



7-MEHRFAMILIENHAUS

GREEN HILLS LEONBERG

Urban und doch im Grünen.

Ein Projekt der Living Wohnbau GmbH



Volksbank

Immobilien GmbH



LIVING WOHNBAU

URBANES WOHNEN
ПЕРВЫЕ МОМЕНТЫ

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

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.



Unverbindliche Illustration

LAGE & UMGEBUNG

Dieses exklusive Neubauvorhaben befindet sich in Leonberg, Oberer Schützenrain 60. Mit rund 48.000 Einwohnern gehört Leonberg zum Landkreis Böblingen.

Leonberg verfügt in vielen Bereichen über eine gute Infrastruktur: zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten, Grund- und Gemeinschaftsschulen, eine große Auswahl an Restaurants, sodass es keine Versorgungslücken gibt. In nur 5 Minuten sind Sie mit dem Auto in der Stadtmitte. Ebenfalls erreichen Sie über die B14 den Stuttgarter Westen in nur 20 Minuten. Aus verkehrstechnischer Sicht, bietet dieses Neubauprojekt eine hervorragende Anbindung.

Durch die nahe liegenden Auffahrten auf die Autobahnen A8 und A81 erreichen Sie die Regionen Stuttgart, Böblingen-Sindelfingen und Ludwigsburg, sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto, zwischen 20 bis 35 Minuten. Die nächste Bushaltestelle ist in ca. 3 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet eine Anbindung an die Buslinie 92.

Schöne Plätze um die Seele baumeln zu lassen gibt es viele. Das Leo-Bad, ein leckeres Frühstück in der historischen Altstadt, gemütliches Einkaufen auf dem Wochenmarkt, der Pomeranzengarten oder der Stadtpark mit Seebühne, sind immer einen Besuch wert.



HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- ✓ 7 Eigentumswohnungen
- ✓ 85 m²- 99 m² Wohnfläche pro Wohneinheit
- ✓ 3-Zimmer-Wohnungen
- ✓ 8 Tiefgaragenstellplätze als Parklift
- ✓ 2 Tiefgaragenstellplätze
- ✓ Baulücke – exponierte Lage
- ✓ Dachgeschosswohnungen mit Sauna
- ✓ Kleine Eigentümergemeinschaft
- ✓ KfW Effizienzhaus 55
- ✓ 2 barrierefreie Wohnungen
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ✓ Hochwertige Ausstattung bspw. Vollsteinzeugfliesen in Formaten bis 120 x 60 cm und Parkettböden

DATEN & FAKTEN

BAUPROJEKT „GREEN HILLS“ IN LEONBERG

Wohnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche in m ²
01	Gartengeschoss	3-Zimmer	85,48
02	Erdgeschoss	3-Zimmer	94,91
03	Erdgeschoss	3-Zimmer	92,78
04	1. Obergeschoss	3-Zimmer	99,94
05	1. Obergeschoss	3-Zimmer	88,29
06	2. OG + DG-Maisonette	3-Zimmer	94,75
07	2. OG + DG-Maisonette	3-Zimmer	91,40

Tiefgaragenstellplatz mit Parklift einzeln (8 Stück)

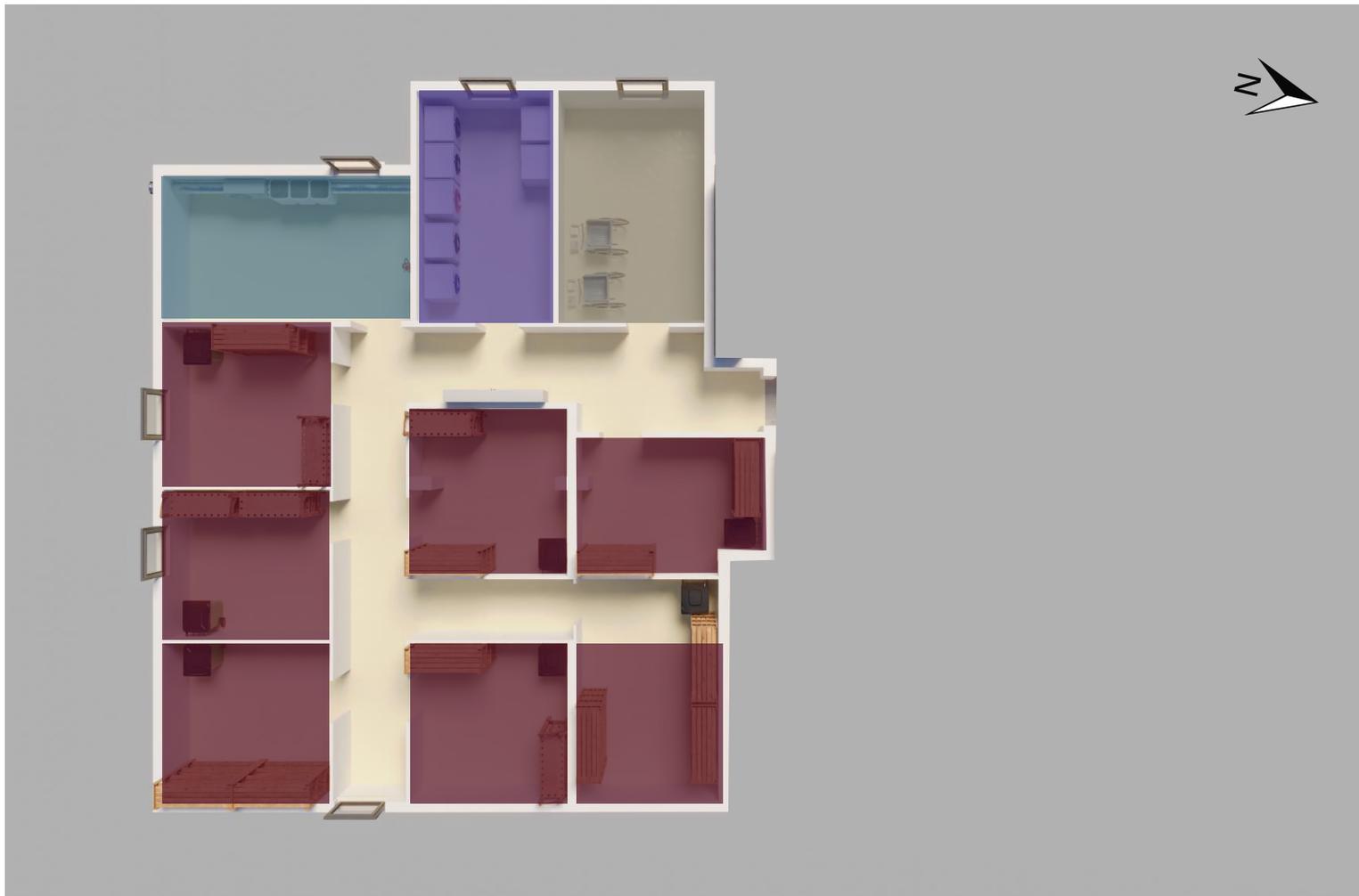
Tiefgaragenstellplatz einzeln (2 Stück)

- 4 Parklifte mit jeweils 2 Stellplätzen
- 2 einzelne Stellplätze
- 1 Fahrradraum



Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich

- 1 Wasch- und Trockenraum
- 1 Technikraum
- 1 Raum für Kinderwagen und Gehhilfen
- 7 Abstellräume – pro Wohnung ein Abstellraum



Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich



3-Zimmer Wohnung

Wohnfläche	85,48 m ²
Wohnen/Essen	26,86 m ²
Schlafen/Ankleide	22,91 m ²
Küche	6,98 m ²
Kind/Gast	12,38 m ²
Bad/WC	5,64 m ²
WC	2,51 m ²
Diele	4,81 m ²
Terrasse	3,39 m ²

* Zählt zur Hälfte als Wohnfläche





ENTSPANNT IN DEN FEIERABEND.

< Unverbindliche
Illustration



3-Zimmer Wohnung

Wohnfläche	94,91 m ²
Wohnen/Essen	26,17 m ²
Schlafen	15,97 m ²
Kind/Gast	11,04 m ²
Küche	8,24 m ²
Bad/WC	8,37 m ²
WC	2,34 m ²
Diele	4,38 m ²
Flur	6,32 m ²
Abstell	1,80 m ²
Terrasse Nord*	6,28 m ²
Terrasse West*	4,01 m ²

* Zählt zur Hälfte als Wohnfläche



3-Zimmer Wohnung

Wohnfläche	92,78 m ²
Wohnen/Essen	25,72 m ²
Schlafen	13,73 m ²
Kind/Gast	12,27 m ²
Küche	7,19 m ²
Bad/WC	8,37 m ²
WC	2,34 m ²
Diele	7,34 m ²
Flur	6,32 m ²
Abstell	1,80 m ²
Terrasse Nord*	7,70 m ²

* Zählt zur Hälfte als Wohnfläche



ZUHAUSE SEIN.

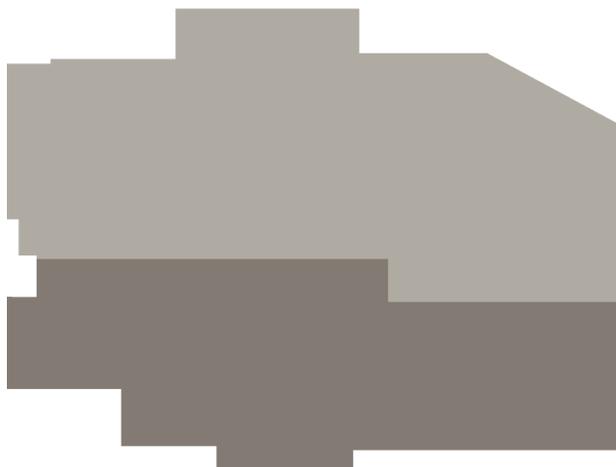
< Unverbindliche
Illustration



3-Zimmer Wohnung

Wohnfläche	99,94 m ²
Wohnen/Essen	35,41 m ²
Schlafen	12,20 m ²
Kind/Gast	16,47 m ²
Küche	8,23 m ²
Bad/WC	7,12 m ²
WC	2,67 m ²
Diele	10,85 m ²
Abstell	2,74 m ²
Terrasse *	4,25 m ²

* Zählt zur Hälfte als Wohnfläche



3-Zimmer Wohnung

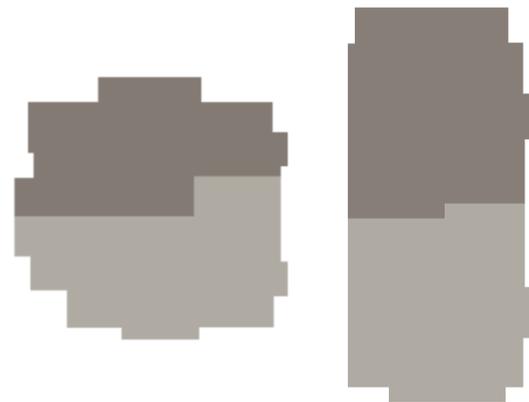
Wohnfläche	88,29 m ²
Wohnen/Essen	25,03 m ²
Schlafen	13,39 m ²
Kind/Gast	11,12 m ²
Küche	7,22 m ²
Bad/WC	7,46 m ²
WC	2,67 m ²
Diele	15,63 m ²
Abstell	2,28 m ²
Terrasse *	3,49 m ²

* Zählt zur Hälfte als Wohnfläche



3-Zimmer Wohnung

Wohnfläche	94,75 m²
Wohnen/Essen	26,84 m ²
Schlafen	13,59 m ²
Küche	7,27 m ²
Bad/WC	7,44 m ²
Diele	7,11 m ²
Abstell	1,86 m ²
Dachterrasse*	3,84 m ²
Galerie	26,08 m²
Zimmer	13,32 m ²
Bad/WC	7,02 m ²
Flur	3,01 m ²
Dachterrasse*	3,45 m ²



Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich

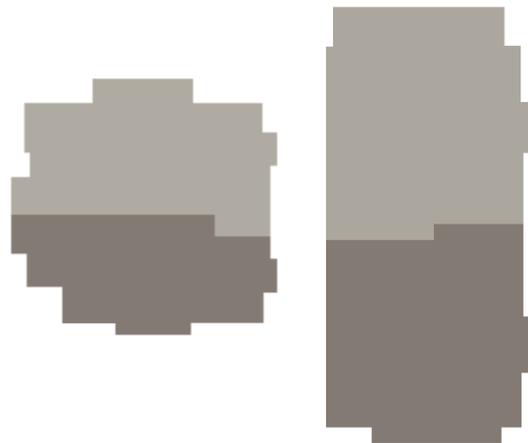
* Zählt zur Hälfte als Wohnfläche



3-Zimmer Wohnung

Wohnfläche	91,40 m²
Wohnen/Essen	25,08 m ²
Schlafen	12,79 m ²
Küche	6,70 m ²
Bad/WC	7,36 m ²
Diele	7,26 m ²
Abstell	2,76 m ²
Dachterrasse*	4,23 m ²
Galerie	25,22 m²
Zimmer	15,19 m ²
Bad/WC	7,02 m ²
Flur	3,01 m ²

* Zählt zur Hälfte als Wohnfläche



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 BESICHTIGUNGS- 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 Grundschild 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 Grundschildbestellung 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 CO₂-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.

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

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