

**BADEN WÜRTTEMBERG
STADTTEIL REUTLINGEN**

Objekt Nr. IM - 1626

GENEHMIGTES WOHNBAUPROJEKT IN SÜDDEUTSCHLAND

Eckdaten

- Grundstück 3.800 m²
- Bruttogrundfläche (BGF): ca. 6.950 m²
- Wohnfläche: ca. 4.815 m²
- Einheiten: 50 Wohnungen (50–160 m² | 2–6 Zimmer)
- Stellplätze: 26 TG - 14 Carport - 6 Außenstellplätze
- KfW-Förderung: Möglich

Projektstruktur (5 Baukörper)

- 3x Bestand (Reihenhaus-Charakter)
- 1x Bestand (freistehend)
- 1x Neubau (freistehend)



Wohnanlage
Hostel
Appartment
Anlage



Zentral &
ruhig, gute
Anbindung



Baugenehmigung
Erteilt!

GLIEDERUNG DER BAUKÖRPER



12 Wohnungen - Sanierung

- 4 Geschosse + ausgebautes DG
- Wohnfläche 1.364,78 m²



10 Wohnungen - Sanierung

- 3 Geschosse + ausgebautes DG
- Wohnfläche 844,29 m²



8 Wohnungen - Sanierung

- 3 Geschosse + ausgebautes DG
- Wohnfläche 649,99m²



14 Wohnungen - Sanierung

- 4 Geschosse + Aufstockung
- Wohnfläche 1.387,56m²



6 Wohnungen - Neubau

- 4 Geschosse
- Wohnfläche 569,06m²

Das Objekt umfasst insgesamt 50 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 4.815,68 m².

Eine genaue Aufschlüsselung der Zimmeranzahl entnehmen Sie bitte dem ausführlichen Exposé, das wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung stellen. Sämtliche Einheitsgrößen und Grundrisse lassen sich nach den Wünschen der zukünftigen Eigentümerin noch flexibel anpassen.

SANIERUNG & NEUBAU

Nutzung: Wohnanlage oder gewerbliches Wohnen

PROJEKT-HIGHLIGHTS

- **Vorleistungen:** Vollständig entkernt & schadstoffsaniert
- **Sanierung:** Förderfähige KfW 55 WPB EE + KfW 266 (zusätzlich drei Häuser im Bestand (Haus 2-4) auf KfW 40 QNG - Standard möglich)
- **Neubau:** KfW 40 (QNG-Zertifizierung möglich)
- **Flexibilität:** Erwerb einzelner Baukörper möglich
- **Gestaltung:** Raumplanung & Wohnungsgrößen individuell anpassbar

PREIS & LEISTUNG

Angebotspreis: 8.500.000 €

Inklusive Grundstück, Projektierung und Baugenehmigung.
zzgl. einer Käuferprovision in Höhe von 2,00 % zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Erwerb auch Schlüsselfertig möglich!



Fordern Sie jetzt das ausführliche Exposé und die Projektunterlagen an.
Nach Rücksendung der beiliegenden Vertraulichkeitsvereinbarung vereinbaren wir gerne
einen Besichtigungstermin vor Ort.