

WOHNEN. ERLEBEN.

# PROFESSOR-HAHN-STRASSE 54 ALBSTADT-TAILFINGEN



**Volksbank Albstadt  
Immobilien GmbH**

Ein Unternehmen der  Volksbank Albstadt eG

# WOHNEN. ERLEBEN.

## INHALT

### SEITE

3	DAS PROJEKT
4	WOHNEN UND LEBEN IN ALBSTADT
5	ZUHAUSE IN ALBSTADT-TAILFINGEN
6/7	HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG AUSSEN
8/9	HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG INNEN
10-13	GESCHOSSÜBERSICHTEN UND GRUNDRISSSE
14	VOLKSBANK ALBSTADT IMMOBILIEN GMBH
15	STARKE PARTNER

## NEUBAUPROJEKT PROFESSOR-HAHN-STRASSE 54 ALBSTADT-TAILFINGEN

In einem äußerst attraktiven und ruhigen Wohngebiet von Albstadt-Tailfingen realisiert die Volksbank Albstadt Immobilien GmbH ein ganz besonderes Neubauprojekt.

Die Immobilie wird in einer wenig befahrenen Sackgasse, der Professor-Hahn-Straße, am Stadtrand errichtet. Sie werden von keinem Durchfahrtslärm gestört und Ihre Kinder oder Enkel können auf der Wendeplatte der Straße spielen.

Auf zwei Wohngeschossen entstehen sechs Wohnungen mit einem gemeinsamen Kellergeschoss, von welchem Sie bequem und im Trockenen zu Ihrer Garage gelangen.

Sowohl in den zwei 2,5-Zimmer Wohnungen als auch in den vier 3,5-Zimmer Wohnungen mit moderner Ausstattung erleben und spüren Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Ganz auf Ihre individuelle Lebenssituation zugeschnitten, genießen Sie auf ca. 68 m<sup>2</sup> oder auf ca. 88 m<sup>2</sup> Ihr neues Zuhause.

Der wunderschöne Ausblick und die bemerkenswerte Idylle auf Ihrem großzügigen Balkon werden Sie faszinieren. In unmittelbarer Nähe zur Immobilie befinden Sie sich außerdem mitten in der einmaligen Naturlandschaft der Schwäbischen Alb. Entspannung und Wohlbefinden pur!

„Wohnen Erleben“ von Anfang an. Der Kauf Ihrer neuen Wohnung erfolgt nach Fertigstellung. Auf diese Weise können Sie sich in Ruhe überzeugen und erhalten absolute Sicherheit in Ihrer Planung.

## WOHNEN UND LEBEN IN ALBSTADT



Aus ursprünglich neun Stadtteilen ist 1975 die Große Kreisstadt Albstadt entstanden. Mittlerweile leben mehr als 46.000 Menschen in der größten Stadt im Zollernalbkreis.

Urbanes Flair der großen Stadtteile wechselt sich mit ländlicher Idylle der kleinen Stadtteile ab. Eingebettet in der wundervollen Landschaft der Schwäbischen Alb hat man sofort das Gefühl zu Hause zu sein. In Albstadt zu arbeiten, bedeutet nur einige Minuten vom Urlaub in der Natur entfernt zu sein.

Trotz dem gesellschaftlichen Wandel ist es gelungen, Traditionelles, Lebenswertes und eine hohe Lebensqualität zu bewahren. In Albstadt spielen Wirtschaft, Natur, Infrastruktur und Bildung Hand in Hand.

In der Hochschulstadt Albstadt ist man stolz auf seine Weltmarktführer, Traditionsunternehmen und Startups. Dank ihnen hat die Stadt innerhalb der Region Neckar-Alb die drittstärkste Wirtschaftskraft. Die wichtigsten Branchen in Albstadt sind die Technische Textilindustrie, der Werkzeug- und Maschinenbau sowie der Tourismus.

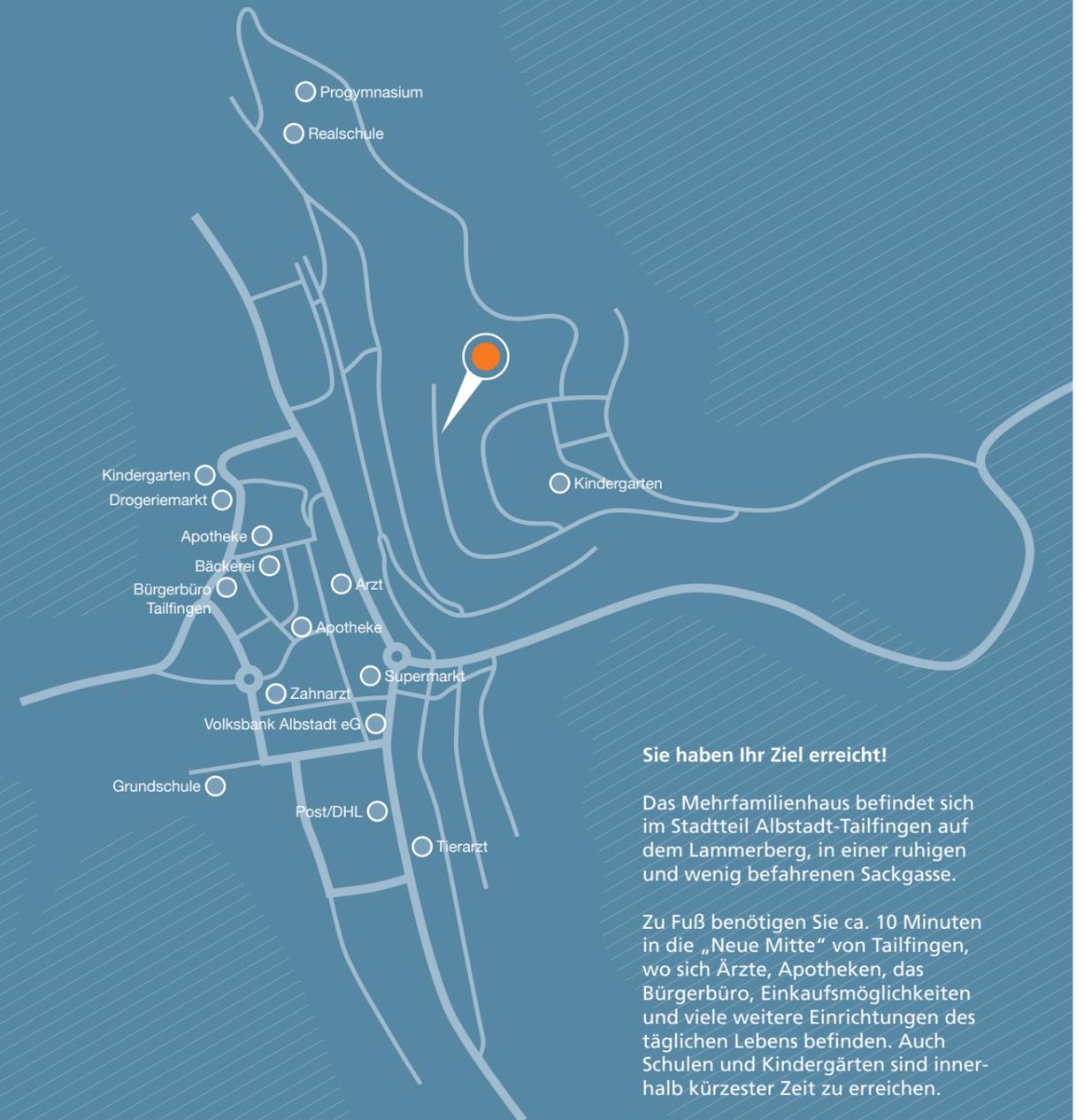
Durch die besondere Lage auf dem Hochplateau der Alb bietet Albstadt beste landschaftliche Voraussetzungen für verschiedenste Outdoor-Aktivitäten wie Wandern oder Radfahren. Im Winter laden zahlreiche Lifte und Loipen dazu ein, auch die kalte Jahreszeit draußen zu verbringen.

Für ein familienfreundliches Klima bietet die Stadt Albstadt eine verkehrsgünstige Infrastruktur sowie ein umfassendes und aktives Vereinswesen. Ein weiterer Pluspunkt von Albstadt sind die zahlreichen Bildungs- und Weiterbildungseinrichtungen – von der Betreuung von Kleinkindern bis zum Besuch der Hochschule.



© Bilder: Albstadt Tourismus, Volker Bitzer

## ZUHAUSE IN ALBSTADT-TAILFINGEN



### Sie haben Ihr Ziel erreicht!

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Stadtteil Albstadt-Tailfingen auf dem Lammerberg, in einer ruhigen und wenig befahrenen Sackgasse.

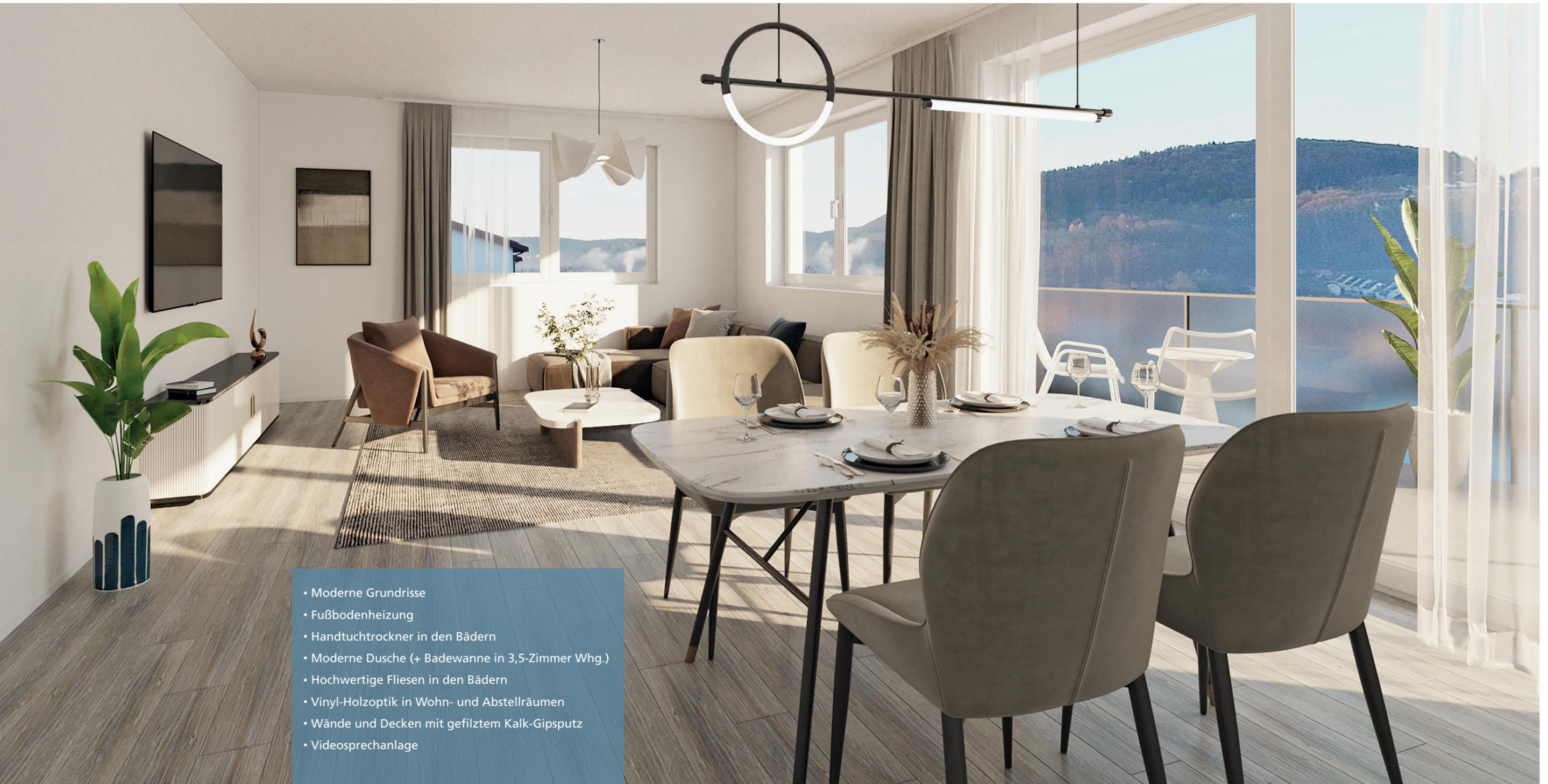
Zu Fuß benötigen Sie ca. 10 Minuten in die „Neue Mitte“ von Tailfingen, wo sich Ärzte, Apotheken, das Bürgerbüro, Einkaufsmöglichkeiten und viele weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden. Auch Schulen und Kindergärten sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.



## HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG AUSSEN

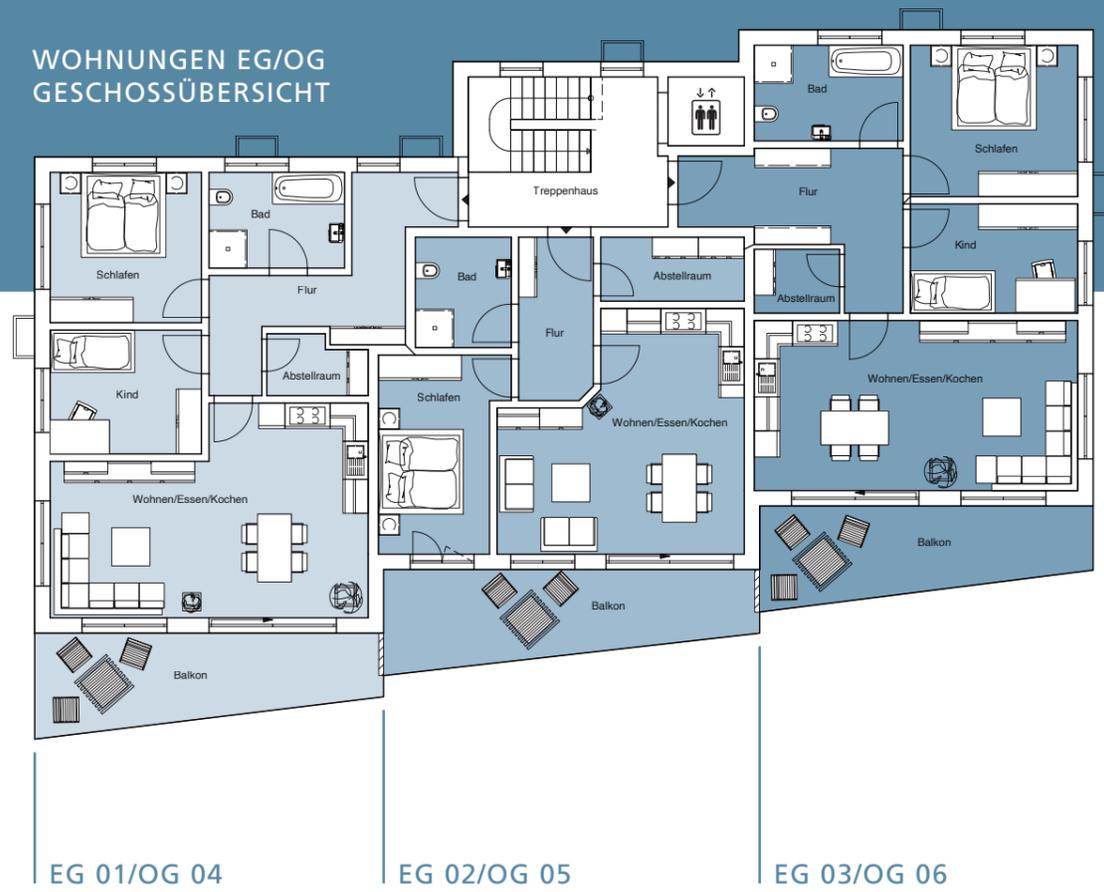


## HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG INNEN



- Moderne Grundrisse
- Fußbodenheizung
- Handtuchrockner in den Bädern
- Moderne Dusche (+ Badewanne in 3,5-Zimmer Whg.)
- Hochwertige Fliesen in den Bädern
- Vinyl-Holzoptik in Wohn- und Abstellräumen
- Wände und Decken mit gefilztem Kalk-Gipsputz
- Videosprechanlage

WOHNUNGEN EG/OG  
GESCHOSSÜBERSICHT



N



O



S



W



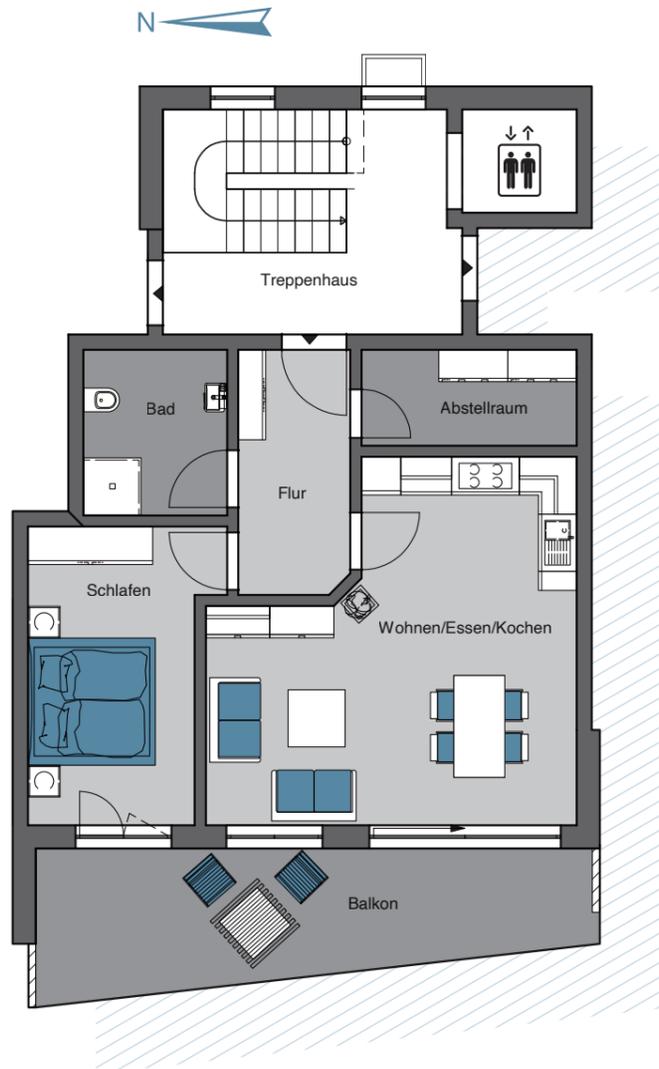
WOHNUNGEN  
EG 01/OG 04

LINKS

3,5-Zimmer Wohnungen  
Erdgeschoss/Obergeschoss

Flur	13,06 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,12 m <sup>2</sup>
Bad	7,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,69 m <sup>2</sup>
Kind	10,71 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	33,42 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	8,24 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** ca. 88,47 m



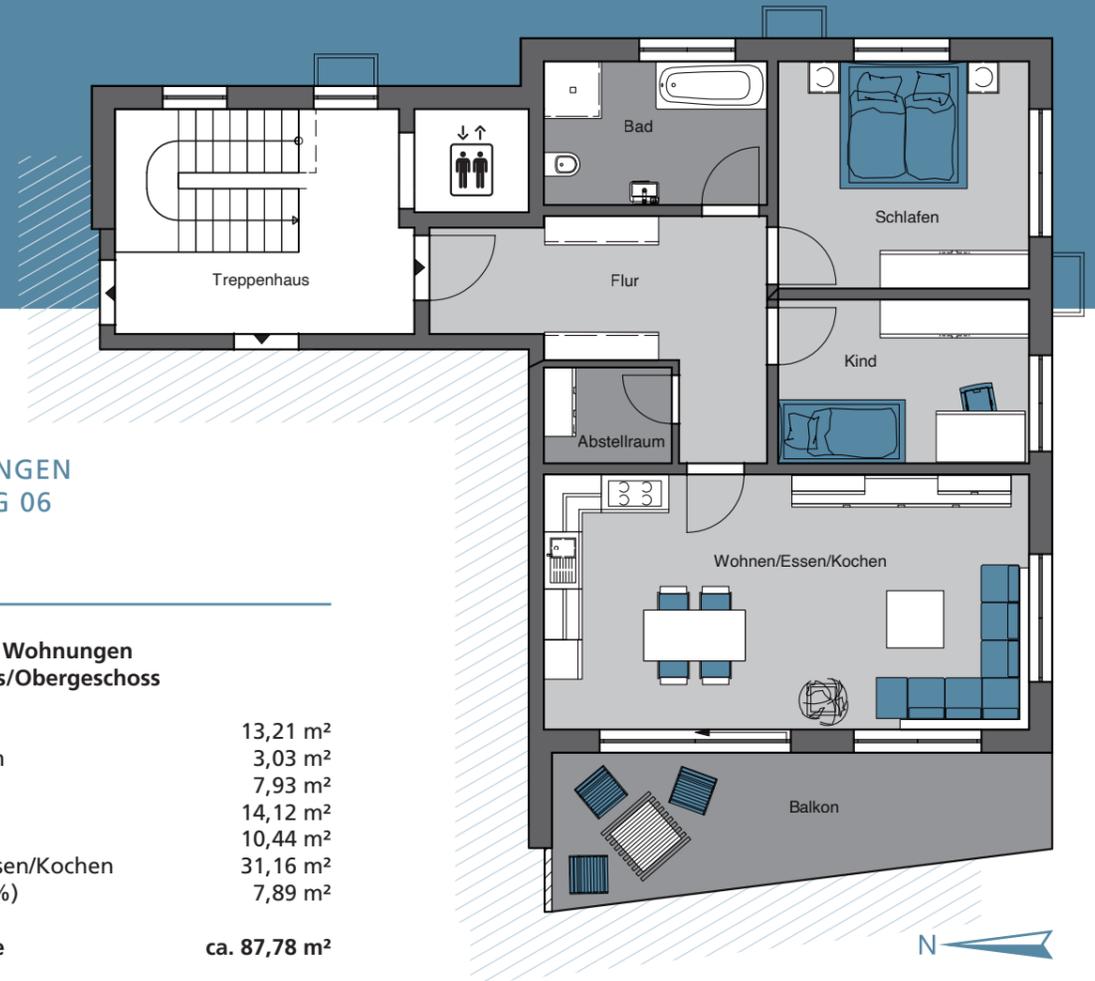
**WOHNUNGEN  
EG 02/OG 05**

**MITTE**

**2,5-Zimmer Wohnungen  
Erdgeschoss/Obergeschoss**

Flur	6,75 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,11 m <sup>2</sup>
Bad	5,89 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,16 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	28,70 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	8,88 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** ca. 68,49 m<sup>2</sup>



**WOHNUNGEN  
EG 03/OG 06**

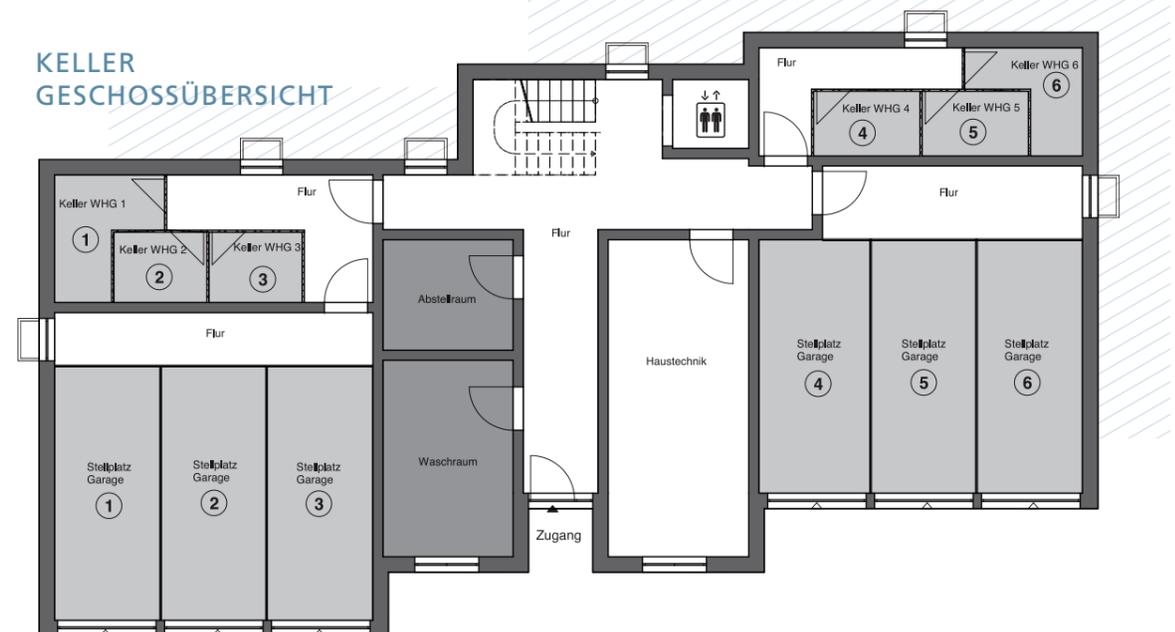
**RECHTS**

**3,5-Zimmer Wohnungen  
Erdgeschoss/Obergeschoss**

Flur	13,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,03 m <sup>2</sup>
Bad	7,93 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,12 m <sup>2</sup>
Kind	10,44 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	31,16 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	7,89 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** ca. 87,78 m<sup>2</sup>

**KELLER  
GESCHOSSÜBERSICHT**





Als Tochterunternehmen der Volksbank Albstadt eG haben wir es zu unserer Aufgabe gemacht, Wohnraum zu schaffen. Unsere Stärken sind unsere Kontakte, unser Know-How und unser Leistungsvermögen. Wir schließen Baulücken, erschließen unbebaute Grundstücke und sorgen somit für Wohnraum in Regionen, wo der klassische Neubau als nicht durchführbar erscheinen mag.

Unser Ziel ist es, innerhalb unseres Geschäftsgebiets, auch fernab der Zentren in den kleinen Gemeinden, nachhaltigen Wohnraum zu schaffen und somit einen Mehrwert für die Kommunen zu bieten.

Gemäß unserem Credo „Wohnen Erleben“ stehen Ihre Wünsche bei uns klar im Fokus. Nach erfolgter Planung und Realisierung der Immobilie bieten wir Ihnen diese zum Kauf an. Sie besichtigen die fertige Immobilie – mit völliger Sicherheit für die richtige Entscheidung.

Außerdem begleiten wir Sie nicht nur beim Kauf Ihrer neuen Wohnung, sondern unterstützen Sie auch bei der Bewertung und Vermarktung Ihrer bestehenden Immobilie.

Sie wollen hierfür unkompliziert und unverbindlich eine grobe Preisindikation? Schauen Sie auf unserer Homepage vorbei und bewerten Sie Ihre Immobilie kostenlos unter [www.vba-immobilien.de](http://www.vba-immobilien.de)

Unser Team berät Sie gerne. Vertraulich, zuverlässig und verbindlich. Darauf können Sie vertrauen!



Der Kauf oder Bau der eigenen Immobilie ist ein besonderes und oftmals einmaliges Erlebnis. Daher dürfen Sie an eine Beratung für eine Baufinanzierung hohe Erwartungen an uns als Ihre Bank vor Ort stellen.

Unsere Wohnbauberater betreuen und beraten Sie kompetent und bedarfsgerecht – ob beim Kauf einer neuen Immobilie oder Zwischenfinanzierung, bis hin zum Verkauf Ihres bisherigen Objekts.

In unserem genossenschaftlichen Finanzverbund haben wir starke Partner und bieten Ihnen neben staatlichen Fördermöglichkeiten auch Zinsbindungen von bis zu 30 Jahren an. Ihre Finanzierungsanfrage entscheiden wir in sehr kurzer Zeit und geben Ihnen hiermit absolute Handlungssicherheit.

Ihr Anspruch ist unser Antrieb. Mit Sicherheit!



Die Erfahrung aus über 30 Jahren Tätigkeit der ersten Generation und dem Eifer und Innovationswillen der zweiten Generation. Hieraus resultiert der gemeinsame Antrieb, Ihnen heute ein tragfähiges Fundament zu bieten für den Vorschuss Ihres Vertrauens und diesem gerecht zu werden.

Denn: „Bauen ist Vertrauenssache.“ Auf dieser Grundlage wollen wir Ihr Vorhaben zu unserem gemeinsamen Projekt machen. Dabei ist unser Anspruch, Ihren Gedanken und Anliegen Gehör zu schenken, diese zu begreifen und Ihnen durch unsere Expertise Möglichkeiten der Realisierung zu eröffnen.

#### Rechtliche Hinweise:

Die Überlassung dieses Exposé erfolgt nur für Ihren internen Gebrauch. Sein ausschließlicher Zweck besteht darin, Ihren Meinungsbildungsprozess in Bezug auf das mögliche Kaufobjekt durch die zusammengestellten Informationen zu unterstützen und Ihnen die Entscheidung darüber zu erleichtern, ob Sie dieses Projekt weiterverfolgen wollen.

Dieses Exposé stellt kein Verkaufsangebot dar. Es kann jederzeit inhaltlich geändert oder zurückgezogen werden. Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben und Abbildungen sollen Ihnen allein zur allgemeinen Information über das Projekt dienen. Das Exposé erhebt auch nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für Sie von Interesse sein könnten. Sie werden vielmehr gebeten, Ihre eigene Informationssammlung und -auswertung im Hinblick auf das Projekt und insbesondere auf das mögliche Kaufobjekt durchzuführen.

Sämtliche Inhalte wurden mit größter Sorgfalt überprüft und erstellt, können sich jederzeit ändern, da sich das Objekt in der Planungs- bzw. Bauphase befindet. Die Volksbank Albstadt Immobilien GmbH, deren Gesellschafter, andere mit der Volksbank Albstadt eG verbundene Unternehmen sowie eventuell im Exposé weitere aufgeführte Dritte sind nicht verpflichtet, Sie und andere Empfänger dieses Exposé über etwaige Änderungen zu informieren.

Bei technischen Angaben, wie beispielsweise die Zimmergrößen, sind Abweichungen möglich. Bilder sind Interpretationen des Visualisierers. Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu. Planungs- und Ausstattungsvarianten sind möglich. Bei den abgebildeten Grundrissvarianten, Innenraumdarstellungen und Abbildungen der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen sowie der Möblierung handelt es sich um unverbindliche Einrichtungsbeispiele, die auch nicht Gegenstand des im Exposé genannten Kaufpreises sind.

Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der betreffenden (Wohn-) Einheiten sowie der Grundrisse sind allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigefügten Anlagen wie z.B. Baubeschreibungen, Pläne und Grundrisse.

Die Volksbank Albstadt Immobilien GmbH, deren Gesellschafter, andere mit der Volksbank Albstadt eG verbundene Unternehmen sowie eventuell im Exposé weitere aufgeführte Dritte übernehmen keinerlei Haftung (I.) für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen und (II.) für Verluste oder Kosten jeglicher Art, die durch die Verwendung dieses Exposé und seines Inhalts entstehen oder die in irgendeiner anderen Weise im Zusammenhang mit diesem Exposé entstehen.

Die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleiben unberührt.

© Volksbank Albstadt Immobilien GmbH 2022, Design/Illustration: k-design-media.de



Volksbank Albstadt Immobilien GmbH

Marktstr. 57  
72458 Albstadt  
Tel. 07431 54996-0  
info@vba-immobilien.de  
www.vba-immobilien.de

Zum Leben gehören die vier Wände und das Dach über dem Kopf. Eine Immobilie ist für viele die größte Anschaffung ihres Lebens, bei der sie eng mit ihrer Bank zusammenarbeiten. Die Volksbank Albstadt hat bereits tausende Menschen bei der Erfüllung ihres Wohntraums begleitet – von Angeboten, über Beratung, Finanzierung bis zur Schlüsselübergabe. Das eigene Häusle, eine Eigentumswohnung oder eine Immobilie als Kapitalanlage sind ein nachhaltiges Fundament für Leben und Vorsorge. Auch für Ihre Kinder und Enkel.

Wir freuen uns über Ihr Interesse an der Volksbank Albstadt Immobilien GmbH, in der wir mit einem Team, das sein Handwerk versteht, unser Netzwerk sowie unsere Erfahrungen auf dem Immobilienmarkt der Region und darüber hinaus zusammenfassen. Mehr noch: Wir sind selbst aktiv, erstellen schlüsselfertig und kostensicher in enger Abstimmung mit Ihnen. Unsere Immobilien- und Finanzierungsspezialisten sind gerne für Sie da. Bauen Sie auf uns oder mit uns: Morgen kann kommen, wenn wir heute etwas dafür tun.



Die Vorstände der Volksbank Albstadt eG  
Benjamin Wurm und Robert Kling