



WOHNTRÄUME IN GUNDELSHEIM – HÖCHSTBERG

Moderne Eigentumswohnungen

Ein Projekt der Ekul Wohnbau GmbH & Co. KG



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

Unser LEISTUNGSPORTFOLIO



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



**IMMOBILIEN- UND
FINANZIERUNGSEXPERTEN**
IHK zertifizierte Immobilienmakler,
erfahrene Baufinanzierungsexperten



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



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



LAGE & UMGEBUNG

Willkommen in 74831 Gundelsheim-Höchstberg – einem charmanten Dorf, eingebettet in die sanften Hügel der Region. Diese idyllische Gemeinde gehört zum Landkreis Heilbronn und bietet eine malerische Umgebung mit weitläufigen Feldern und einer entspannten, ländlichen Atmosphäre. Die Lage ist ideal für diejenigen, die das ruhige Leben auf dem Land schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten der modernen Welt verzichten zu müssen. Mit einer hervorragenden Anbindung an nahegelegene Städte und Autobahnen ist Höchstberg sowohl für Pendler als auch für Familien gleichermaßen attraktiv. Fußläufig erreichen Sie in nur wenigen Minuten die Bäckerei. Lokale Geschäfte, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, während die umliegende Natur zu Spaziergängen, Wanderungen und erholsamen Wochenenden einlädt. Erleben Sie die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbanem Komfort in Höchstberg – Ihrem neuen Zuhause fernab vom Stress der Großstadt.

 Anbindung A6 (15,7 km) & A81 (21,1 km), Heilbronn (18,7 km), Neckarsulm (13,1 km), Stuttgart (71,2 km),
Öffentliche Verkehrsmittel in Gundelsheim

 Bäckerei, Hofladen, weitere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (7 km)

 STAHL PLAST Kunststoffe, LIDL, SCHRÖDER COSMETICS, Agria, HENGSTENBERG GmbH & Co. KG,
POLYGON Deutschland GmbH, Salzbergwerk



Unverbindliche Illustration

IHR ZUHAUSE IN GUNDELSHEIM – HÖCHSTBERG

Mitten in Höchstberg entstehen zwei moderne und attraktive Neubaugebäude. Über einen offenen Treppenaufgang, der als Verbindung der beiden Gebäude dient, befindet sich der Zugang zu den einzelnen Wohnungen.

Die Mehrfamilienhäuser werden im Effizienzhaus Standard KfW 55, einschließlich der Außenanlagen, bezugs- und schlüsselfertig erstellt. Die lichtdurchfluteten Wohnungen verfügen über einen hervorragenden Schnitt und werden in einem gehobenen Ausstattungsstandard ausgeführt. Hierzu zählen unter anderem 3-fach verglaste Fenster, teilweise elektrische Rollläden, zusätzliche Handtuchheizkörper in den Bädern, Videogegensprechanlage, Auswahl zwischen Vinyl und Laminat als Bodenbelag und vieles mehr. Die Massivbauten verfügen über eine Niedertemperatur-Heizungsanlage mit Wärmepumpe und heizen die Räume energiesparend mittels Fußbodenheizung.

Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse oder einen Balkon. Der zur jeweiligen Wohnung zählende Abstellraum ist im Untergeschoss des Bauvorhabens zu finden.

Sonderwünsche stellen kein Problem dar. So können Sie Ihre Traumwohnung über den Ausstattungsstandard hinweg individualisieren. Weitere Details können der Baubeschreibung entnommen werden.



OBJEKTBESCHREIBUNG



HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- ✓ KFW 55 Effizienzhaus
- ✓ 2 Gebäude
- ✓ 9 Wohneinheiten
- ✓ Aufzug – barrierefrei
- ✓ 47 - 83 m² Wohnfläche pro Wohneinheit
- ✓ 10 Tiefgaragenstellplätze
- ✓ 4 Außenstellplätze
- ✓ Energiesparend – Niedertemperatur-Heizungsanlage mit Wärmepumpe

DATEN & FAKTEN

BAUPROJEKT „WOHNTRÄUME“ IN GUNDELSHEIM – HÖCHSTBERG HAUS 1 + 2

	Wohnung	Etage	Zimmer	m² Wohnfläche
Haus 1	Wohnung 1	EG	4,0	83,60 m²
	Wohnung 4	OG	4,0	83,60 m²
	Wohnung 7	DG	2,0	56,78 m²
Haus 2	Wohnung 2	EG	3,0	63,68 m²
	Wohnung 3	EG	4,0	80,06 m²
	Wohnung 5	OG		VERKAUFT
	Wohnung 6	OG	4,0	80,06 m²
	Wohnung 8	DG	2,0	47,21 m²
	Wohnung 9	DG	2,0	55,12 m²

Außenstellplatz (4 Stück)

Tiefgaragenstellplatz (10 Stück)

PREISE & INFORMATIONEN



Unverbindliche Illustration

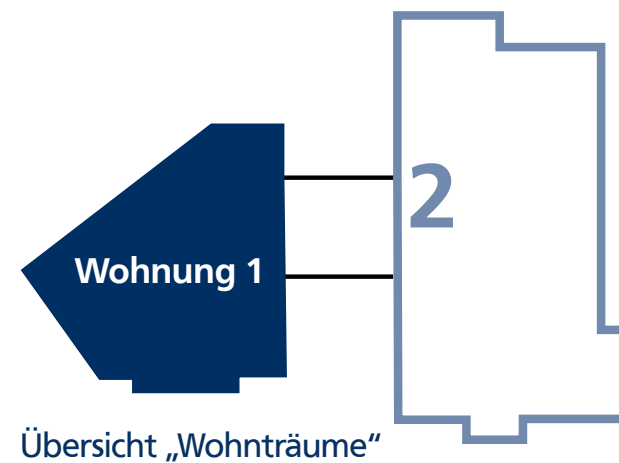
HAUS 1

MIT 3 WOHNUNGEN

ERDGESCHOSS

Wohnung 1

4-Zimmer-Wohnung

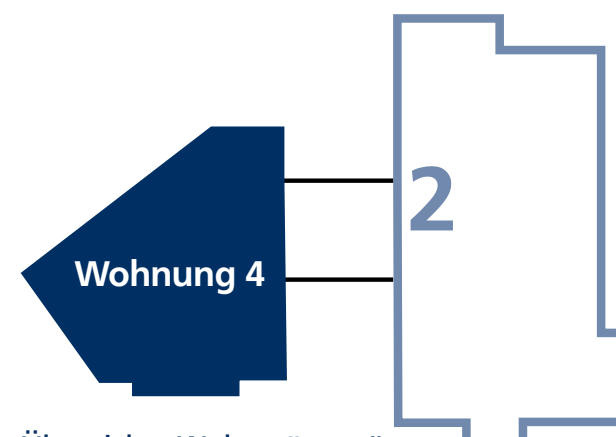


Wohnfläche	83,60 m ²
Wohnen / Essen	22,24 m ²
Küche	5,34 m ²
Eltern	10,25 m ²
Kind 1	10,67 m ²
Kind 2	8,51 m ²
Windfang / Flur	3,87 m ²
Diele	8,02 m ²
WC	2,41 m ²
Bad	5,20 m ²
Abstellraum	1,84 m ²
Terrasse (50%)	5,25 m ²

OBERGESCHOSS

Wohnung 4

4-Zimmer-Wohnung



Übersicht „Wohnträume“

Wohnfläche	83,60 m ²
Wohnen / Essen	22,24 m ²
Küche	5,34 m ²
Eltern	10,25 m ²
Kind 1	10,67 m ²
Kind 2	8,51 m ²
Windfang / Flur	3,87 m ²
Diele	8,02 m ²
WC	2,41 m ²
Bad	5,20 m ²
Abstellraum	1,84 m ²
Terrasse (50%)	5,25 m ²



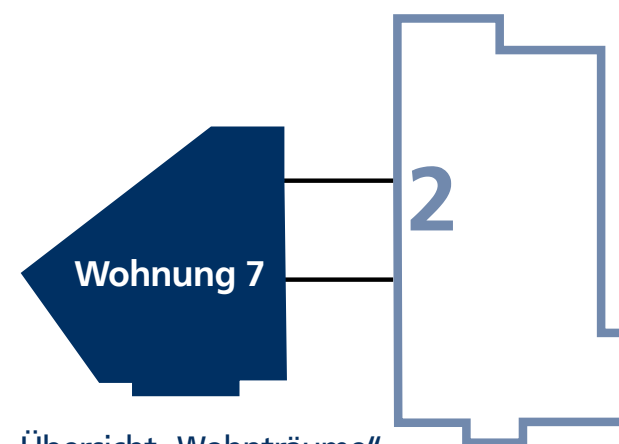
WELCOME
HOME.

DACHGESCHOSS

Wohnung 7

3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	56,78 m ²
Wohnen / Essen	22,97 m ²
Küche	2,73 m ²
Schlafen	14,11 m ²
Arbeit	9,26 m ²
Bad	3,88 m ²



Übersicht „Wohnträume“



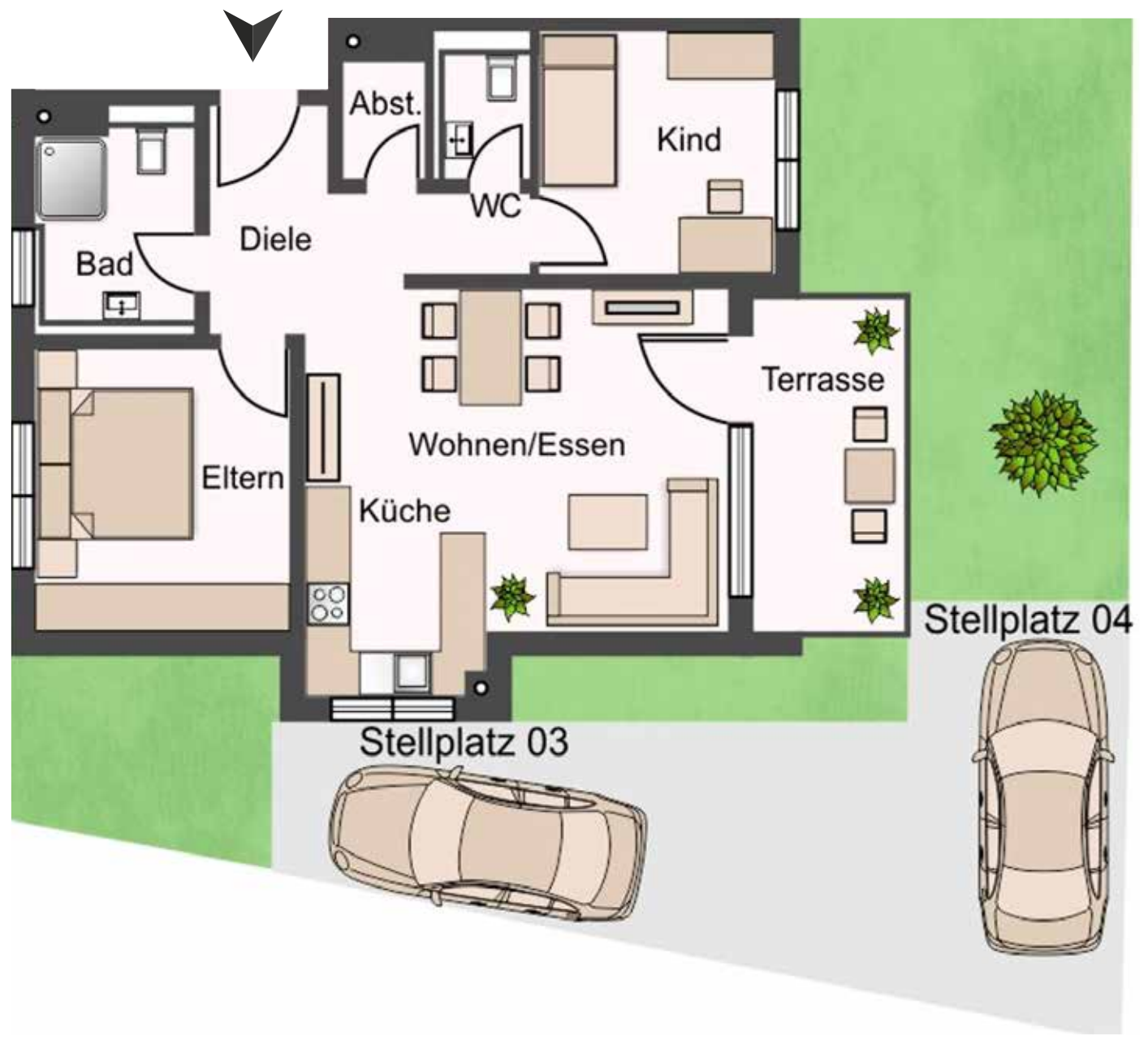
Unverbindliche Illustration

HAUS 2

MIT 6 WOHNUNGEN

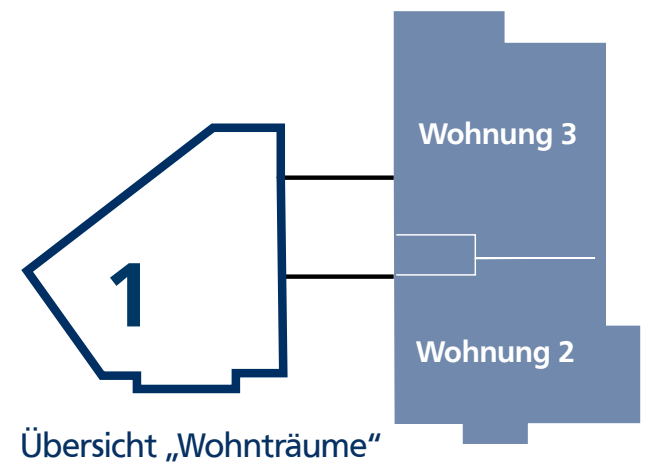
ERDGESCHOSS

Wohnung 2



3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	63,68 m ²
Wohnen / Essen	18,87 m ²
Küche	4,73 m ²
Eltern	11,61 m ²
Kind	8,67 m ²
Diele	7,13 m ²
WC	2,23 m ²
Bad	5,20 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Terrasse (50%)	3,70 m ²

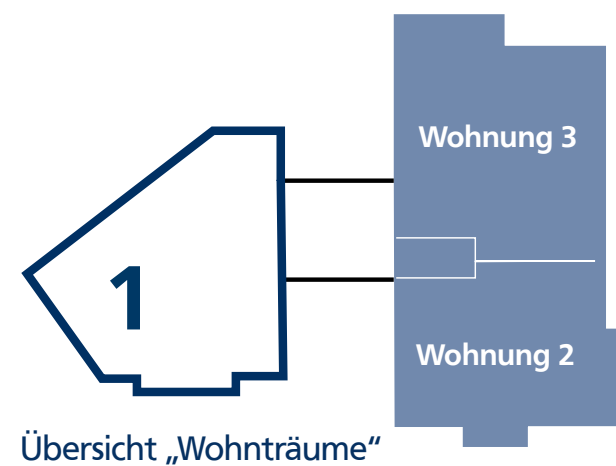
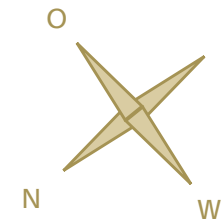


ERDGESCHOSS

Wohnung 3

4-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	80,06 m ²
Wohnen / Essen	19,11 m ²
Küche	4,74 m ²
Eltern	14,30 m ²
Kind 1	10,67 m ²
Kind 2	8,85 m ²
Diele	10,33 m ²
WC	2,40 m ²
Bad	5,24 m ²
Abstellraum	1,67 m ²
Terrasse (50%)	4,17 m ²

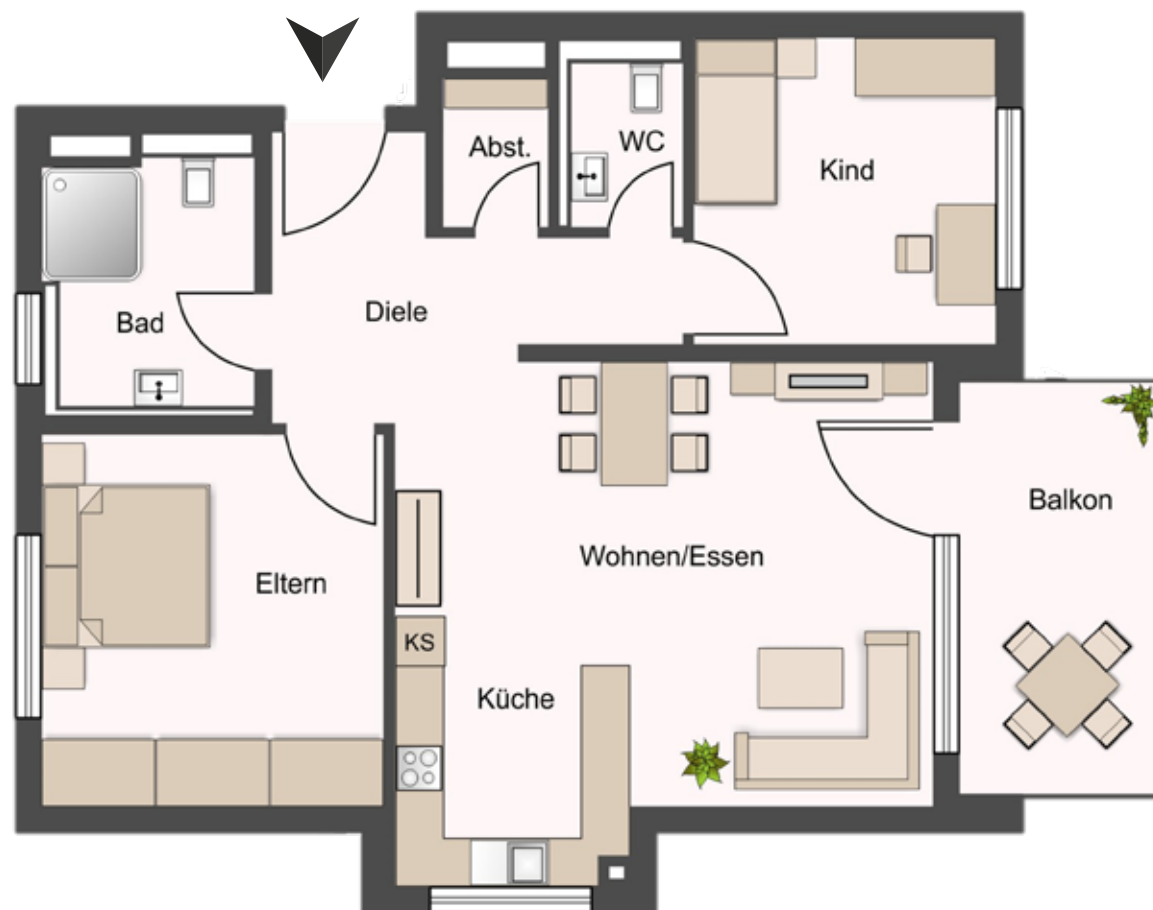


BEQUEM
WOHNEN.



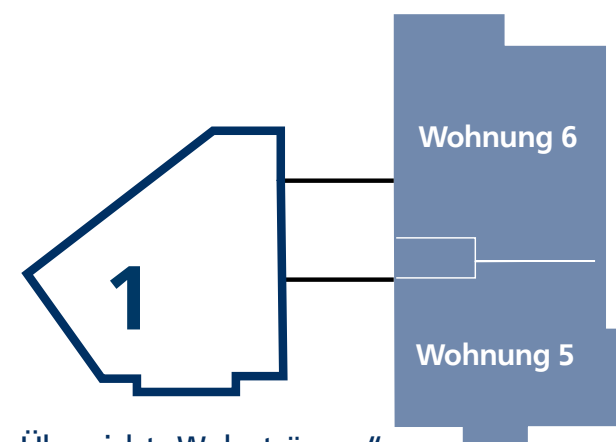
OBERGESCHOSS

Wohnung 5



3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	63,68 m ²
Wohnen / Essen	18,87 m ²
Küche	4,73 m ²
Eltern	11,61 m ²
Kind	8,67 m ²
Diele	7,13 m ²
WC	2,23 m ²
Bad	5,20 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Balkon (50%)	3,70 m ²



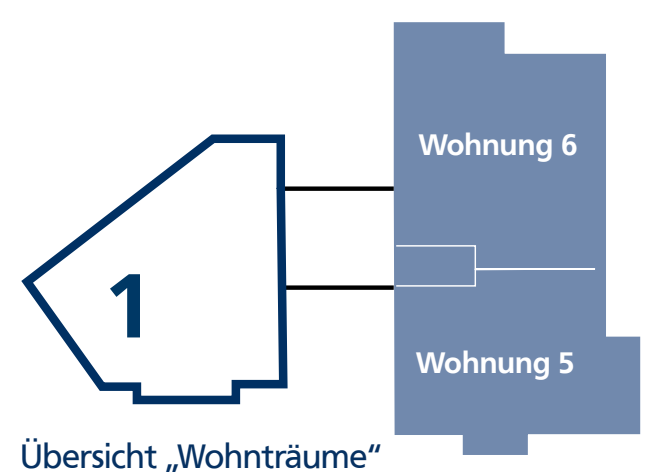
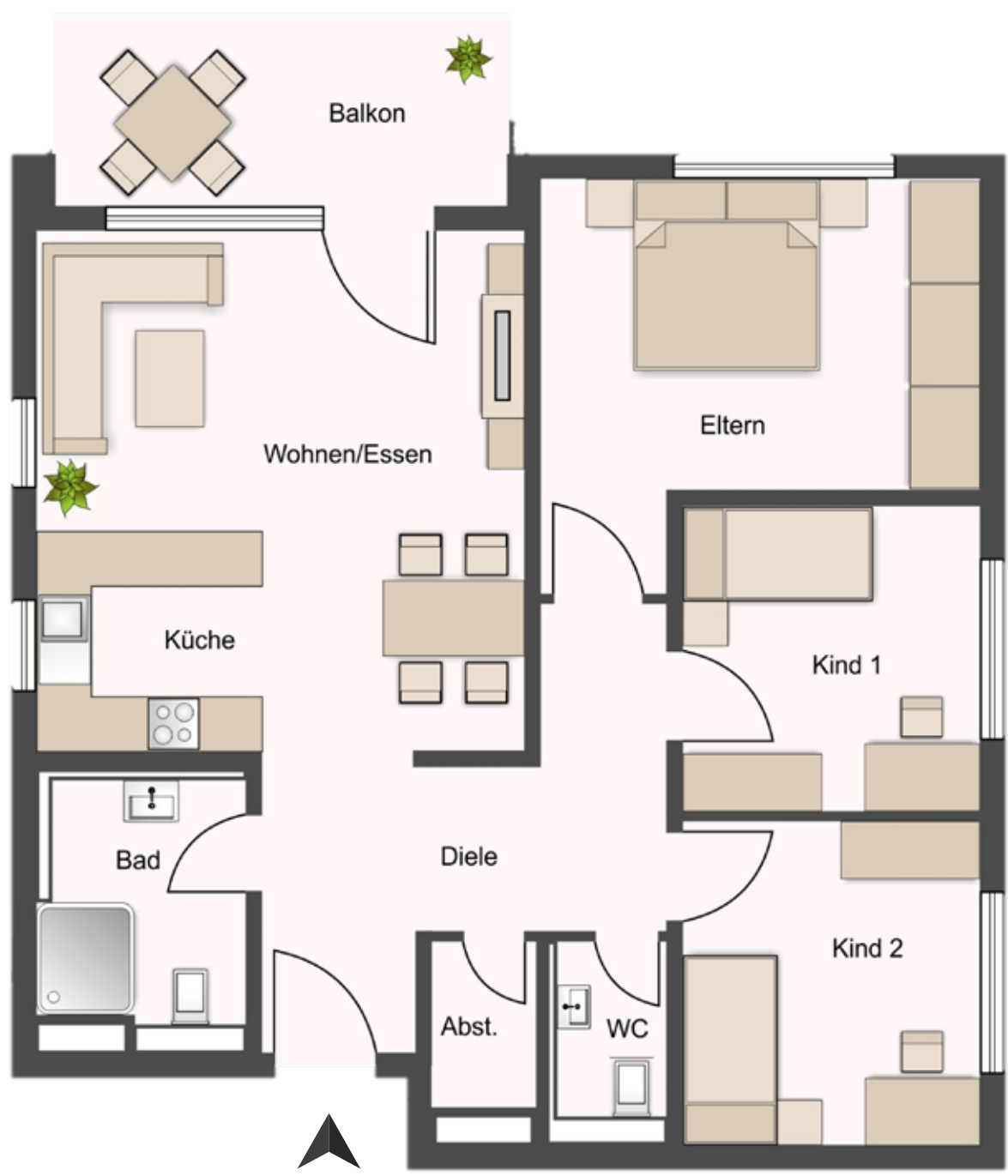
Übersicht „Wohnräume“



OBERGESCHOSS

Wohnung 6

4-Zimmer-Wohnung



Wohnfläche	80,06 m ²
Wohnen / Essen	19,11 m ²
Küche	4,74 m ²
Eltern	14,30 m ²
Kind 1	8,85 m ²
Kind 2	9,25 m ²
Diele	10,33 m ²
WC	2,40 m ²
Bad	5,24 m ²
Abstellraum	1,67 m ²
Balkon (50%)	4,17 m ²



Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich



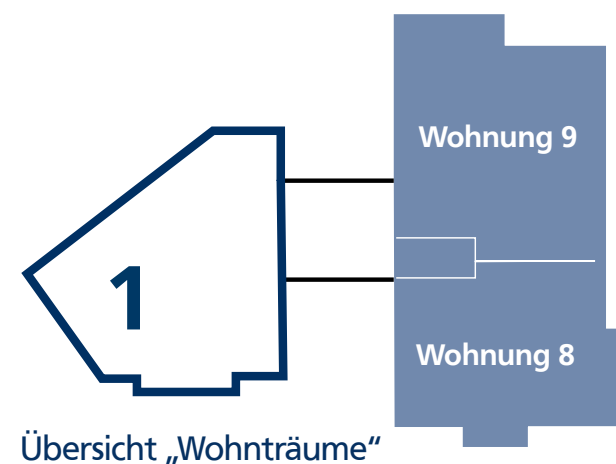
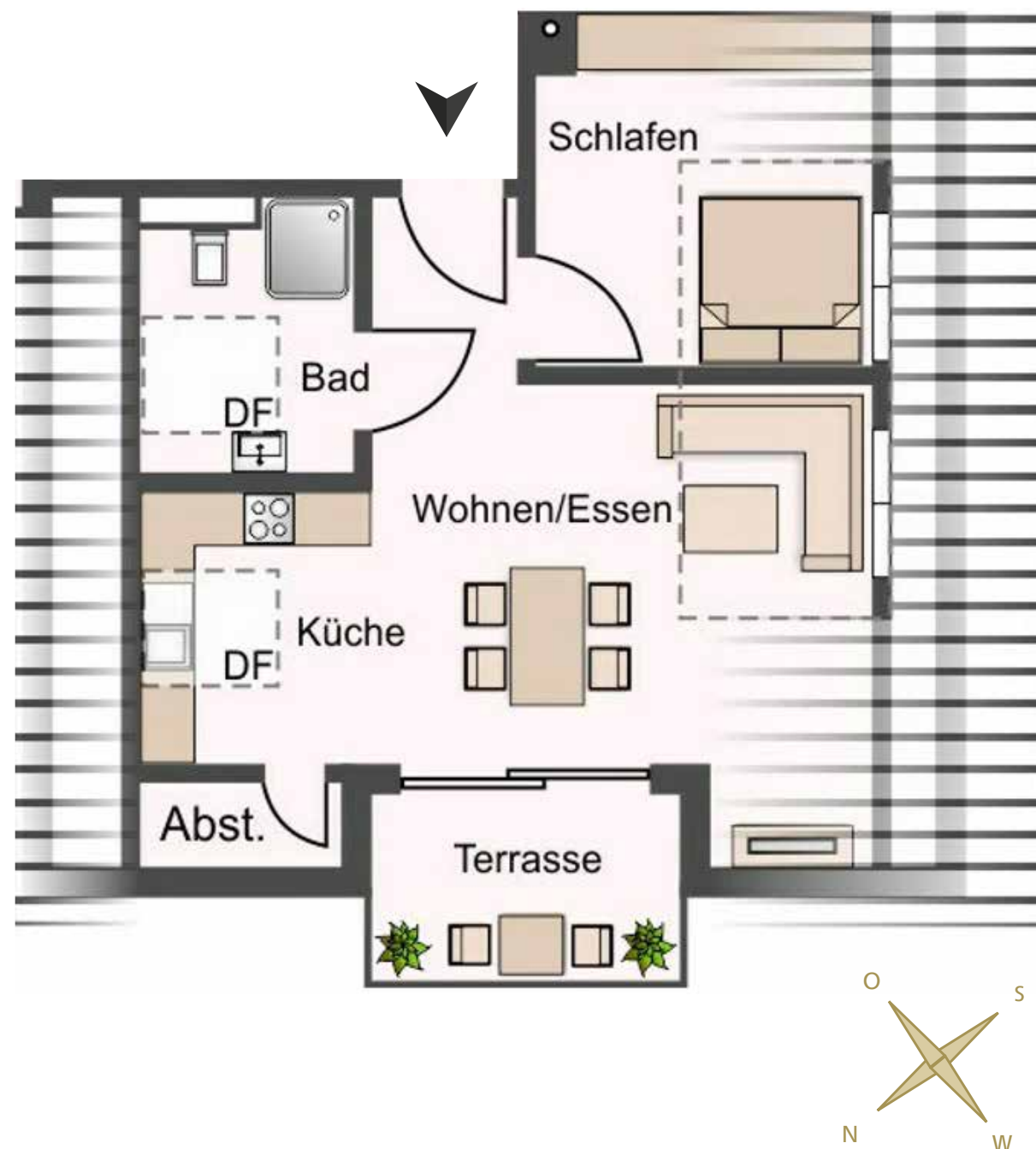
GEMEINSAM
EIN
ZUHAUSE
SCHAFFEN.

DACHGESCHOSS

Wohnung 8

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	47,21 m ²
Wohnen / Essen	20,98 m ²
Küche	4,18 m ²
Schlafen	12,02 m ²
Diele	2,61 m ²
Bad	3,68 m ²
Abstellraum	1,11 m ²
Terrasse (50%)	3,83 m ²

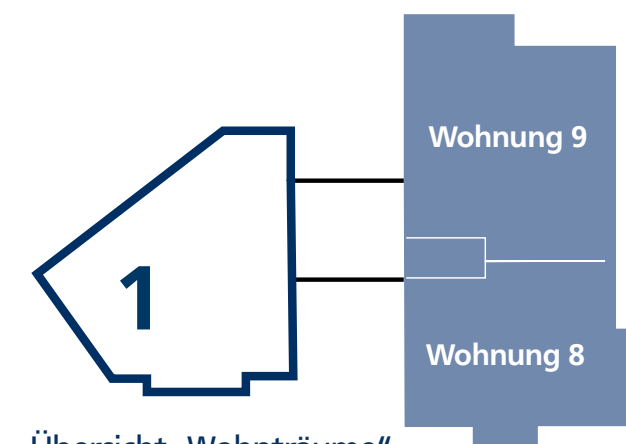


DACHGESCHOSS

Wohnung 9

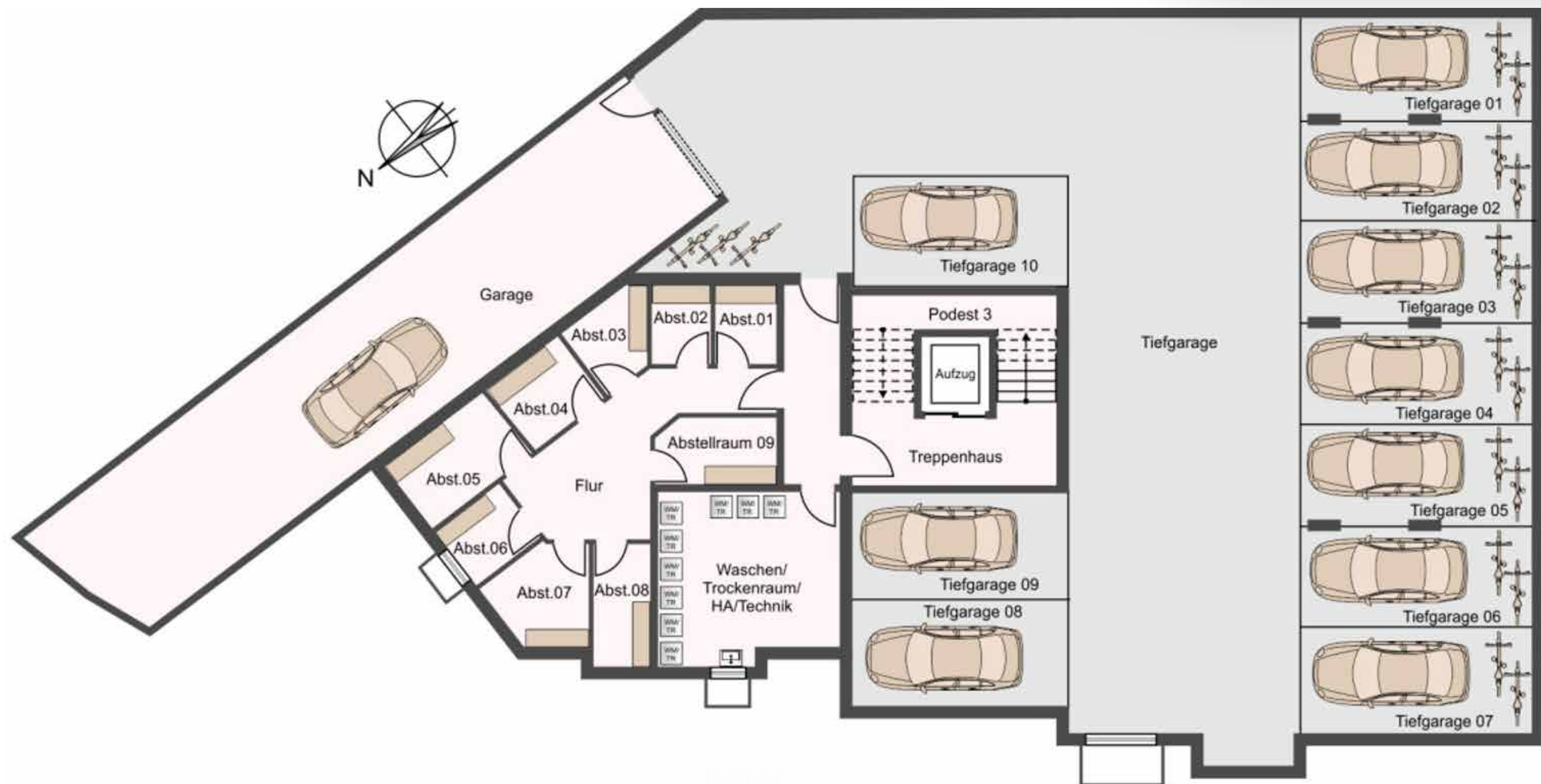
2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	55,22 m ²
Wohnen / Essen	22,18 m ²
Küche	6,86 m ²
Schlafen	12,18 m ²
Diele	5,29 m ²
Bad	4,15 m ²
Abstellraum	1,11 m ²
Terrasse (50%)	3,38 m ²



UNTERGESCHOSS

Tiefgarage & Kellerräume



ERDGESCHOSS

Außenstellplätze



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 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
Finanzmaklerin

TELEFON **07941 933 4520**

MAIL selina.borkhardt@vb-hohenlohe.de



BEKIR ERGIN
Finanzmakler

TELEFON **07941 933 4516**

MAIL bekir.ergin@vb-hohenlohe.de



TINA FRISCH
Finanzmaklerin

TELEFON **07941 933 4513**

MAIL tina.frisch@vb-hohenlohe.de

ICH BIN IHR ANSPRECHPARTNER



MATTHIAS GELSER

TELEFON 07941 64705 128
MOBIL 0151 59033897
MAIL m.gelser@vb-groups.de



Volksbank

Immobilien GmbH