

NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS

Thanheimer Straße 30 • 72406 Bisingen

WOHNEN IN NATURNAHER LAGE

| nachhaltiger Holzbau
| energieeffizient
| zukunftsorientiert



GEYERBAD
PROJEKTBAU GMBH



VR Bank eG
Heuberg - Winterlingen

Ihr Beratungs-
und Verkaufspartner

DER STANDORT

LAGE- UND ORTSBESCHREIBUNG

Wohnen in naturnaher Lage!

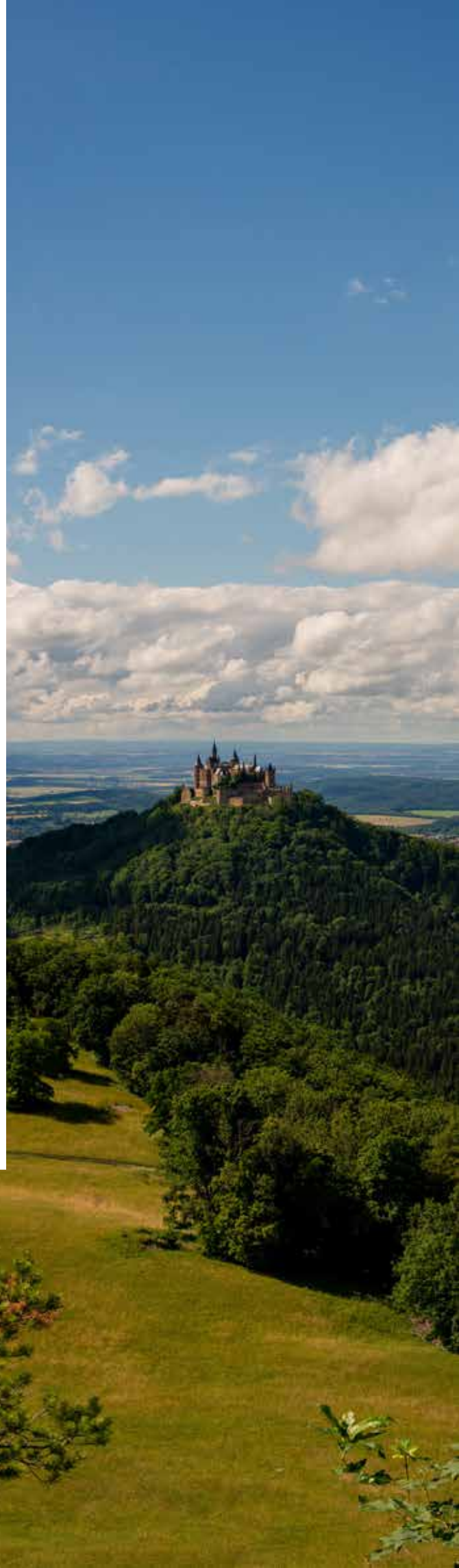
Der Neubau wird in ausgezeichneter Lage nahe zum Zentrum von Bisingen gebaut. Bisingen liegt im Herzen des Zollernalbkreises. Die naturnahe Lage garantiert Ruhe und eine Umgebung mit hohem Freizeitwert. Wohnen in Bisingen heißt Leben mit Qualität für Jung und Alt.

Durch die optimale Verkehrsanbindung gelangt man in wenigen Minuten in die benachbarten Mittelzentren Balingen, Albstadt oder Hechingen. Über die B27 erreicht man schnell Tübingen, Reutlingen und unsere Landeshauptstadt Stuttgart. Den Bodensee erreicht man in 1,5 Stunden.

Zu Fuß ist man in 15 Minuten am Bahnhof. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Banken, Kindergärten und Schulen sowie Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten können fußläufig erreicht werden.



Quelle: www.google.de/maps





THANHEIMER STRASSE 30 - BISINGEN

MODERNE ARCHITEKTUR & HOHER KOMFORT IN HOLZSTÄNDERBAUWEISE

Gebaut werden zwei Wohneinheiten mit jeweils 8 hochwertig ausgestatteten Wohnungen. Das KfW-Effizienzhaus 55 mit einer hoch wärmegeprägten Gebäudehülle und der Luft-Wasser-Wärmepumpe ist zukunftsorientiert auf einen minimalen Energieverbrauch und somit geringe Energiekosten ausgerichtet.

Der Wohnungszugang ist von der Tiefgarage aus mit dem Plattformlift barrierefrei. Im Keller befinden sich die separaten Abstellräume, der Fahrradabstellraum sowie der Müll- und Waschraum. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse mit Gartenanteil. Die Wohnungen sind zwischen 66,62m² und 80,76m² groß. Ebenso die Wohnungen im Obergeschoss, welche über einen Balkon verfügen. Im Dachgeschoss sind die Wohnungen 82,69m² oder 84,57m² groß und verfügen über eine große Dachterrasse. In jeder Wohnung gibt es einen zusätzlichen Abstellraum.

Insgesamt stehen 17 Tiefgaragenplätze und 15 Stellplätze zur Verfügung.

Da freut sich die Umwelt.



**GEYERBAD
PROJEKTBAU** GMBH



Unser Mehrfamilienhaus in Holzständerbauweise vereint modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Nachhaltigkeit. Holz ist nicht nur ein nachwachsender Rohstoff, sondern auch ein hervorragender CO₂-Speicher. Durch den Einsatz von Holz tragen wir aktiv zum Klimaschutz bei und reduzieren den ökologischen Fußabdruck unserer Bauweise.

Die Vorteile des Holzbaus:

1. Ökologische Effizienz: Holz benötigt im Vergleich zu anderen Baustoffen wie Beton oder Stahl deutlich weniger Energie in der Herstellung. Zudem ist es biologisch abbaubar und kann am Ende seiner Lebensdauer umweltfreundlich entsorgt oder recycelt werden.

2. Wohlfühlklima: Holz sorgt für ein angenehmes Raumklima. Es reguliert die Luftfeuchtigkeit und schafft ein gesundes Wohnumfeld, das sowohl für Sie als auch für Ihre Familie von Vorteil ist.

3. Schnelle Bauweise: Die Holzständerbauweise ermöglicht eine zügige und effiziente Errichtung des Gebäudes. Dies bedeutet weniger Lärmbelästigung und eine schnelle Fertigstellung, sodass Sie schneller in Ihr neues Zuhause einziehen können.

4. Nachhaltige Energiekonzepte: Wir setzen auf innovative Energiekonzepte, die den Energieverbrauch minimieren und die Nutzung erneuerbarer Energien fördern. So tragen wir dazu bei, die Betriebskosten für die Bewohner zu senken und die Umwelt zu schonen.

Entscheiden Sie sich für ein Zuhause, das nicht nur Ihren Wohnbedürfnissen gerecht wird, sondern auch einen positiven Beitrag zur Umwelt leistet. Lassen Sie uns gemeinsam die Zukunft des Wohnens gestalten – nachhaltig, modern und lebenswert.

ÜBER DIE GEYERBAD PROJEKTBAU GmbH

Wir sind ein junges, zukunftsorientiertes Unternehmen, das mit der Erfahrung eines traditionsreichen Holzbauunternehmens von über 40 Jahren kombiniert wird. Unser Fokus liegt auf dem nachhaltigen und ökologischen Holzbau – speziell im Bereich des mehrgeschossigen Wohnungsbaus.

Unser Ziel ist es, bezahlbaren, qualitativ hochwertigen Wohnraum zu schaffen, der im Einklang mit der Natur steht. Mit einer starken regionalen Verankerung setzen wir auf Handwerkskunst aus der Region, um höchste Qualität und nachhaltige Bauweisen zu gewährleisten. Bei der Realisierung unseres Projekts arbeiten wir eng mit örtlichen Handwerkern, hauseigenen Architekten und Ingenieuren zusammen. Diese Kooperation fördert nicht nur die lokale Wirtschaft, sondern sorgt auch dafür, dass wir die besten Materialien und Techniken aus der Region

nutzen um höchste Qualität und Nachhaltigkeit zu gewährleisten. Wir sind überzeugt, dass verantwortungsvoller Wohnungsbau nicht nur umweltfreundlich, sondern auch sozial gerecht sein muss. Durch unsere langjährige Expertise im Holzbau und unser Engagement für Innovation streben wir an, ein zukunftsfähiges, nachhaltiges Zuhause für alle zu bieten. Dabei verbinden wir traditionelle Handwerkskunst mit modernen, ressourcenschonenden Techniken, um eine lebenswerte Zukunft für kommende Generationen zu schaffen.

Nachhaltiges Bauen ist ein Konzept, das darauf abzielt, den Bau und die Nutzung von Gebäuden unter Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte zu gestalten. Ziel ist es, die negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu minimieren, Ressourcen effizient zu nutzen und gleichzeitig eine hohe Lebensqualität für die Nutzer zu gewährleisten.





ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Neubau
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen, Kapitalanlage
Vermarktungsart	Verkauf
Straße und Nr.	Thanheimer Straße 30
PLZ und Ort	72406 Bisingen
Flurstück	690/2

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Luft-Wärmepumpe
	Fußbodenheizung

AUSSTATTUNG

- KfW-Effizienzhaus
- 3-Fach verglaste Fenster mit elektr. Unterputzrolläden
- Freisprechanlage
- Tiefgarage
- Plattformlifte 2 Stück
- Hochwertige sichtbare Holz-Brettstapeldecken in jeder Wohnung
- Hochwertige Badausstattung der Firma Reisser
- Zusätzlicher Abstellraum in jeder Wohnung
- Großzügige Terrassen/Balkone mit witterungsbeständigen Douglassendielen
- Im Dachgeschoss zusätzlicher Dachboden (über Bodentreppe erreichbar)
- Hochwertige Bodenbeläge
- Küche ist nicht enthalten!
- Abschließbarer Fahrradabstellraum

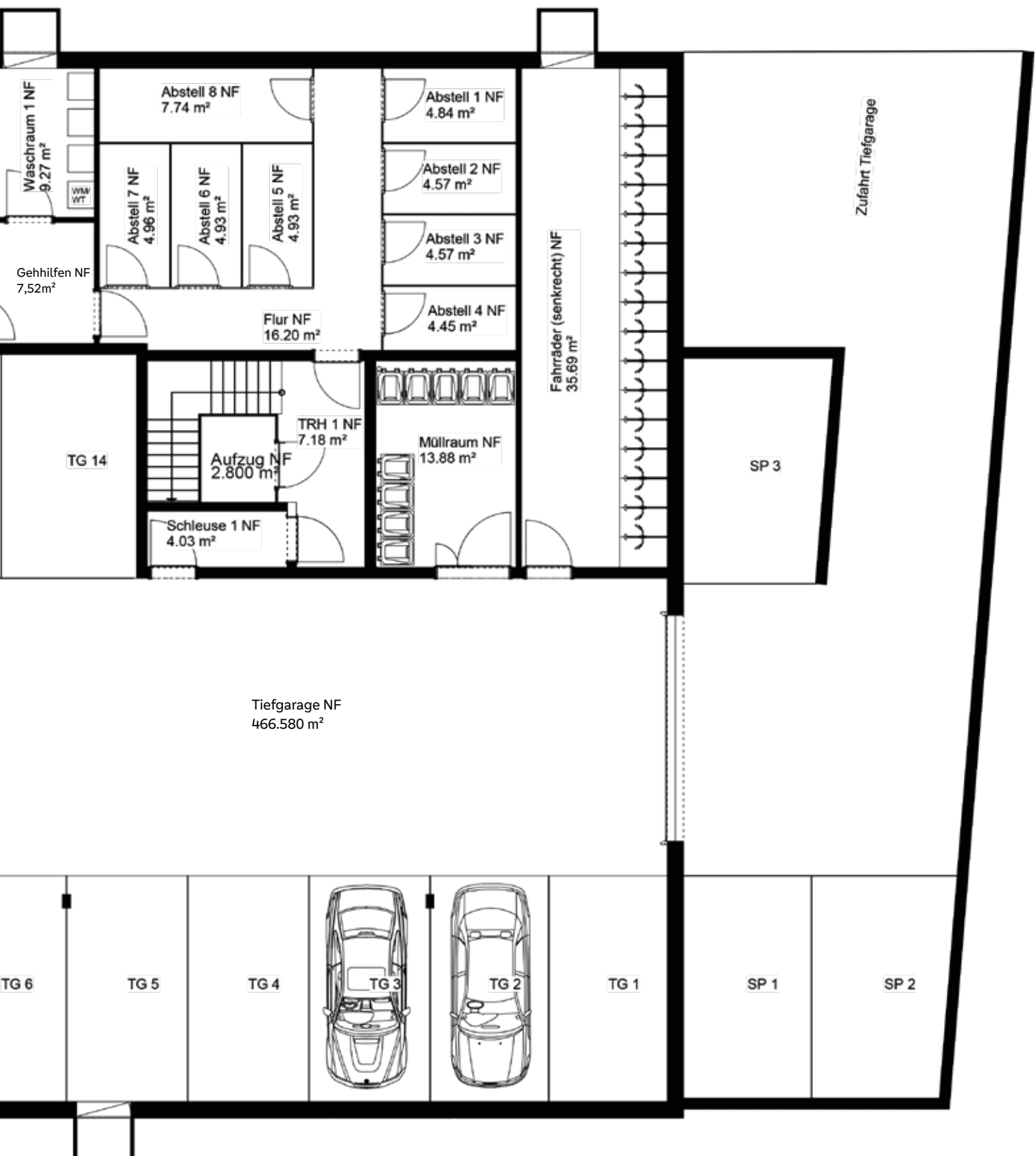
WOHNUNGSÜBERSICHT – WOHNBEISPIELE

Übersicht Keller / Tiefgaragenstellplätze



SCHÖNER WOHNEN – BESSER LEBEN

Moderne Architektur – Optimale Nutzung



WOHNUNGSÜBERSICHT – WOHNBEISPIELE

Grundriss EG und Übersicht Stellplätze



SCHÖNER WOHNEN – BESSER LEBEN

Moderne Architektur – Optimale Nutzung



WOHNUNGSÜBERSICHT – WOHNBEISPIELE

Grundrisse EG

Wohnung 1	80,76 m ²
Flur	7,07
Abstellraum	1,57
Bad	7,40
Schlafen	14,25
Kind	9,20
Wohnen/Essen/Kochen	34,93
Terrasse	6,34

Wohnung 2	66,62 m ²
Flur	5,67
Abstellraum	1,62
Bad	8,24
Schlafen	16,50
Wohnen/Essen/Kochen	30,01
Terrasse	4,58

Wohnung 3	69,12 m ²
Flur	4,57
Bad	6,12
Abstellraum	3,03
Schlafen	12,93
Wohnen/Essen/Kochen	37,14
Terrasse	5,33



SCHÖNER WOHNEN – BESSER LEBEN

Moderne Architektur – Optimale Nutzung

Wohnung 4	69,12 m ²
Flur	4,57
Abstellraum	3,03
Bad	6,12
Schlafen	12,93
Wohnen/Essen/Kochen	37,14
Terrasse	5,33

Wohnung 5	66,62 m ²
Flur	5,67
Abstellraum	1,62
Bad	8,24
Schlafen	16,50
Wohnen/Essen/Kochen	30,01
Terrasse	4,58

Wohnung 6	80,76 m ²
Flur	7,07
Bad	7,40
Abstellraum	1,57
Schlafen	14,24
Kind	9,20
Wohnen/Essen/Kochen	34,93
Terrasse	12,96



WOHNUNGSÜBERSICHT – WOHNBEISPIELE

Grundrisse OG

Wohnung 7	80,76 m ²
Flur	7,07
Abstellraum	1,57
Bad	7,40
Schlafen	14,25
Kind	9,20
Wohnen/Essen/Kochen	34,93
Terrasse	6,34

Wohnung 8	66,62 m ²
Flur	5,67
Abstellraum	1,62
Bad	8,24
Schlafen	16,50
Wohnen/Essen/Kochen	30,01
Terrasse	4,58

Wohnung 9	69,12 m ²
Flur	4,57
Bad	6,12
Abstellraum	3,03
Schlafen	12,93
Wohnen/Essen/Kochen	37,14
Terrasse	5,33



Wohnung 7 = 80.76m²

Wohnung 8 = 66.62m²

Wohnung 9 = 69.12m²

SCHÖNER WOHNEN – BESSER LEBEN

Moderne Architektur – Optimale Nutzung

Wohnung 10	69,12 m ²
Flur	4,57
Abstellraum	3,03
Bad	6,12
Schlafen	12,93
Wohnen/Essen/Kochen	37,14
Terrasse	5,33

Wohnung 11	66,62 m ²
Flur	5,67
Abstellraum	1,62
Bad	8,24
Schlafen	16,50
Wohnen/Essen/Kochen	30,01
Terrasse	4,58

Wohnung 12	80,76 m ²
Flur	7,07
Bad	7,40
Abstellraum	1,57
Schlafen	14,24
Kind	9,20
Wohnen/Essen/Kochen	34,93
Terrasse	6,34



Wohnung 10 = 69.12m²

Wohnung 11 = 66.62m²

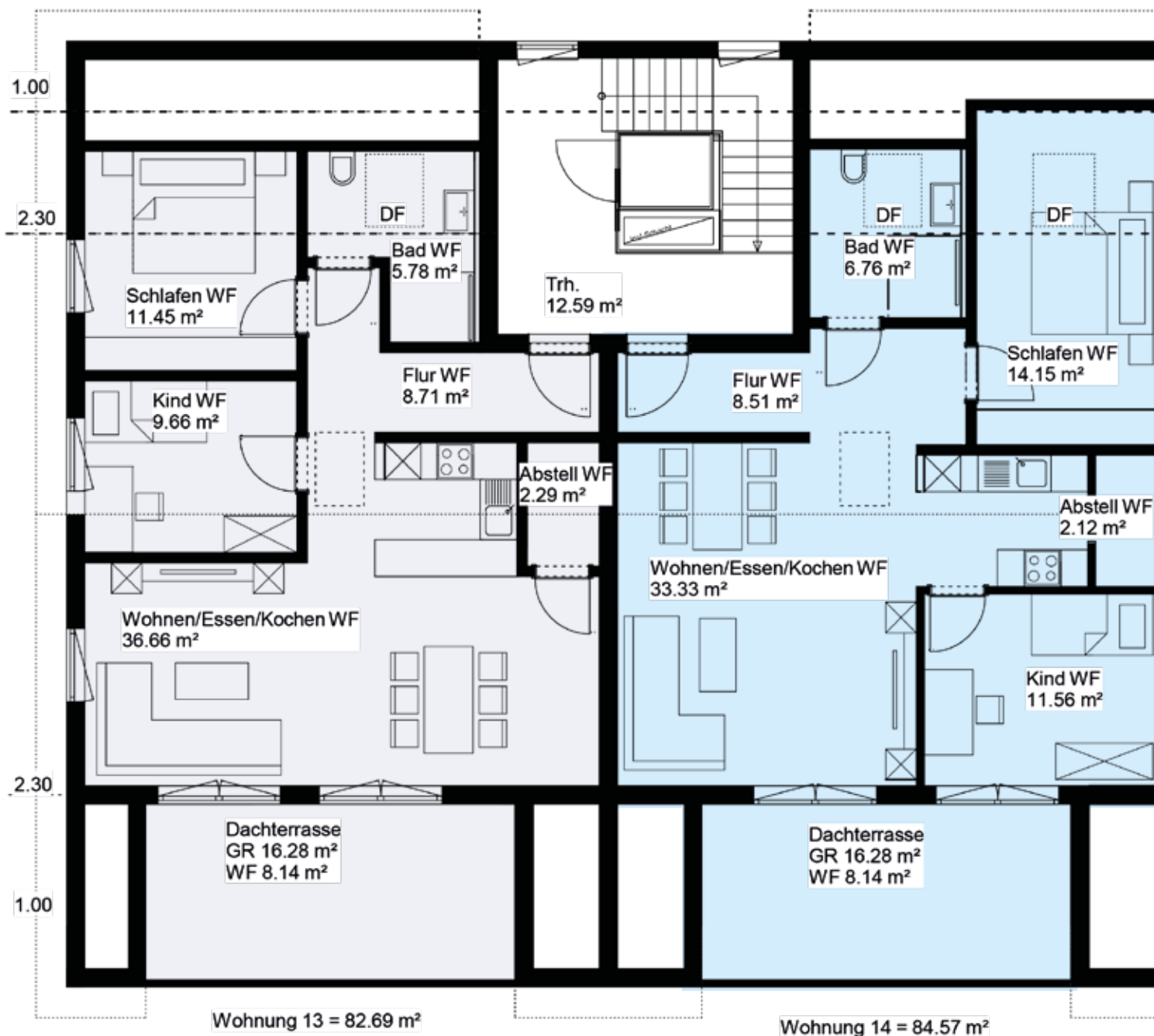
Wohnung 12 = 80.76m²

WOHNUNGSÜBERSICHT – WOHNBEISPIELE

Grundrisse DG

Wohnung 13	82,69 m ²
Flur	8,71
Abstellraum	2,29
Bad	5,78
Schlafen	11,45
Kind	9,66
Wohnen/Essen/Kochen	36,66
Dachterrasse	8,14

Wohnung 14	84,57 m ²
Flur	8,51
Abstellraum	2,12
Bad	6,76
Schlafen	14,15
Kind	11,56
Wohnen/Essen/Kochen	33,33
Dachterrasse	8,14

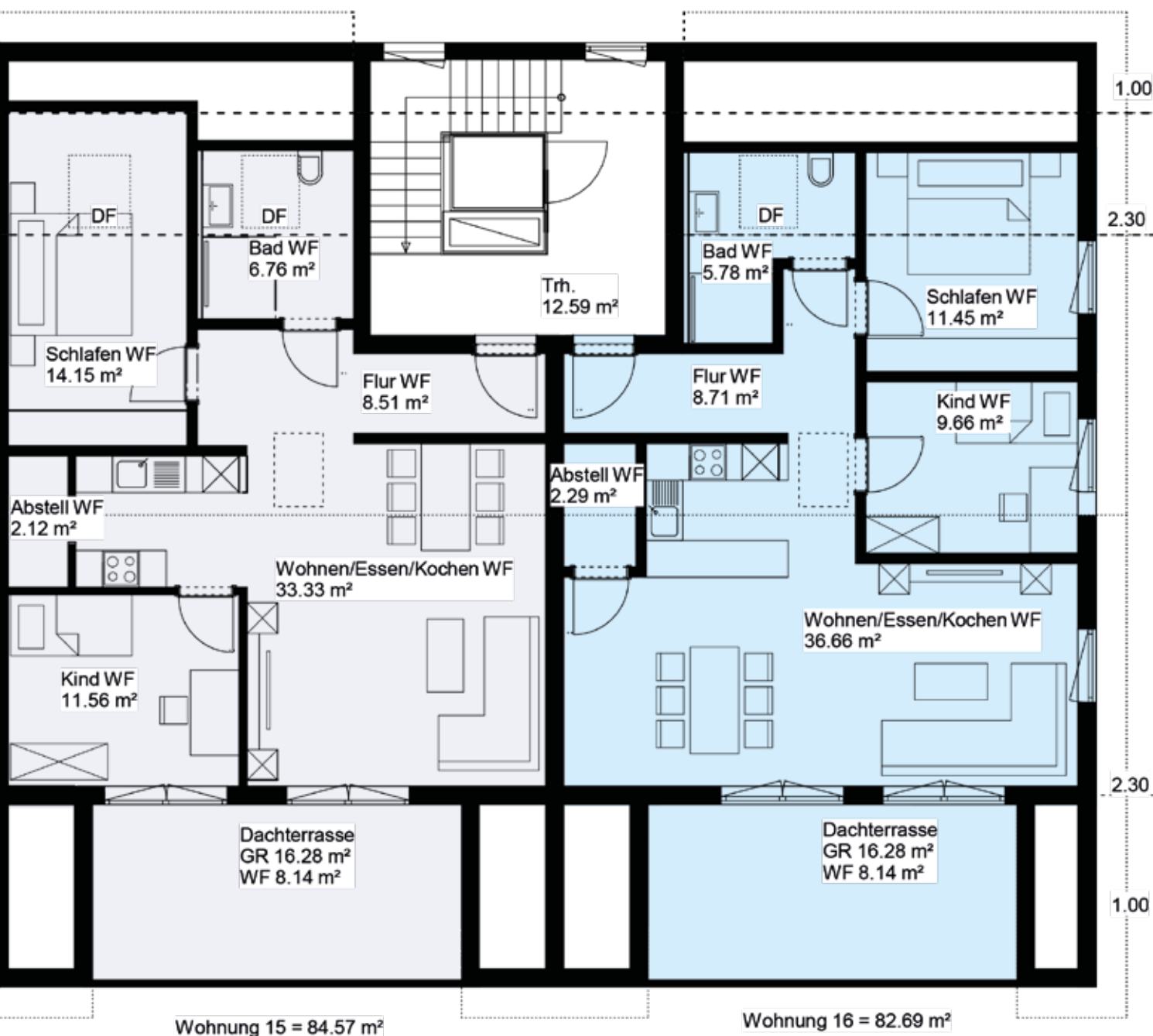


SCHÖNER WOHNEN – BESSER LEBEN

Moderne Architektur – Optimale Nutzung

Wohnung 15	84,57 m ²
Flur	8,51
Abstellraum	2,12
Bad	6,76
Schlafen	14,15
Kind	11,56
Wohnen/Essen/Kochen	33,33
Dachterrasse	8,14

Wohnung 16	82,69 m ²
Flur	8,71
Abstellraum	2,29
Bad	5,78
Schlafen	11,45
Kind	9,66
Wohnen/Essen/Kochen	36,66
Dachterrasse	8,14













„VOM ERSTEN GESPRÄCH BIS NACH DEM EINZUG“

WIR SIND FÜR SIE DA,
WENN SIE UNS BRAUCHEN

KAUF:

Wir beraten Sie vor dem Erwerb Ihrer Wohnung. Selbstverständlich werden alle Vertragsmodalitäten von uns professionell für Sie vorbereitet.

Sagt Ihnen eine Wohnung zu, können Sie Ihre Einheit verbindlich reservieren. Mit Abschluss des Kaufvertrages vor einem Notar erwerben Sie Ihre Einheit. Der Verkäufer verpflichtet sich zur Übertragung des Eigentums, der Käufer zur Zahlung des vertraglich festgelegten Kaufpreises. Um den Anspruch des Käufers auf Übertragung des Eigentums zu sichern, wird eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen. Erst nach dieser Absicherung im Grundbuch oder einer gleichwertigen Absicherung (Bürgschaft einer deutschen Bank) werden Kaufpreisteilbeträge fällig. Der Käufer legt dem Verkäufer vor Abschluss des notariellen Kaufvertrages einen Kapitalnachweis seiner Bank für die jeweilige Einheit vor. Zur Klärung von Detailfragen und Vertragsbedingungen steht Ihnen jederzeit ein Mitarbeiter unseres Teams Bauen und Wohnen zur Verfügung.

KAUFPREIS:

Im Kaufpreis sind folgende Kosten nicht enthalten: Kosten und Folgekosten etwaiger Sonderwünsche, Notar- und Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer, Eintragung von Grundpfandrechten für eine Darlehensfinanzierung, Zwischenfinanzierungskosten des Käufers.

BAUGRUND:

Im Zuge des Kauf Ihrer neuen Wohnung möchten Sie Ihre Immobilie oder ein Grundstück verkaufen? Wir haben die Möglichkeit Ihnen bei der Vermarktung und dem Verkauf zu helfen.

BERATUNG BRAUCHT
INDIVIDUALITÄT!



Ramona Röhrich

Bauen und Wohnen

Telefon 07431 9499-37

ramona.roehrich@vrbank-hw.de

Thomas Betz

Bauen und Wohnen

Immobilienvermittlung

Telefon 07431 9499-13

thomas.betz@vrbank-hw.de

Sabine Ziegler

Bauen und Wohnen

Immobilienvermittlung

Telefon 07434 9381-38

sabine.ziegler@vrbank-hw.de

Andreas Maucher

Bauen und Wohnen

Immobilienvermittlung

Telefon 07434 9381-26

andreas.maucher@vrbank-hw.de



TOP ARGUMENTE

ZWEI EXKLUSIVE WOHN EINHEITEN MIT JE 8 HOCHWERTIG
AUSGESTATTETEN WOHNUNGEN
MIT 17 TIEFGARAGENPLÄTZEN UND 15 STELLPLÄTZEN
IM FREIEN

EINE SICHERE ANLAGE

Baden-Württemberg steht für eine solide Wirtschaft und nachhaltige Städteentwicklung. Gerade durch den wirtschaftlichen Aufschwung der letzten Jahre hat sich das Gebiet Bisingen zu einer attraktiven und begehrten Wohnlage entwickelt. So erwerben Sie mit dem Kauf einer Wohnung auch Sicherheit. Sei es als eigengenutzte Eigentumswohnung oder als Anlage zur Vermietung. Die Preisentwicklung von Eigentumswohnungen in Baden-Württemberg ist weiterhin preisstabil. Für Investoren ist das eine Anlage, die sich garantiert auszahlt.

Für Investoren gilt: Eine Wohnung als Renditeobjekt dient zum Einen der eigenen Vorsorge für das Alter und bildet zum Anderen Vermögen. Gleichzeitig trägt es zur Risikostreuung und zur Diversifikation des Portfolios bei. Stimmen Standort und Objekt, dann sind gute Immobilien eine sinnvolle Ergänzung oder eine Alternative zu langfristigen Rentenpapieren und ein Inflationsschutz. Da aufgrund der restriktiven Baupolitik künftig weniger Neubauflächen ausgewiesen werden, stellt dieses modern und energieeffizient gestaltete Mehrfamilienhaus eine sichere Wertanlage dar.

„Immobilien können weder verloren gehen noch gestohlen oder mitgerissen werden. Mit gesundem Menschenverstand gekauft, vollständig bezahlt und mit angemessener Sorgfalt verwaltet, handelt es sich um die sicherste Investition der Welt.“

(Franklin D. Roosevelt)

DIE CHANCE AUF EIN NEUBAUPROJEKT

Auf Grund des nicht vorhandenen Angebotes von Neubauwohnungen, bietet das Objekt eine einmalige Chance, barrierefrei, altersgerecht und energieeffizient im Eigenheim zu wohnen oder ein begehrtes Mietobjekt zu erwerben.

5%

**degressive
Abschreibung**

Kapitalanleger aufgepasst:

Jetzt im Rahmen des Wachstumschancengesetz von der erhöhten Abschreibungsmöglichkeit bei Neubauwohnungen profitieren und Steuern sparen.

Die in dieser Broschüre enthaltenen Angaben beruhen auf Informationen zum Zeitpunkt der Drucklegung. Die Zahlenwerte sind ca.-Werte, die Flächenangaben sind mathematisch gerundete Planmaße und können sich je nach in der Werkplanung geänderten Wandaufbauten ändern. Sämtliche Illustrationen/Rendings zeigen unverbindliche und beispielhafte Ausstattungen und Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Die Möblierung ist nicht Bestandteil eines Angebotes oder Kaufs. Alle Angaben und Darstellungen erfolgen trotz größter Sorgfalt ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Verbindlich für Angebot und Kauf sind ausschließlich die Angaben in den genehmigten Bauplänen und der Baubeschreibung, wie sie der Teilungserklärung zum Projekt beigegeben sind. Maßgeblich für den Kauf sind allein die zwischen Ihnen und der Firma Geyerbad Projektbau GmbH geschlossenen Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag.

Das Angebot ist freibleibend – Zwischenverkauf und Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Vertrieb **Geyerbad Projektbau GmbH**

Geyerbad 38
72469 Meßstetten
Tel.: 07436 483 99 00
E-Mail: info@geyerbad-projektbau.de

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag
08.00 bis 12.00 Uhr
13.30 bis 17.00 Uhr

www.geyerbad-projektbau.de



GEYERBAD
PROJEKTBAU GMBH