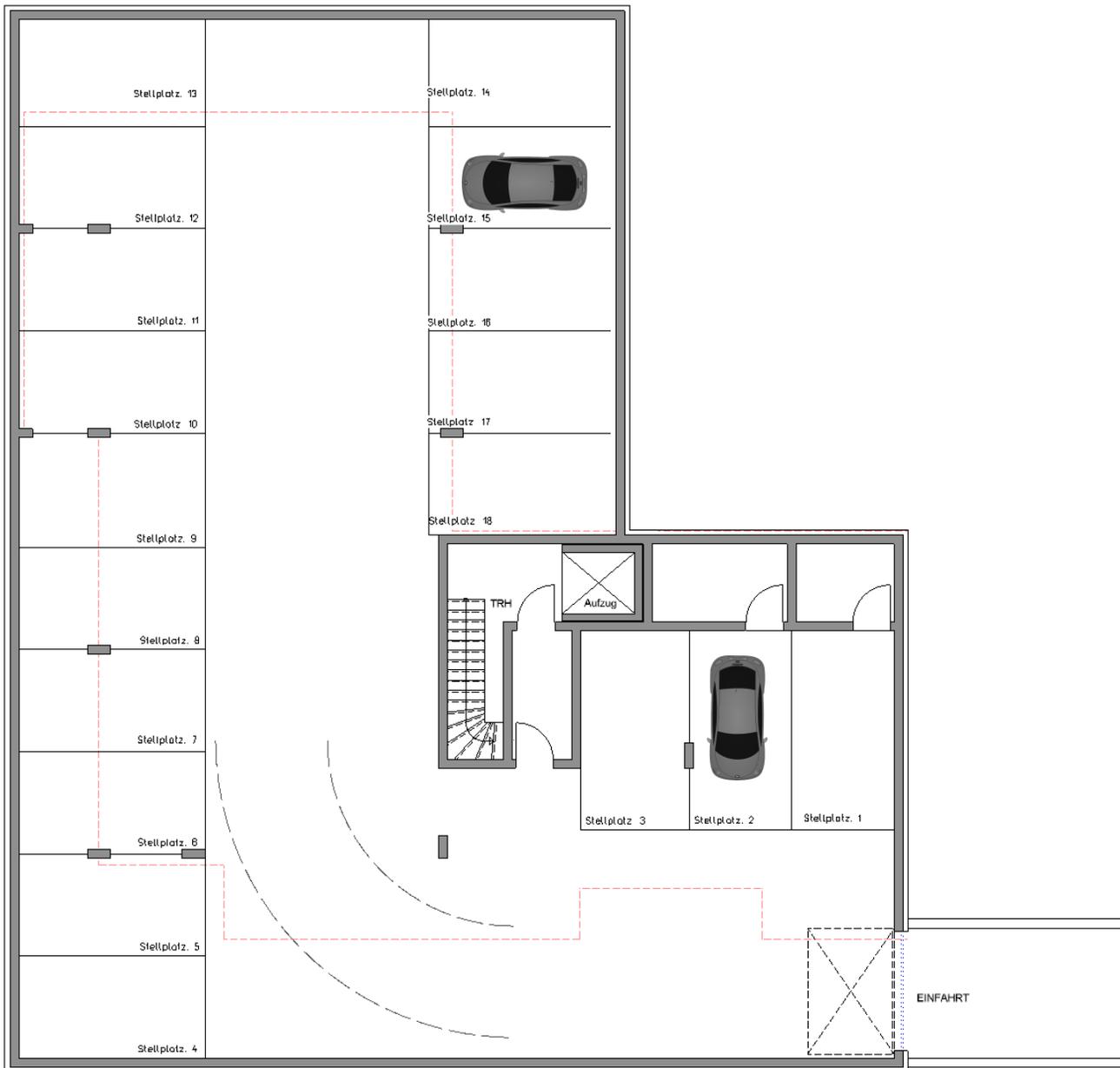


Erdgeschoss

Mehrfamilienhaus mit 12 Eigentumswohnungen

Gmünder Straße 15

73540 Heubach



Tiefgarage

Mehrfamilienhaus mit 12 Eigentumswohnungen Gmünder Straße 15 73540 Heubach



Beispielbild Innenansicht

Mehrfamilienhaus mit 12 Eigentumswohnungen Gmünder Straße 15 73540 Heubach

Beispielbild Innenansicht



Mehrfamilienhaus mit 12 Eigentumswohnungen Gmünder Straße 15 73540 Heubach



Beispielbild Innenansicht

Mehrfamilienhaus mit 12 Eigentumswohnungen Gmünder Straße 15 73540 Heubach

Für den Inhalt dieses Prospektes sind nur die zum Prospekterstellungszeitpunkt bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Planungs- und Berechnungsgrundlagen stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit potenziell möglichen Veränderung. Die derzeitige Bau-, Verwaltungs- und Finanzverwaltungs-praxis sowie Rechtsprechung kann sich verändern. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen, sowie für die zukünftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch für ggf. von dritter Stelle erstellte Berechnungsbeispiele etc. kann nicht übernommen werden. Die im Prospekt enthaltenen Illustrationen, Visualisierungen, Einrichtungsgegenstände und Fotos sind als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente im Sinne der Baubeschreibung. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Bauausführung erfolgt nach der notariellen Teilungserklärung und Baubeschreibung. Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung zu Detailausführungen der jeweiligen Behörde, auch wenn die Baugenehmigung mit Zustimmung der entsprechenden Behörden und Ämter bereits erteilt ist und der technischen Weiterplanung („Werkplanung“ von Architektur, Haustechnik, Tragwerk) unter Einhaltung der Bestimmungen zur Baugenehmigung sowie technischer Normen zur Realisierbarkeit gegeben ist. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Die Namensnennung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft erfolgt ausschließlich zur Information der Vertretungsverhältnisse. Eine persönliche Vertrauenswerbung mit den genannten Personen wird damit nicht bezweckt. Gleiches gilt für die beauftragten Vertragspartner. Verbindliche bzw. vom Prospekt abweichende Angaben darf und kann nur der Prospektherausgeber machen. Dritte Personen, insbesondere mit dem Vertrieb und der Vermittlung befasste Personen sind hierzu nicht legitimiert. Da die abzuschließenden Verträge Veränderungen in sachlicher und rechtlicher Hinsicht unterliegen können, besitzen nur die letztendlich wechselseitig abgeschlossenen Verträge Gültigkeit, die im Exposé enthaltenen Angaben und Angebote sind demnach unverbindlich. Der Prospektherausgeber versichert, dass er nach bestem Wissen und Gewissen über alle für die Anlageentscheidung wesentlichen Umstände im Prospekt vollständig und richtig aufgeklärt hat. Trotz gewissenhaftester Prüfung und sorgfältigster Erarbeitung können Irrtümer jedoch nicht ausgeschlossen werden

Wohnbau Kaiser GmbH
Buchsweg 44
73547 Lorch

Tel: 07172-9251647

info@wohnbau-kaiser.de

www.wohnbau-kaiser.de

