



KfW Effizienzhaus

# BAD FRIEDRICHSHALL KOCHENDORF

Salinenquartier

Ein Projekt der Firma EKUL Wohnbau GmbH & Co. KG

## ICH BEGLEITE SIE ALS IHRE NEUBAUMAKLERIN

Ich begleite Sie als Ihre Neubaumaklerin der Volksbank Immobilien GmbH von Anfang an. Von unserem Erstgespräch bis hin zum Notartermin bin ich Ihre Wegbegleiterin.

Ihre Wünsche setzen wir gerne gemeinsam um, damit jede Wohnung individuell mitgestaltet werden kann. Ebenfalls begleite ich Sie bei allen Fragen rund um die Baufinanzierung, welche unsere Baufinanzierungsexperten für Sie maßgeschneidert berechnen.

„Alles aus einer Hand“ - damit Sie stressfrei Ihren Alltag meistern können und schlüsselfertig Ihr neues Zuhause genießen können.

Ich kümmere mich um Ihren Traum von den eigenen vier Wänden und bin Ihre Ansprechpartnerin Nr. 1.



Ich freue mich auf Sie!  
Ihre Immobilienberaterin  
**Samara Model**

# 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



**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

# LEBEN IN DER DREI-FLÜSSE-SALZSTADT

In dieser Stadt münden der Kocher und die Jagst in den Neckar und machen die Landschaft ebenso einzigartig, wie das einzig besuchbare Salzbergwerk Baden-Württembergs. Die attraktiven Mehrfamilienhäuser liegen im Stadtteil Kochendorf. Die Stadt bietet eine gesunde und gewachsene Infrastruktur. In nur wenigen Minuten erreichen Sie den Hauptbahnhof, die B27 und Autobahn A6 / A81. Von hier aus kommen Sie schnell in Richtung Stuttgart und Würzburg.

In Bad Friedrichshall finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, mehrere Bäcker- und Metzgereien, Apotheken und eine Tankstelle liegen in der unmittelbaren Nachbarschaft. Das nächste Krankenhaus finden Sie im Plattenwald oder in Heilbronn vor. Es gibt viele Freizeit- und Kulturangebote, wie ein Besuch im Salzbergwerk, verschiedene Vereinsangebote, gemütliche Cafés und Restaurants, schöne Salzwander- und Radwege, ein Solefreibad und vieles mehr.

Zahlreiche und namhafte Arbeitgeber wie z.B. die Hengstenberg GmbH & Co KG, Lidl und Audi machen die Stadt zu einem lukrativen Wohnort. Folgende Bildungseinrichtungen sind in direkter Nähe: das Friedrich-von-Albert-Gymnasium, eine Werkrealschule, mehrere Grundschulen sowie eine Musikschule.

**Salinenquartier  
KOCHENDORF**



**SCHWARZ  
PROJEKT-CAMPUS**



**AUDI**

LAGE & UMGEBUNG



Unverbindliche Illustration

## Ideal zur Eigennutzung & Kapitalanlage

- ✓ 2 Mehrfamilienhäuser mit je 9 Wohneinheiten
- ✓ KfW 55 Effizienz
- ✓ 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen
- ✓ 51 m<sup>2</sup> bis 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ✓ Tiefgaragenplätze, Außenstellplätze sowie Kellerräume
- ✓ Barrierefrei erreichbare Wohnungen von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss sorgen für einen komfortablen Zugang

## Verbindung

- 🚗 Heilbronn (13,2 km) – Schwäbisch Hall (55,6 km) - Öhringen (30,5 km) - Neckarsulm (5,7km) - Künzelsau (44,9km) ...
- 🛒 Sie finden alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: einen Supermarkt, mehrere Bäcker- und Metzgereien, Apotheken und eine Tankstelle liegen in der unmittelbaren Nachbarschaft.
- 🏭 Audi, Kaufland, Lidl, EHATEC, Valmet Automotive, Hänel Präzisions-Zahnräder, SALZ Werke, Hengstenberg, SLK-Kliniken



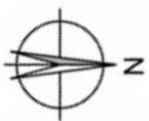
## HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- ✓ 2 Gebäude
- ✓ 9 Wohnungen pro Haus
- ✓ 2,5 bis 4,5-Zimmer-Wohnungen
- ✓ 51 m<sup>2</sup> bis 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Wohneinheit
- ✓ 10 Stellplätze
- ✓ 14 Tiefgaragenstellplätze



# MODERN WOHNEN

JE 9 DESIGNER-WOHNUNGEN



Wohnfläche	53,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,13 m <sup>2</sup>
Umkleide	3,36 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	20,90 m <sup>2</sup>
Küche	4,06 m <sup>2</sup>
Bad	4,29 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,61 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	6,45 m <sup>2</sup>



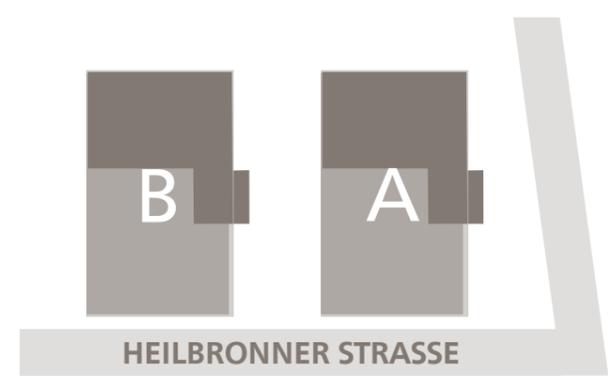
Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich



AUSZEIT IN DEN EIGENEN VIER WÄNDEN.



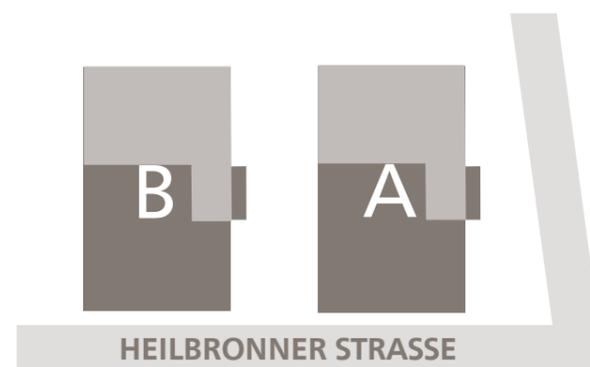
Wohnfläche	83,96 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,82 m <sup>2</sup>
Diele	6,09 m <sup>2</sup>
Flur	4,11 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	21,51 m <sup>2</sup>
Küche	6,17 m <sup>2</sup>
Bad	4,98 m <sup>2</sup>
DU/WC	2,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,48 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,09 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,23 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	3,75 m <sup>2</sup>



Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich



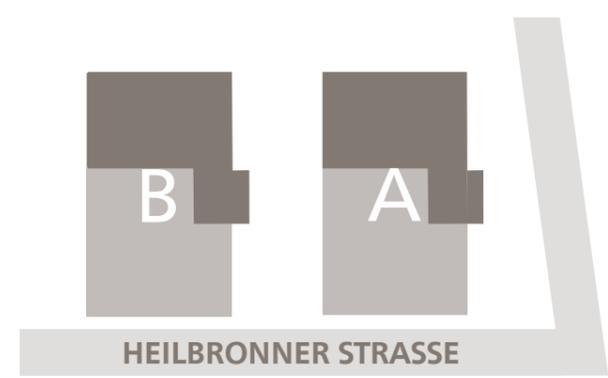
Wohnfläche	75,14 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,68 m <sup>2</sup>
Diele	5,00 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	24,86 m <sup>2</sup>
Küche	6,49 m <sup>2</sup>
Bad	5,01 m <sup>2</sup>
WC	1,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,19 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,48 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	3,75 m <sup>2</sup>



Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich



Wohnfläche	83,96 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,82 m <sup>2</sup>
Diele	6,09 m <sup>2</sup>
Flur	4,11 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	21,51 m <sup>2</sup>
Küche	6,17 m <sup>2</sup>
Bad	4,98 m <sup>2</sup>
DU/WC	2,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,48 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,09 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,23 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	3,75 m <sup>2</sup>



# OBERGESCHOSS – WOHNUNG A|B 6

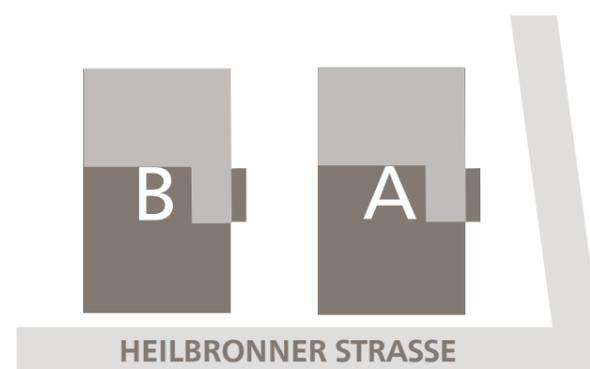
Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich



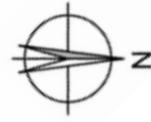
ZUHAUSE SEIN.



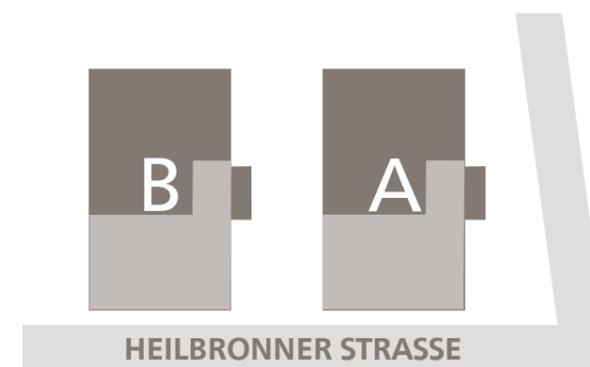
Wohnfläche	75,14 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,68 m <sup>2</sup>
Diele	5,00 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	24,86 m <sup>2</sup>
Küche	6,49 m <sup>2</sup>
Bad	5,01 m <sup>2</sup>
WC	1,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,19 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,48 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	3,75 m <sup>2</sup>



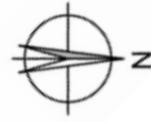
Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich



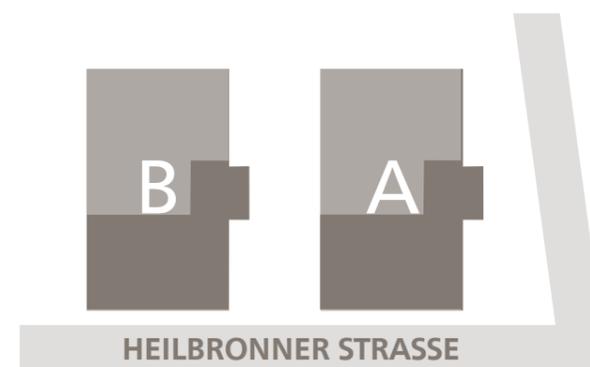
Wohnfläche	54,62 m <sup>2</sup>
Diele	2,85 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	18,71 m <sup>2</sup>
Küche	5,94 m <sup>2</sup>
Bad	4,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,28 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	11,29 m <sup>2</sup>



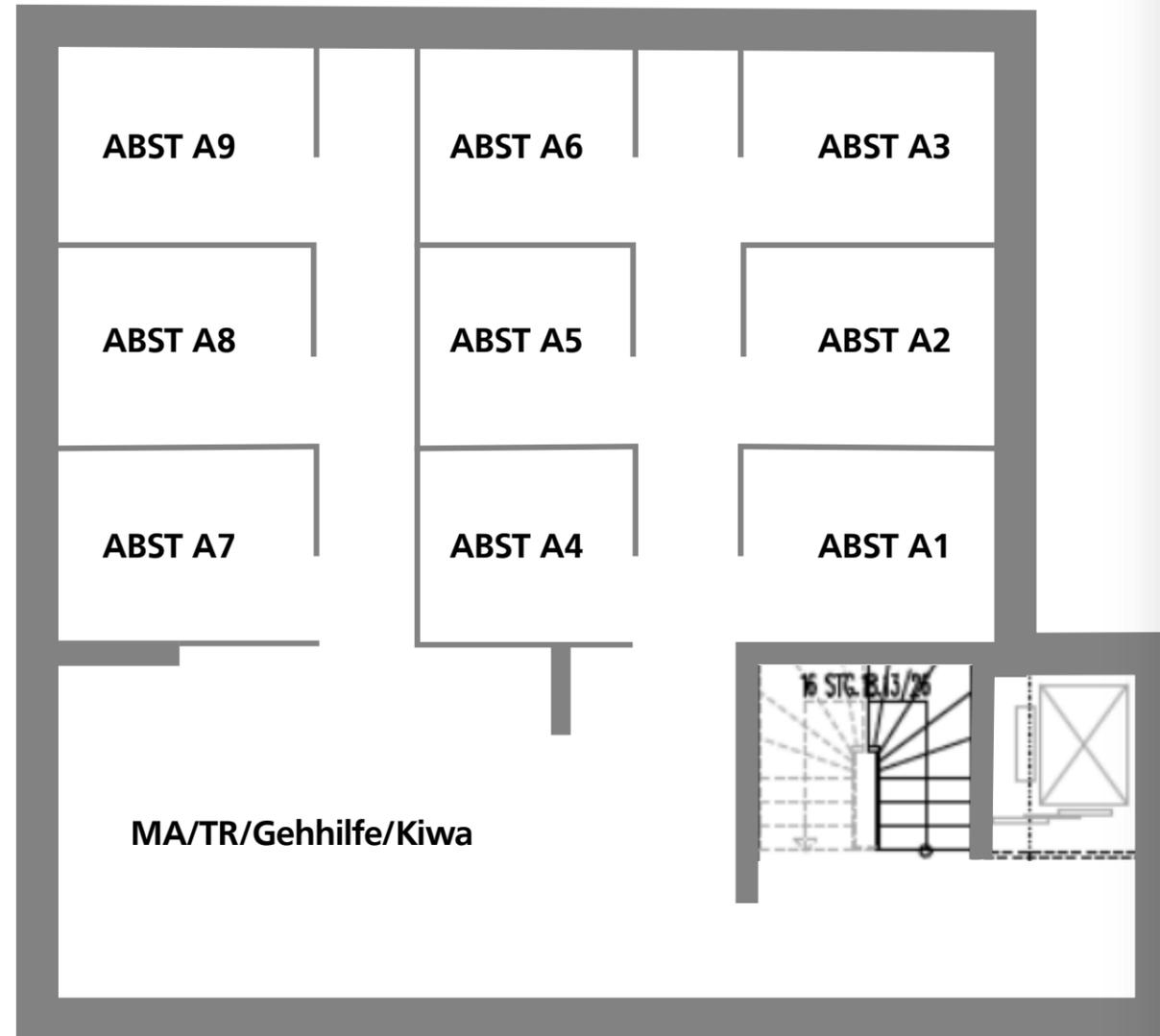
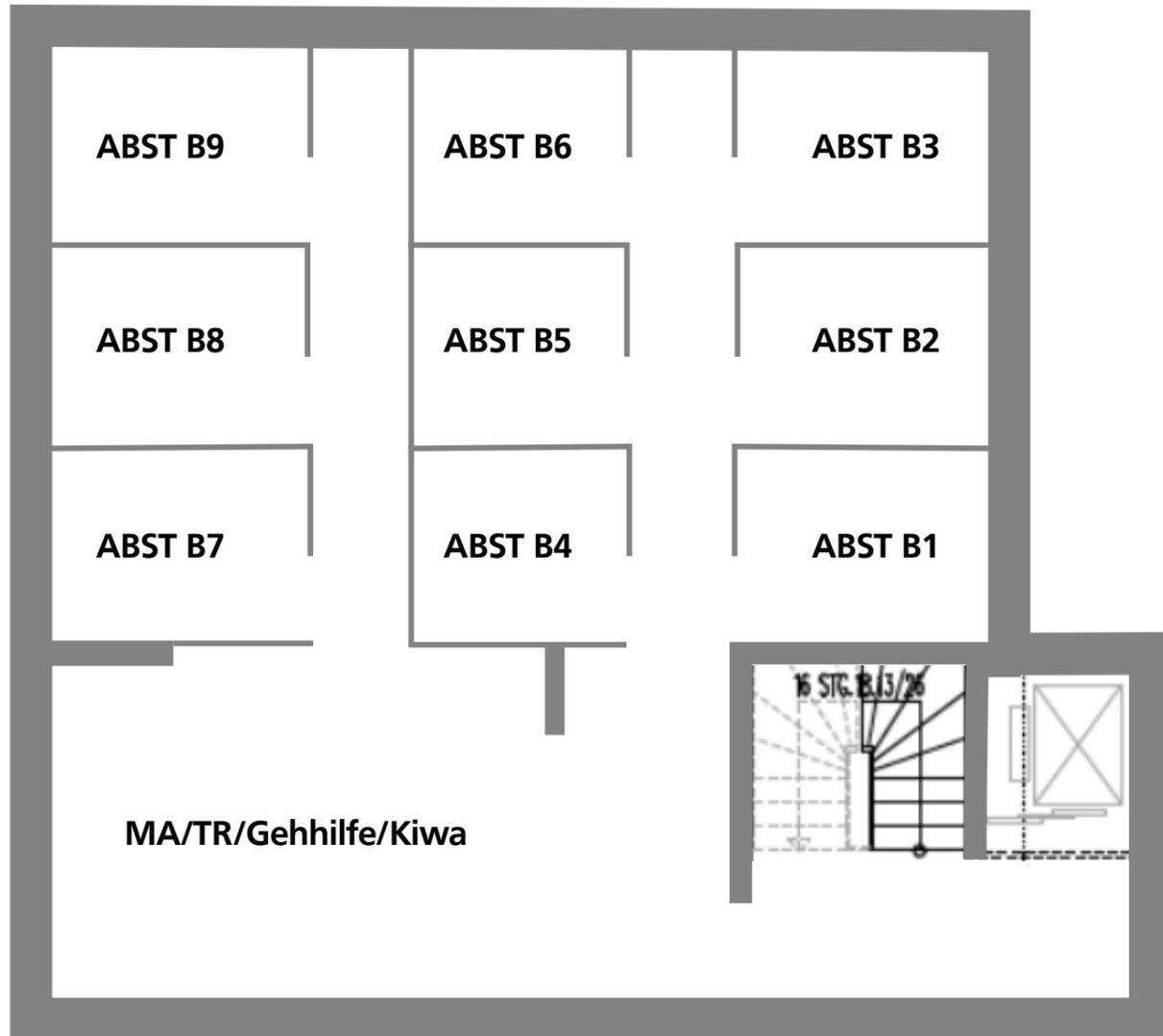
Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich

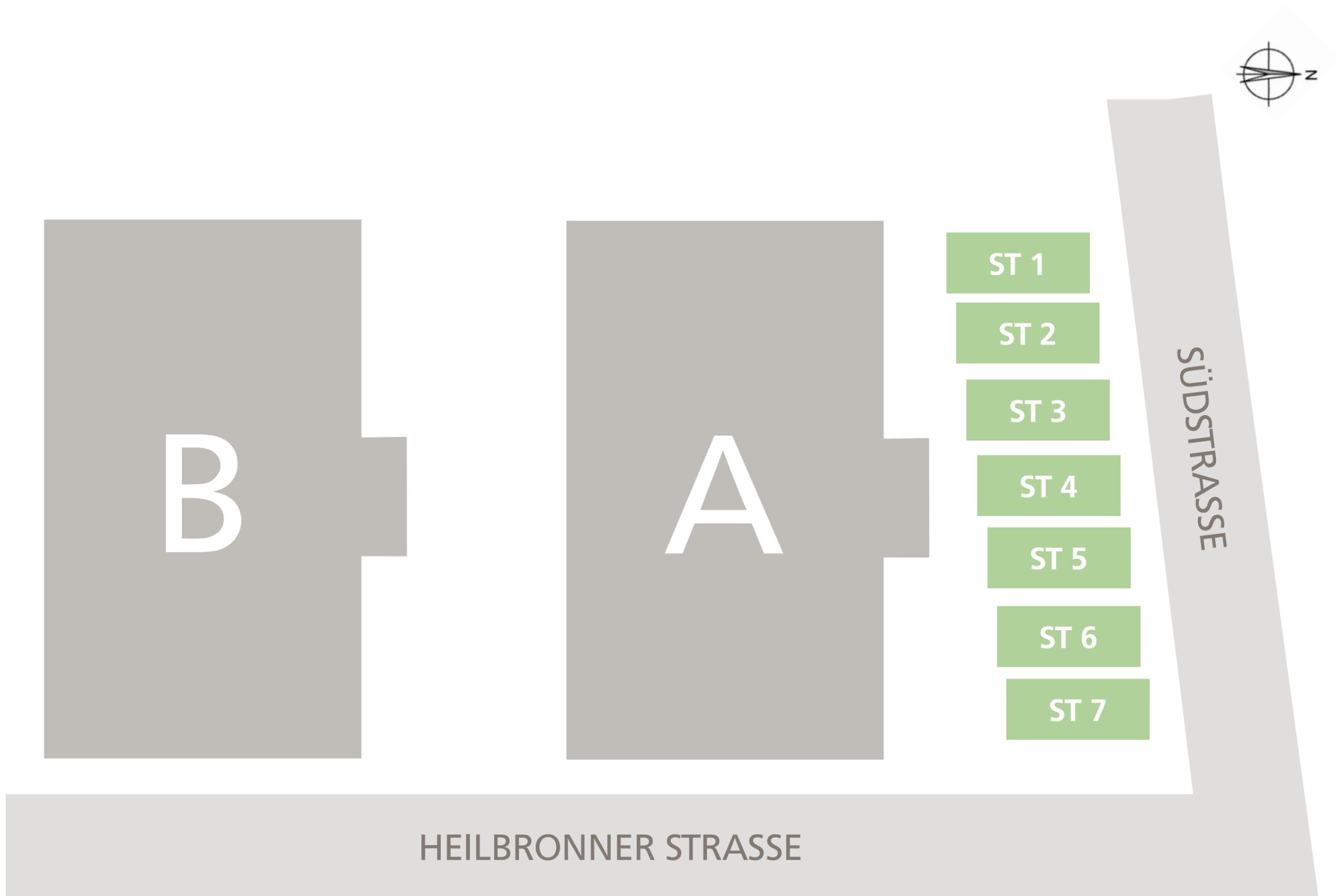


Wohnfläche	62,83 m <sup>2</sup>
Diele	3,96 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	22,14 m <sup>2</sup>
Küche	7,28 m <sup>2</sup>
Bad	4,52 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,09 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	11,85 m <sup>2</sup>



Unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßgeblich





HEILBRONNER STRASSE

SÜDSTRASSE

ST 1

ST 2

ST 3

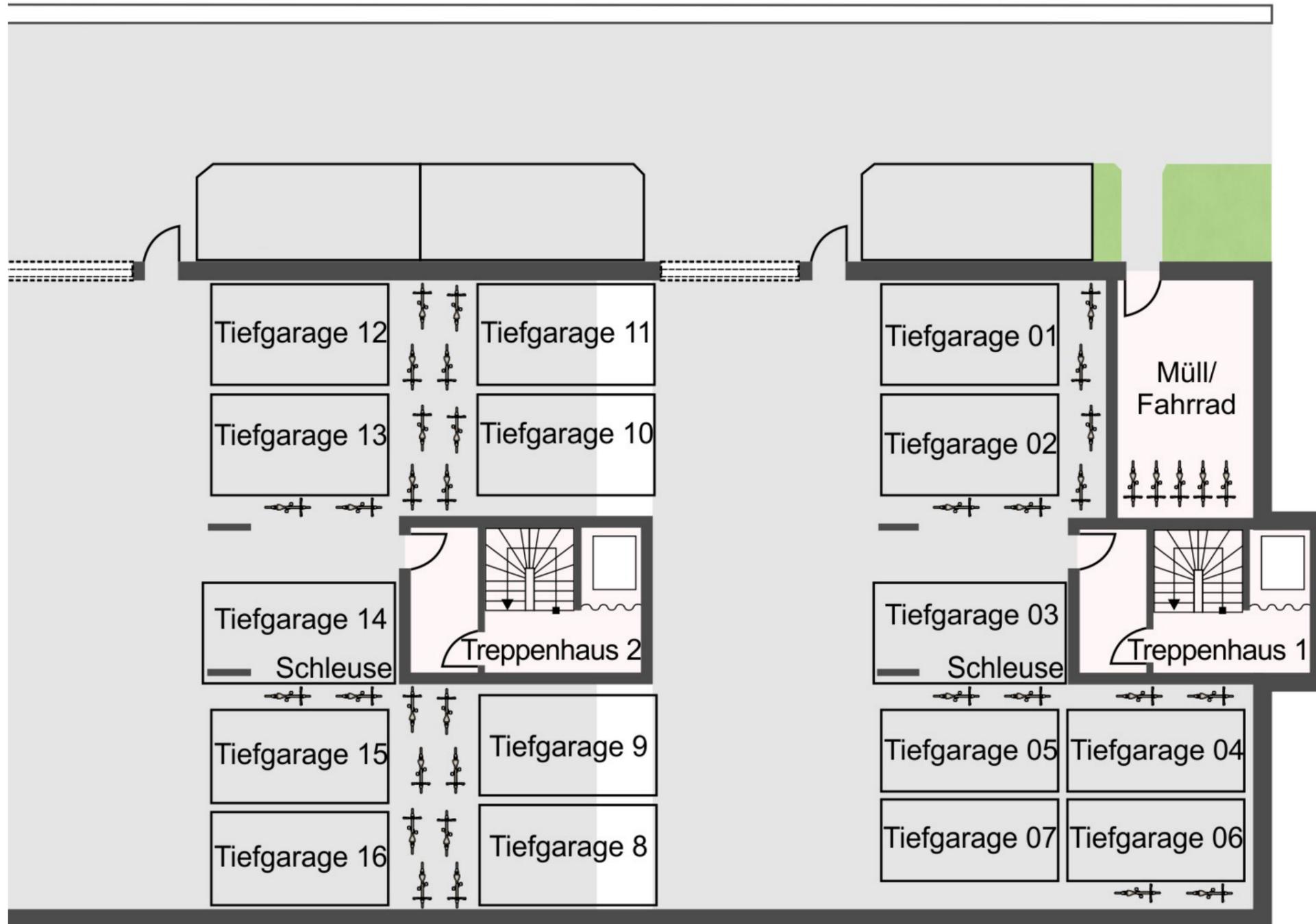
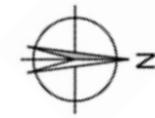
ST 4

ST 5

ST 6

ST 7

# STELLPLÄTZE ERDGESCHOSS



# STELLPLÄTZE TIEFGARAGE

# 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 CO<sub>2</sub>-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](mailto:selina.borkhardt@vb-hohenlohe.de)



**BEKIR ERGIN**  
Finanzmakler

TELEFON **07941 933 4516**

MAIL [bekir.ergin@vb-hohenlohe.de](mailto:bekir.ergin@vb-hohenlohe.de)



**TINA FRISCH**  
Finanzmaklerin

TELEFON **07941 933 4513**

MAIL [tina.frisch@vb-hohenlohe.de](mailto:tina.frisch@vb-hohenlohe.de)

# ICH BIN IHRE ANSPRECHPARTNERIN



**SAMARA MODEL**

MOBIL 0151 67546980  
MAIL [s.model@vb-groups.de](mailto:s.model@vb-groups.de)



**Volksbank**

*Immobilien GmbH*