DESIGNERWOHNUNGEN IN AUENSTEIN

BELLA CASA

Ein Projekt der C&C Immobilien GmbH.

Volksbank Immobilien GmbH

C&C IMMOBILIEN GMBH

LEISTUNGSPORTFOLIO

Jeder hat individuelle Bedürfnisse & Vorstellungen vom Leben der Geschäfte & der Zukunft. Mit mehr Flexibilität & noch schnelleren Entscheidungen, können wir Sie optimal unterstützen.

RUNDUM-SORGLOS-SERVICE
Finanzierung, Verkauf & Vermietung, Beratung, Hausverwaltung

IMMOBILIENEXPERTEN & FINANZIERUNGSEXPERTEN*
IHK zertifizierte Immobilienmakler, erfahrene Baufinanzierungsexperten*

PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER
Während des Verkaufs-/Kaufprozesses, auch nach dem Notartermin

VIELFÄLTIGES IMMOBILIENPORTFOLIO
Regional & Überregional, Neubauprojekte, Bestandsimmobilien, kernsanierte Bestandsimmobilien

*** HINWEIS:** Alle Finanzierungsdienstleistungen sind in Zusammenarbeit mit der Volksbank Hohenlohe eG.

UNSERE VISION & ENTWICKLUNG

Die Volksbank Immobilien GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Volksbank Hohenlohe eG. Mit unserem Hauptsitz in Öhringen bedienen wir unsere Kunden regional und außerhalb der Region im Sektor Finanzierungen im Privaten und Bauträgerbereich, Immobilienvertrieb sowie Weiterbildungen.
Da uns der deutsche Immobilienmarkt genauestens bekannt ist, profitieren Sie von jahrelanger Erfahrung und einem exklusiven Service. Unser Ansporn: den Bedürfnissen und Wünschen unserer Kunden gerecht zu werden. Mit Leidenschaft und Expertise für die Immobilienbranche machen wir uns stark für Sie!

2021

Gründung **Volksbank Immobilien GmbH** in Öhringen
eine Tochtergesellschaft der Volksbank Hohenlohe eG
Geschäftsführer Jörg Thollembeek

2022

Gründung **Project Company GmbH**
eine Tochtergesellschaft der Volksbank Hohenlohe eG
Geschäftsführer Jörg Thollembeek

2024

Gründung **Comfort Hausverwaltung GmbH**
eine Tochtergesellschaft der Volksbank Immobilien GmbH
Geschäftsführer Sven Geist

2024

Eröffnung Niederlassung **Volksbank Immobilien GmbH** in Stuttgart
eine Tochtergesellschaft der Volksbank Hohenlohe eG
Geschäftsführer Jörg Thollembeek

Unverbindliche Illustration

LAGE & UMGEBUNG

LEBEN IN ISFELD-AUENSTEIN: Inmitten von Weinreben und zwischen den Löwensteiner Bergen und dem Neckartal liegt die Gemeinde Ilsfeld. Mit aktuell 2.500 Einwohner ist Auenstein seit 1974 ein Teilort der Gemeinde Ilsfeld und liegt verkehrsgünstig direkt an der Autobahn A81 zwischen Heilbronn und Stuttgart. Verschiedene Ärzte, Apotheken und Supermärkte sind in der Gemeinde vorhanden und bieten eine perfekte Nahversorgung.

Unverbindliche Illustration

AUENSTEIN BELLA CASA

Erleben Sie ausgezeichnete Wohn- und Lebensqualität im neuen Mehrfamilienhaus von C&C Immobilien und der Volksbank Immobilien GmbH in der „Neuen Mitte“ von Auenstein. Dieses moderne Bauvorhaben bietet acht exklusive Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 66 m² und 114 m², sodass für jeden Bedarf die passende Wohnlösung dabei ist. Die intelligent gestalteten Grundrisse ermöglichen eine flexible Raumaufteilung, die sich ideal an die individuellen Bedürfnisse der Bewohner anpassen lässt.

Jede Wohnung zeichnet sich durch erstklassige Ausstattungsdetails und hochwertige Materialien aus, die ein komfortables und stilvolles Wohnambiente schaffen. Eine Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und Komfort in allen Wohnbereichen. Großzügige Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Zudem verfügt jede Wohnung über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Das Mehrfamilienhaus vereint modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Komfort und Qualität, sodass die Bewohner hier ein Zuhause finden, das ihren Ansprüchen gerecht wird.

HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- ✓ 1 Gebäude
- ✓ 8 Wohneinheiten
- ✓ 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen
- ✓ 66 m² bis 114 m² Wohnfläche
- ✓ 3 Tiefgaragenstellplätze
- ✓ 3 Außenstellplätze
- ✓ 3 Doppelparker
- ✓ Moderne Aufzugsanlage
- ✓ Hochwertige Badausstattung
- ✓ Qualitative Bodenbelege
- ✓ Fliesen und Parkett

1 Tiefgaragen Einfahrt

2 Tiefgaragenstellplätze (3 Stück)

3 Doppelparker (6 Stellplätze)
Fahrzeug unten max.
L 495 cm , B 210 cm, H 155 cm
Fahrzeug oben max.
L 495 cm , B 210 cm, H 150 cm

4 Kellerräume

Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich

UNTERGESCHOSS

ERDGESCHOSS AUSSENSTELLPLÄTZE

Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich

ZUHAUSE SEIN.

2-Zimmer Wohnung

Wohnfläche	66,61 m²

ROOMTOUR

Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich

3-Zimmer Wohnung

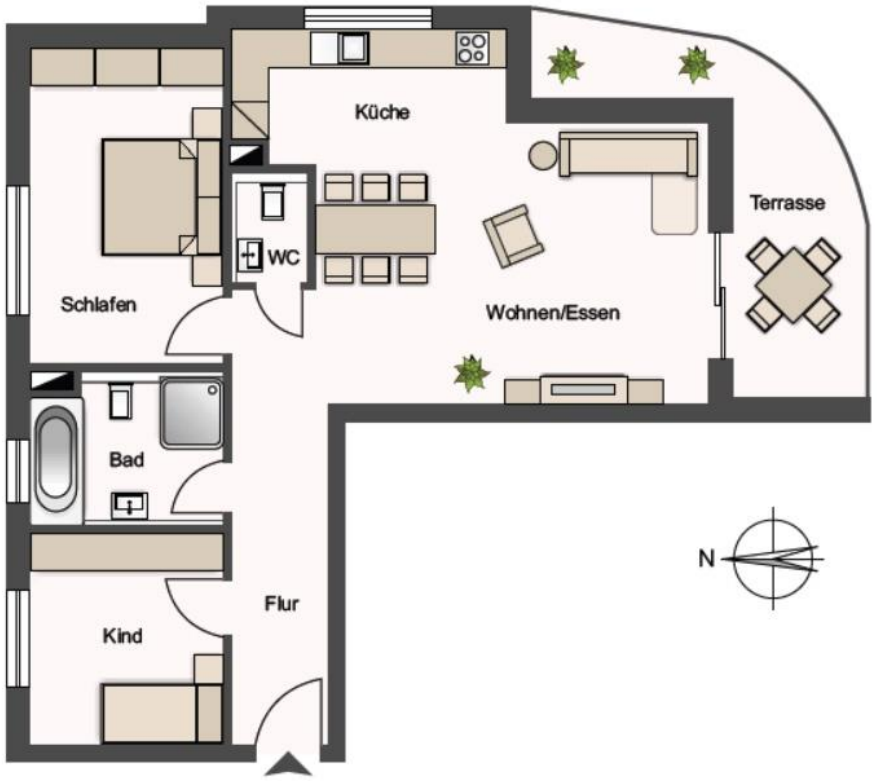
Wohnfläche	80,23 m²

ROOMTOUR

Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich

AUSZEIT IN DEN EIGENEN VIER WÄNDEN.

Unverbindliche Illustration

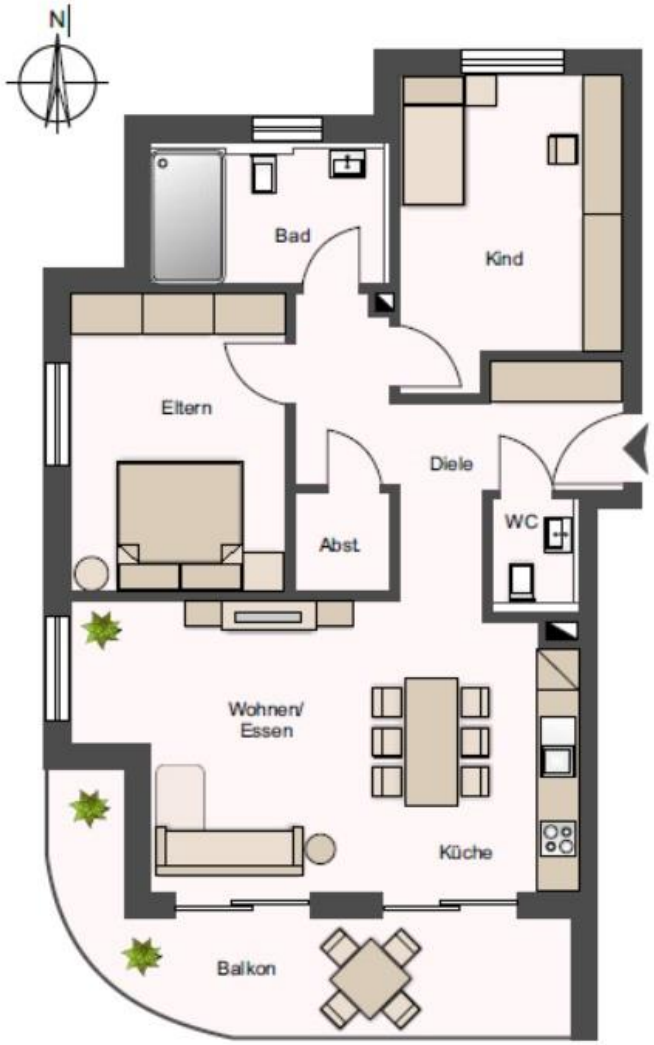


3-Zimmer Wohnung

Wohnfläche	82,19 m²

ROOMTOUR

Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich



ROOMTOUR

Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich

3-Zimmer Wohnung

Wohnfläche	69,40 m²

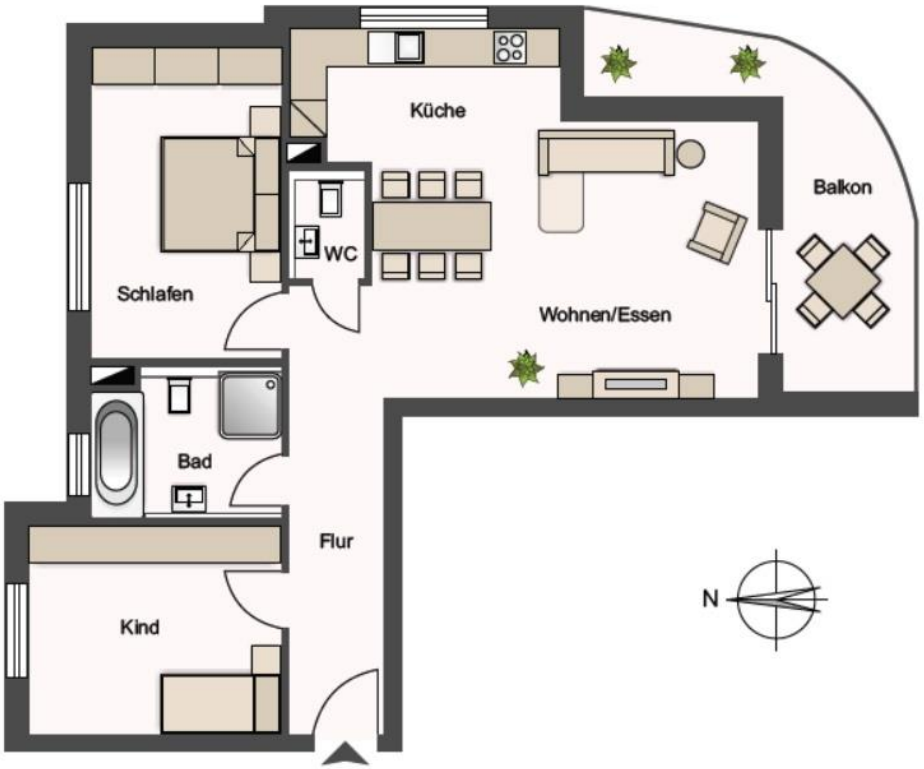
3-Zimmer Wohnung

Wohnfläche	79,64 m²

ROOMTOUR

Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich

ENTSPANNT IN DEN FEIERABEND.

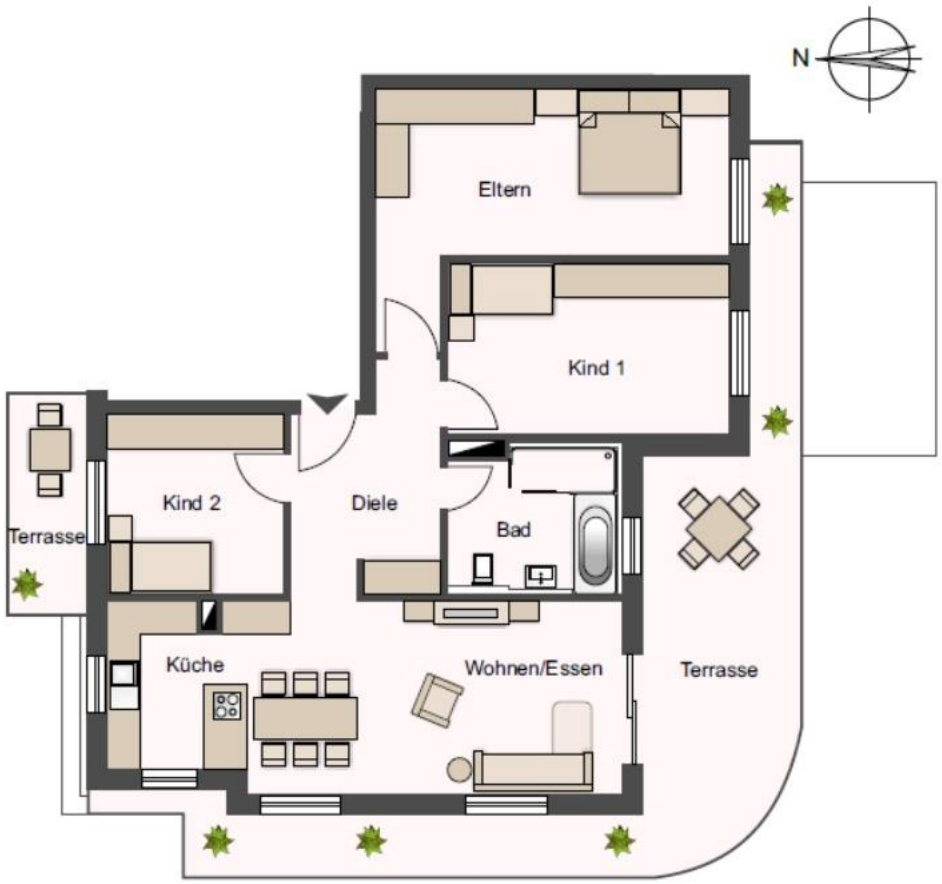


3-Zimmer Wohnung

Wohnfläche	85,32 m²

ROOMTOUR

Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich



ROOMTOUR

4-Zimmer Wohnung

Wohnfläche	114,94 m²

Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich

3-Zimmer Wohnung

Wohnfläche	107,26 m²

ROOMTOUR

Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich

ENTSPANNT IN DEN FEIERABEND.

IN NUR 7 SCHRITTEN **WOHNTRÄUME** WAHRWERDEN LASSEN

01 IHRE ANFRAGE

Gerne lassen wir Ihnen alle objektbezogenen Unterlagen, wie z. B. das Exposé und die Baubeschreibung, zur angefragten Immobilie zukommen. So können Sie sich einen Überblick verschaffen.

02 BESICHTI-GUNGS-TERMIN

Gemeinsam besichtigen wir mit Ihnen die Immobilie und beraten Sie individuell zu Ihren persönlichen Wünschen und den weiteren Abläufen.

03 RESER-VIERUNG

Wunschimmobilie gefunden? Gerne reservieren wir für Sie (kostenlos) Ihre Traumimmobilie. Einfach das unterschriebene Formular »Reservierungsvereinbarung« an uns zurücksenden.

04 FINANZIER-UNGS-ANGEBOT

ERSTELLUNG
Wir unterstützen Sie bei der Finanzierung und bieten über die Volksbank Hohenlohe eG Abteilung Bauen & Wohnen ein unverbindliches Finanzierungsangebot an.

ANNAHME
Bei einer verbindlichen Zusage des Angebots werden die Unterlagen (Checkliste Baufinanzierung) zur konkreten Darlehensgenehmigung angefordert.

05 KAUFVER-TRAGS-ENTWURF

Beim zuständigen Notariat wird anhand eines Datenblatts der Kaufvertragsentwurf erstellt. Ab diesem Vorgang können Kosten für den Rücktritt vom Kauf entstehen. Nach Versand des Kaufvertragsentwurfes an den Kunden setzt die 14-tägige Widerrufsfrist ein. Nach dieser Frist kann die Beurkundung stattfinden.

06 INTERNE WEITERVER-ARBEITUNG

Für die interne Aktenprüfung benötigen wir noch weitere Dokumente, die wir bei Ihnen anfordern. Währenddessen wird die Grundschuld erstellt und an das Notariat weitergeleitet. Bei einer Finanzierung über die Volksbank Hohenlohe eG kümmern wir uns um die Abwicklung zwischen Notar und Finanzierung. Hier wird garantiert, dass die benötigte Grundschuldbestellung rechtzeitig zur Beurkundung vorliegt. So bedarf es nur einen Notartermin.

07 NOTAR-TERMIN

Wir begleiten Sie beim Notartermin und sind bei weiteren Fragen jederzeit für Sie da.

Unverbindliche Illustration

NACHHALTIG INVESTIEREN

ZUKUNFTSSICHER & ENERGIEEFFIZIENT
Bauweise nach geltenden Klimaschutzvorgaben

RESSOURCENSCHONUNG
Weniger Umweltbelastung durch Reduktion des CO_2-Ausstoßes & Schonung natürlicher Ressourcen

KOSTENERSPARNIS
Langfristige Reduktion von Betriebskosten (Energie, Wasser)

WERTSTEIGERUNG
Kauf: Fördermöglichkeiten z.B. Steuervorteile*
Vermietung: höhere Nachfrage - Rendite
Verkauf: Wertsteigerung durch energetische Anforderungen

AKTIVER BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ & IMAGEGEWINN ALS UMWELTBEWUSSTER EIGENTÜMER.

***HINWEIS:** Die Volksbank Hohenlohe eG bietet keine Steuerberatung. Falls Sie Fragen zu Steuervorteilen haben, empfehlen wir Ihnen einen Steuerberater:in hinzuzuziehen.

Ihre Bank in Hohenlohe
Volksbank Hohenlohe eG

Bauen&Wohnen
Wir realisieren Ihre Immobilienwünsche

FINANZ-MAKLER

Mit Hilfe unserer Finanzierungsexperten der **Volksbank Hohenlohe eG** erhalten Sie im Anschluss garantiert die Finanzierung, die zu Ihnen, Ihrer familiären Situation und Ihren Wünschen passt!

SELINA **BORKHARDT**

TELEFON **07941 933 4520**
MAIL selina.borkhardt@vb-hohenlohe.de

BEKIR **ERGIN**

TELEFON **07941 933 4516**
MAIL bekir.ergin@vb-hohenlohe.de

TINA **FRISCH**

TELEFON **07941 933 4513**
MAIL tina.frisch@vb-hohenlohe.de

AMORTISATION IHRES INVESTMENTS **- EIN BLICK IN DIE ZUKUNFT**

Eine Kalkulation der Amortisationszeit Ihres Investments ist nicht möglich, da die Parameter der monatliche Mieteinnahme vom Markt abhängen und daher nur jeweils auf den aktuellen Zeitpunkt bezogen kalkuliert werden können. Die Amortisationszeit Ihres Investments und die voraussichtliche wirtschaftliche Entwicklung kann durch Ihren Anlageberater berechnet werden. Auf Anfrage, welche sich auf eine konkrete Wohnung beziehen muss, übersenden wir Ihnen ebenfalls ein Kalkulationsbeispiel für die voraussichtliche wirtschaftliche Entwicklung Ihres Investments per E-Mail.

HAFTUNGSAUSSCHLÜSSE & ANGABENVORBEHALTE

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird eine Haftung der Volksbank Immobilien GmbH und C+C Immobilien GmbH nur für die Fälle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit übernommen.

Die Volksbank Immobilien GmbH und C+C Immobilien GmbH haben sämtliche Angaben nach bestem Wissen und Gewissen auf die Richtigkeit und Vollständigkeit überprüft.

OBJEKTÜBERSICHT

Es entstehen acht Neubauwohnungen mit hochwertigen Ausstattung. Jede Wohneinheit verfügt eine Terrasse/Balkon und Parkmöglichkeiten wie z.B. eine Tiefgarage. Sämtliche erforderlichen behördlichen Genehmigungen für die Erbauung liegen vor. Mit einer Bezugsfertigkeit wird voraussichtlich ab/im x gerechnet.

ICH BIN IHRE ANSPRECHPARTNERIN

INES HUBER

TELEFON 07941 64705 131

MOBIL 0160 99088066

MAIL i.huber@vb-groups.de

Dieses Exposé ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung und Verbreitung sind ohne Zustimmung untersagt. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr.

Volksbank
Immobilien GmbH