



D5 – DESIGNER WOHNUNGEN

Modern Wohnen in Neudenu

Ein Projekt der Ekul Wohnbau GmbH & Co. KG





HALLO, ICH BIN IHRE IMMOBILIENBERATERIN

„Unseren Kunden den Traum vom Eigenheim oder einer geeigneten Kapitalanlage zu erfüllen, ist immer wieder eine wunderbare Herausforderung.“

Mit uns als Partner sind unsere Kunden in den besten Händen. Unser Prinzip „Alles aus einer Hand“ ist ein absolutes Highlight und vor allem stressfrei. Von der persönlichen Beratung, der maßgeschneiderten Finanzierung sowie dem exklusiven Service, auch nach dem Kaufvertrag, sind unsere Kunden überzeugt.

Mit unserem breit aufgestellten Immobilienportfolio an erstklassigen Standorten sowie ausdrucksstarker Architektur, begeistern wir unsere Kunden immer wieder auf das Neue.

Wir freuen uns auf Sie!
Ihre Immobilienberaterin

Ines Huber

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

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



WOHNEN IN NEUDENAU

Das Mehrfamilienhaus mit den Designerwohnungen befindet sich in der Stadt Neudenaau im Landkreis Heilbronn in Baden-Württemberg. Neudenaau ist mit 5.300 Einwohnern und zahlreichen leistungsfähigen Gewerbebetrieben ein attraktiver Standort. Die Stadt Neudenaau verfügt in der direkten Nachbarschaft über Supermärkte, Bäckereien, eine Apotheke, eine Tankstelle und vieles mehr.

Die schöne Fachwerkstadt am Puls der Jagst bietet neben etlichen Freizeitangeboten, wie Freibad und Campingplätzen auch angesehene Arbeitgeber. Die Kleinstadt verfügt über eine Grundschule und zwei Kindergärten. Die wissenschaftlichen Einrichtungen der Fachhochschule Heilbronn und der Dualen Hochschule Baden-Württemberg in Mosbach sind gut zu erreichen.

Die Infrastruktur in Neudenaau ist ausgezeichnet: Das Autobahnkreuz A6/A81 liegt in unmittelbarer Nähe und bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Ebenso können Sie mit der Bahn vor Ort sämtliche Städte erreichen.

LAGE & UMGEBUNG



Unverbindliche Illustration

MODERN HOCHWERTIG ZUKUNFTSORIENTIERT

Das Mehrfamilienhaus wird in einer energieeffizienten Bauweise nach KfW 55 Standard erbaut. Die 5 Designerwohnungen werden im Neubaugebiet errichtet. Die Immobilie überzeugt durch ihre Größe und die hervorragende Aufteilung.

Alle Wohnungen zeichnen sich durch ihren modernen und hervorragenden Schnitt aus. Wie alle Neubauvorhaben der Firma Ekul GmbH wird auch das Objekt in Neudenu mit einer gehobenen Ausstattung errichtet.

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon und hat einen im Preis enthaltenen Abstellraum im Untergeschoss. Für ausreichende Parkmöglichkeiten ist ebenfalls gesorgt: In der Tiefgarage stehen 7 Parkplätze zur Verfügung, sowie drei Außenstellplätze direkt am Haus.



LAGE & UMGEBUNG



HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- ✓ 1 Gebäude
- ✓ 5 Wohneinheiten
- ✓ 3 bis 3,5-Zimmer-Wohnungen
- ✓ ca. 79 m² Wohnfläche
- ✓ Tiefgaragenstellplätze
- ✓ Außenstellplätze
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Wärmepumpe
- ✓ KfW 55 Effizienzhaus
- ✓ attraktive Arbeitgeber in der Nähe

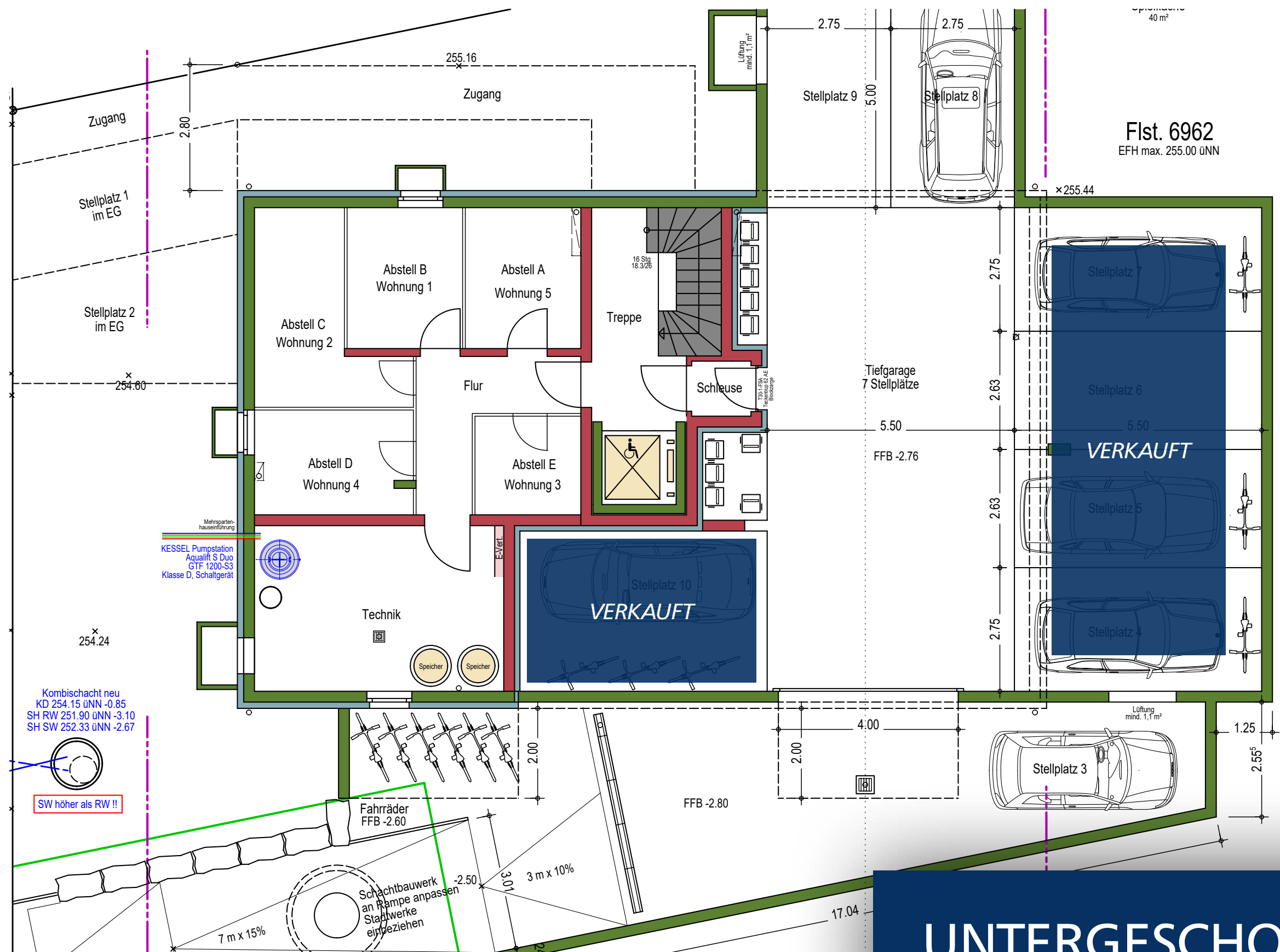
DATEN & FAKTEN



GEMEINSAM
EIN
ZUHAUSE
SCHAFFEN.

D5 – DESIGNER WOHNUNGEN IN NEUDENAU

Wohnung	Etage	Zimmer	m² Wohnfläche	Kaufpreis inkl. Stellplatz
01	Erdgeschoss	3 - Zimmer	79,97	350.000 €
02	Erdgeschoss	3,5 - Zimmer	79,84	350.000 €
03	Obergeschoss	3 - Zimmer	79,97	VERKAUFT
04	Obergeschoss	3,5 - Zimmer	79,84	VERKAUFT
05	Dachgeschoss	4,5 - Zimmer	120,74	VERKAUFT



UNTERGESCHOSS Stellplätze, TG & Kellerräume



ERDGESCHOSS

Wohnung 1

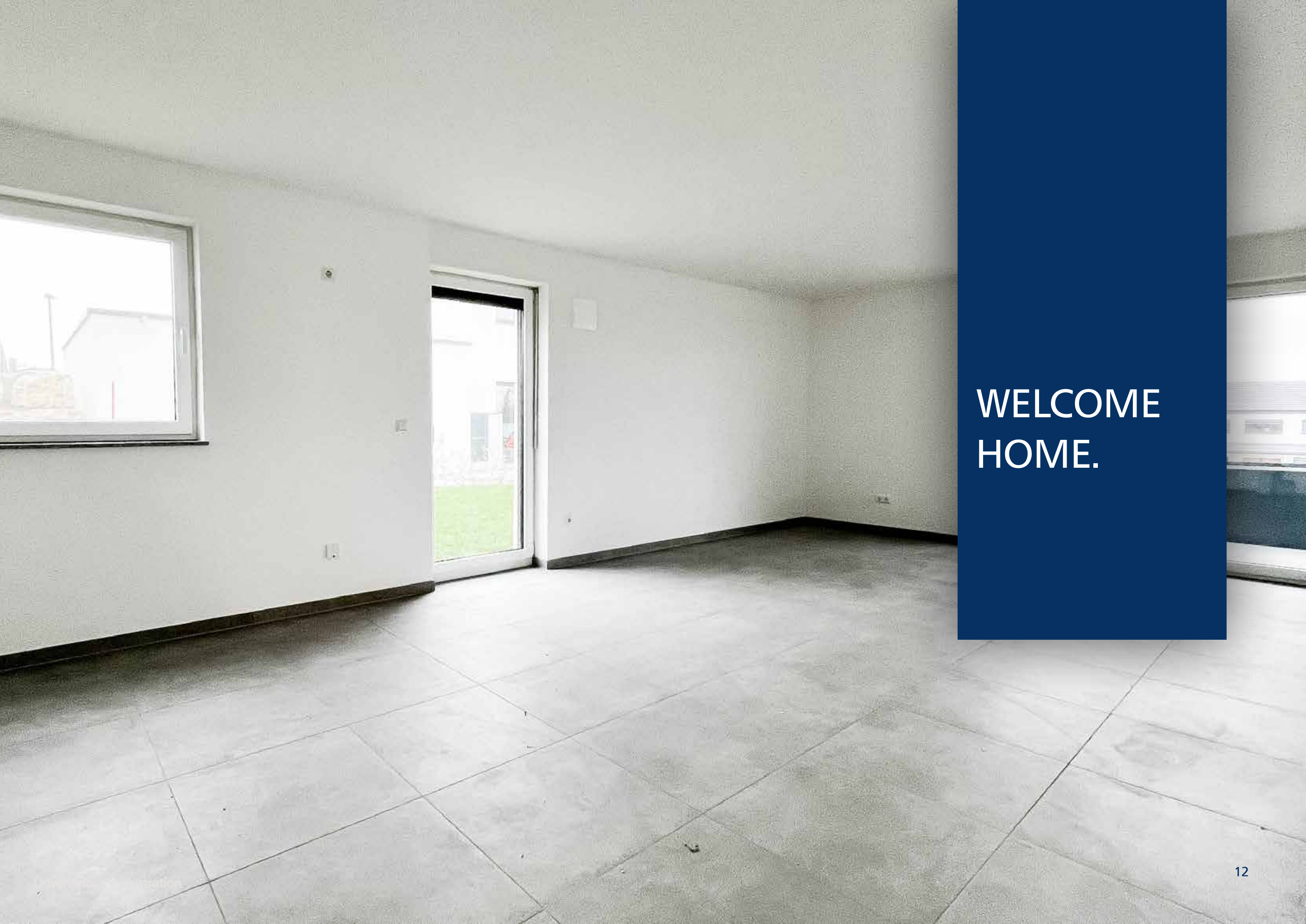
3-Zimmer - Wohnung

ROOM TOUR



Wohnfläche	79,97 m²
Diele	8,7 m²
Bad	6,6 m²
Wohnen / Kochen / Essen	35,53 m²
Schlafen Zimmer 1	15,08 m²
Schlafen Zimmer 2	10,15 m²
Balkon (50%)	3,91 m²





WELCOME
HOME.

ERDGESCHOSS

Wohnung 2



ROOM TOUR



3,5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	79,84 m ²
Diele	7,83 m ²
Bad	6,6 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	32,32 m ²
Abstellraum	2,37 m ²
Schlafen Zimmer 1	11,49 m ²
Schlafen Zimmer 2	15,31 m ²
Balkon (50%)	3,91 m ²



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 IHRE ANSPRECHPARTNERIN



INES HUBER

TELEFON 07941 64705 131
MOBIL 0160 99088066
MAIL i.huber@vb-groups.de



Volksbank

Immobilien GmbH