

GREEN LIVING

— MÖSSINGEN —

WO ENERGIEEFFIZIENT AUF
WOHLFÜHLATMOSPHERE TRIFFT

Stockstraße 27, 72116 Mössingen



INHALT

- 3. Das Projekt
- 5. Lage
- 11. Die Wohnungen
- 41. Untergeschoss
- 43. Außenanlage
- 45. Ausstattung
- 53. KfW Förderung
- 54. Finanzierung
- 57. Über Uns
- 59. Kontakt





Herzlich willkommen bei Green Living - einem Neubauprojekt, das Ihnen modernen Wohnkomfort und Nachhaltigkeit vereint! Mit insgesamt 15 Wohnungen auf 4 Stockwerken bietet unser Projekt eine große Auswahl an verschiedenen Wohnungstypen, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Unsere Wohnungen reichen von 2,5 Zimmern bis hin zu großzügigen 4,5 Zimmer-Wohnungen und haben eine Größe von 53m² bis 110m².

Barrierefreiheit ist bei uns eine Selbstverständlichkeit, so dass alle Wohnungen ohne Einschränkungen erreichbar sind. Unsere Bäder sind mit hochwertigen Armaturen ausgestattet und verfügen über eine moderne Ausstattung. Eine Fußbodenheizung sorgt das ganze Jahr über für angenehme Wärme und unsere großen Fenster mit teilweise elektrische Jalousien ermöglichen Ihnen, die Aussicht auf die Umgebung zu genießen und Ihre Privatsphäre zu schützen.

Für jeden Wohnungstyp haben wir unterschiedliche Optionen zur Verfügung, damit Sie sich Ihr persönliches Wohnparadies schaffen können. Ob Sie einen Gartenanteil, einen Balkon oder eine Dachterrasse bevorzugen - bei uns werden Sie fündig. Unsere Tiefgarage im Untergeschoss bietet Ihnen einen sicheren Parkplatz für Ihr Auto, zu jeder Wohnung ist ein Stellplatz inklusive Vorrichtung zum Laden von E-Autos vorhanden. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, ein separates Kellerabteil mit ca. 6m² zu nutzen.

Das Neubauprojekt Green Living wird im Jahr 2024 fertiggestellt sein, mit dem Baubeginn im dritten Quartal 2023. Unsere Lage in der Stockstraße in Mössingen bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur, um alle Ihre Bedürfnisse zu erfüllen.

Bei Green Living haben wir uns verpflichtet, umweltfreundliche und nachhaltige Wohnmöglichkeiten zu schaffen, ohne Kompromisse beim Wohnkomfort einzugehen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen bei der Suche nach Ihrer Traumwohnung zu helfen!



Mössingen ist eine Kleinstadt in Baden-Württemberg und liegt am Rande der Schwäbischen Alb, etwa 30 Kilometer südwestlich von Stuttgart. Mössingen hat eine Fläche von rund 35 km² und eine Einwohnerzahl von etwa 21.000 Menschen. Die Stadt besteht aus mehreren Ortsteilen, darunter Mössingen-Stadt, Belsen, Talheim und Öschingen.



Mössingen liegt in einer landschaftlich reizvollen Umgebung und wird von sanften Hügeln und Tälern geprägt. Die Stadt ist von den Ausläufern des Schwäbischen Albvorlandes umgeben und bietet somit einen idealen Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren in der Natur.

Im Norden von Mössingen erstreckt sich das großflächige Naturschutzgebiet Rammert, das zu ausgedehnten Wanderungen durch Wälder und Wiesen einlädt. Im Süden der Stadt befindet sich das Schönberg-Gebiet, das ebenfalls zum Wandern und Radfahren geeignet ist. Dort bietet sich auch ein wunderschöner Blick auf das Ammertal und die Schwäbische Alb.

Medizinische Versorgung



Mössingen verfügt über eine gute medizinische Infrastruktur. Es gibt mehrere Hausarztpraxen, Fachärzte für verschiedene Bereiche wie Zahnmedizin, Augenheilkunde oder Orthopädie sowie Apotheken. Das Klinikum am Steinenberg in Reutlingen ist etwa 10 km von Mössingen entfernt und bietet eine umfassende medizinische Versorgung.

Bildung



Mössingen bietet ein breites Angebot an Bildungseinrichtungen. Es gibt mehrere Grundschulen, eine Werkrealschule, eine Realschule und ein Gymnasium. Darüber hinaus gibt es auch eine Volkshochschule und eine Musikschule, die ein breites Spektrum an Kursen und Aktivitäten anbieten.

Verkehr



Mössingen ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Bundesstraße 27 verläuft durch die Stadt und bietet eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden. Der Bahnhof Mössingen ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Tübingen, Reutlingen und Stuttgart. Die Stadt ist auch an das öffentliche Busnetz angeschlossen, das die Bewohner schnell und bequem durch die Stadt und in die umliegenden Gemeinden bringt.

Mössingen bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für seine Bewohner. Es gibt mehrere Sportvereine und Fitnessstudios sowie einen großen Stadtpark mit einem Kinderspielplatz, einem See und einem Grillplatz. Auch kulturelle Veranstaltungen wie das Mössinger Kino oder das Stadtfest sind beliebt und ziehen viele Besucher an.

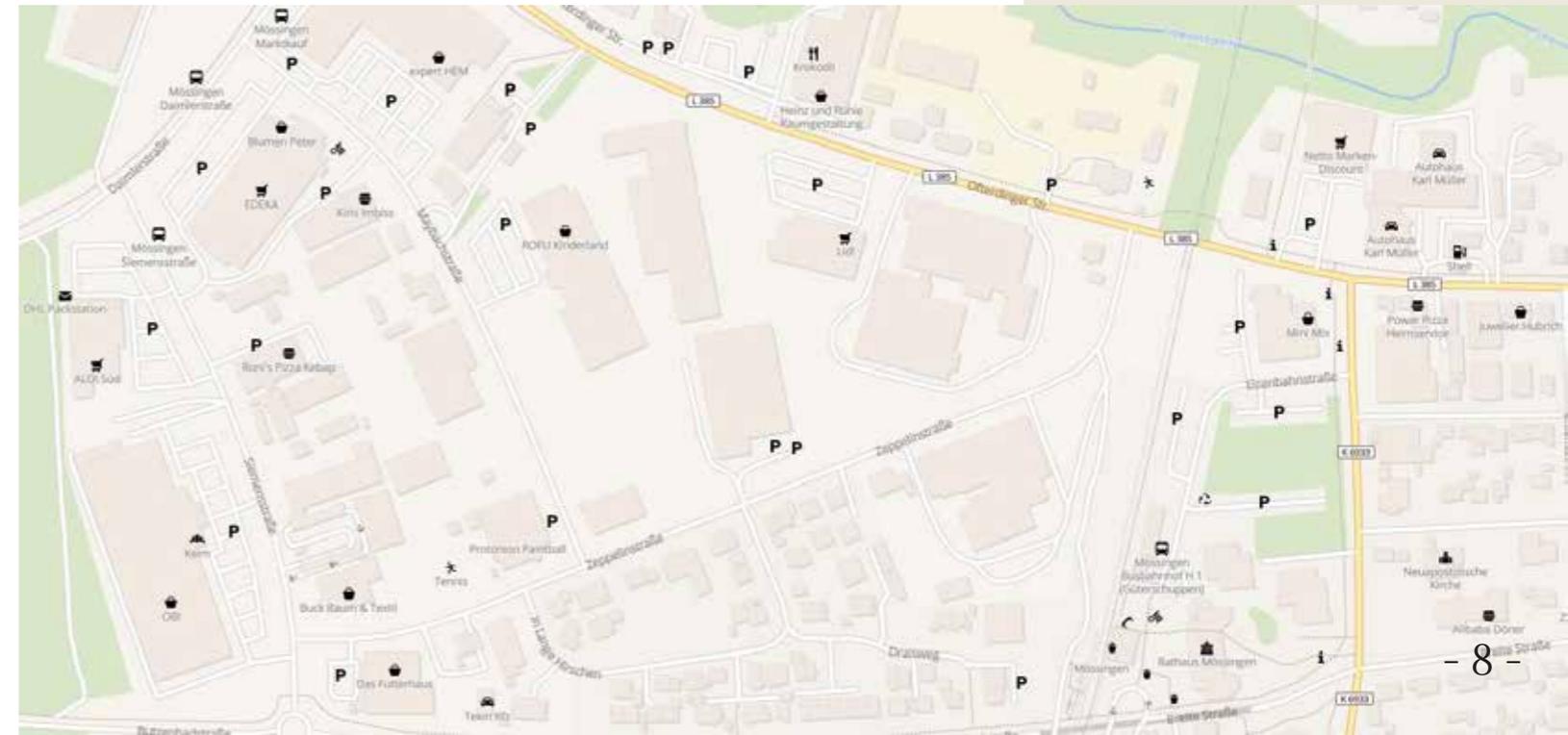
Mössingen verfügt über eine gute Infrastruktur für Einkaufsmöglichkeiten. Es gibt mehrere Supermärkte wie Lidl, Aldi, Rewe und Edeka sowie zahlreiche Einzelhändler, die ein breites Spektrum an Waren anbieten.



Freizeit



Einkaufen



STOCKSTRASSE 27

Die Stockstraße 27 befindet sich in Mössingen-Stadt, das sich im Zentrum der Stadt Mössingen befindet. Die Umgebung der Stockstraße 27 bietet eine gute Infrastruktur mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Bus- und Bahnhaltestellen sowie anderen Annehmlichkeiten.

In unmittelbarer Nähe gibt es mehrere Supermärkte wie Lidl, Aldi, Rewe und Edeka, die eine gute Auswahl an Lebensmitteln und anderen Waren bieten. Auch Bäckereien wie die Bäckerei Kauderer oder die Bäckerei Fritz sind schnell zu erreichen und bieten frische Backwaren.

Für den täglichen Bedarf gibt es in der Nähe auch Drogeriemärkte wie dm oder Rossmann sowie Apotheken wie die Rats-Apotheke oder die Löwen-Apotheke.

Die Bus- und Bahnhaltestellen sind ebenfalls in der Nähe der Wohnanlage und bieten eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die nächste Bushaltstelle befindet sich an der Steinlachbrücke und bietet Verbindungen in verschiedene Richtungen. Der Bahnhof Mössingen ist etwa 10 Gehminuten von der Stockstraße entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Tübingen, Reutlingen und Stuttgart.

In der näheren Umgebung gibt es verschiedene Restaurants, Cafés und Imbisse, die eine gute Auswahl an Speisen und Getränken bieten. Auch kulturelle Einrichtungen wie das Mössinger Kino oder die Stadtbücherei sind schnell zu erreichen.

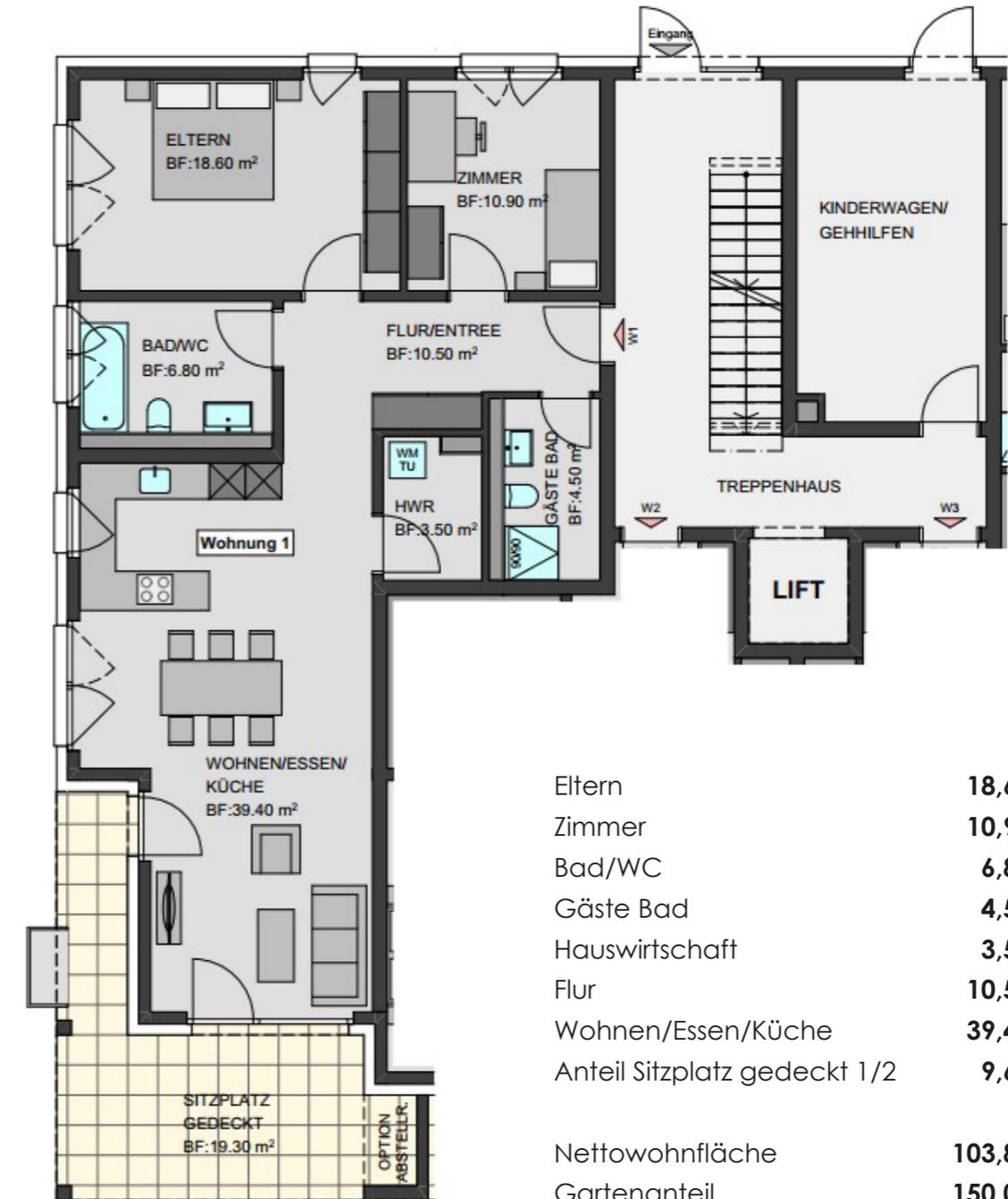


WOHNUNG I

Mit einer Nettowohnfläche von 103,85m² und 3,5 Zimmern bietet diese Wohnung eine großzügige und komfortable Wohnlösung. Die offene Wohnküche erstreckt sich über beeindruckende 39,4m² und bietet ausreichend Platz für Kochen, Essen und Entspannen. Das Elternschlafzimmer verfügt über eine Fläche von 18,6m² und bietet genügend Raum für ein bequemes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Das Kinderzimmer ist mit einer Größe von 10,9m² ideal für ein oder zwei Kinder.

Wohnung 1 verfügt über einen eigenen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, was den Komfort beim Waschen und Trocknen der Kleidung erhöht. Die Wohnung hat zwei Bäder - das erste Bad ist mit einer Wanne, Waschbecken und WC ausgestattet, während das zweite Bad eine Dusche, Waschbecken und WC bietet.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die 19,3m² große überdachte Terrasse, die zum Entspannen und Grillen im Sommer einlädt. Darüber hinaus bietet diese Wohnung auch einen 150m² großen Gartenanteil, der sich ideal zum Anbau von Kräutern und Gemüse oder für ein gemütliches Picknick im Freien eignet.

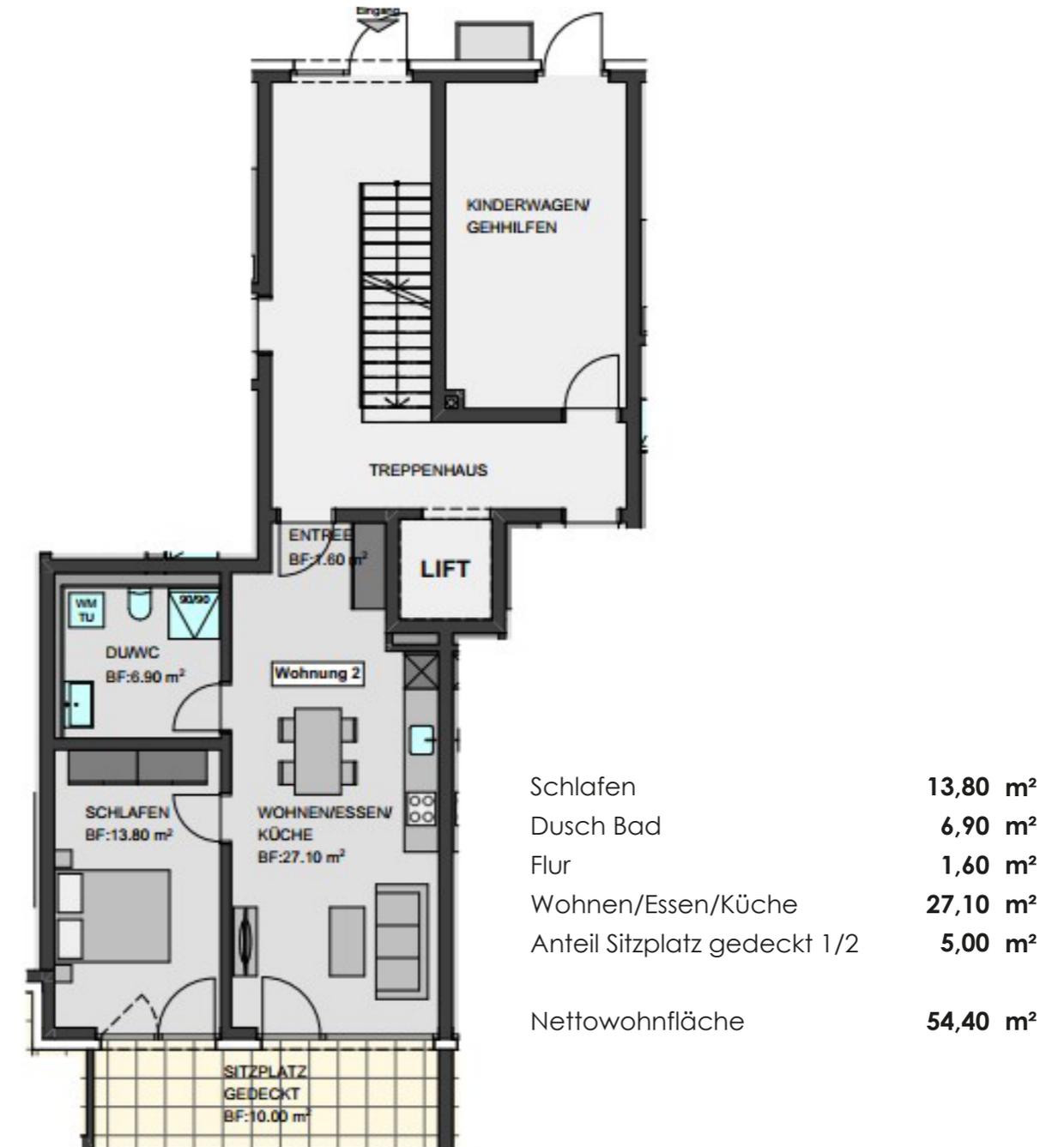


WOHNUNG 2

Die Wohnung 2 bietet eine Nettowohnfläche von 54,4 m² und verfügt über 2,5 Zimmer. Die offene Wohnküche ist mit einer Fläche von 27,1 m² geräumig und bietet viel Platz zum Kochen, Essen und Entspannen. Das Schlafzimmer hat eine Größe von 13,8 m² und bietet Platz für ein gemütliches Bett und einen Kleiderschrank.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Damit wird das Waschen und Trocknen von Kleidung ein Kinderspiel.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die 10m² große überdachte Terrasse, auf der Sie entspannen und grillen können.

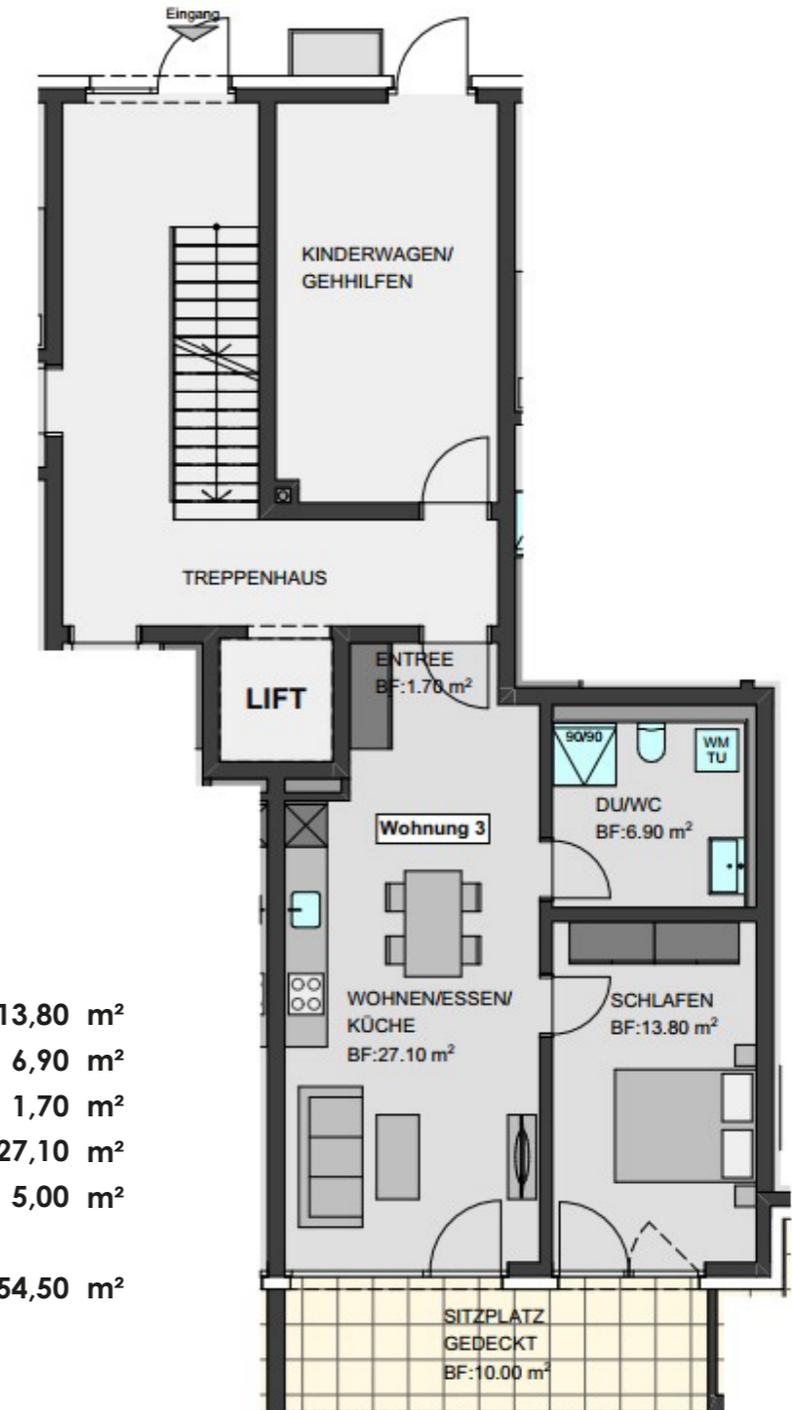


WOHNUNG 3

Die Wohnung 3 bietet eine Nettowohnfläche von 54,4 m² und verfügt über 2,5 Zimmer. Die offene Wohnküche ist mit einer Fläche von 27,1 m² geräumig und bietet viel Platz zum Kochen, Essen und Entspannen. Das Schlafzimmer hat eine Größe von 13,8 m² und bietet Platz für ein gemütliches Bett und einen Kleiderschrank.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Damit wird das Waschen und Trocknen von Kleidung ein Kinderspiel.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die 10m² große überdachte Terrasse, auf der Sie entspannen und grillen können. Darüber hinaus bietet diese Wohnung auch einen 24m² großen Gartenanteil, der sich ideal zum Anbau von Kräutern und Gemüse oder für ein gemütliches Picknick im Freien eignet.



Schlafen	13,80 m ²
Dusch Bad	6,90 m ²
Flur	1,70 m ²
Wohnen/Essen/Küche	27,10 m ²
Anteil Sitzplatz gedeckt 1/2	5,00 m ²
Nettowohnfläche	54,50 m ²

WOHNUNG 4

Die Wohnung 4 betreten Sie über einen Privaten Eingang und bietet eine großzügige Nettowohnfläche von 102,65m² und verfügt über 3,5 Zimmer. Der offene Wohnbereich umfasst eine beeindruckende Wohnküche mit einer Größe von 39,4m², in der Sie bequem kochen, essen und entspannen können.

Das Elternschlafzimmer hat eine Größe von 15m² und bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Bett und einen Kleiderschrank. Das Kinderzimmer ist mit 12,1m² ebenfalls geräumig und bietet Platz für ein Kinderbett oder ein Bett für Gäste.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet und bietet alles, was Sie für eine schnelle Dusche benötigen. Das Gäste-WC verfügt ebenfalls über ein Waschbecken, ein WC und einen Waschmaschinenanschluss.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die 13,8m² große überdachte Terrasse, die sich ideal zum Entspannen, Grillen und für gesellige Zusammenkünfte eignet. Darüber hinaus gibt es auch einen 3,6m² großen Balkon, der sich perfekt für den Morgenkaffee oder den Sonnenuntergang eignet.

Die Wohnung bietet auch einen großzügigen Gartenanteil von 34m², der sich ideal zum Anbau von Obst und Gemüse oder für ein gemütliches Picknick im Freien eignet.



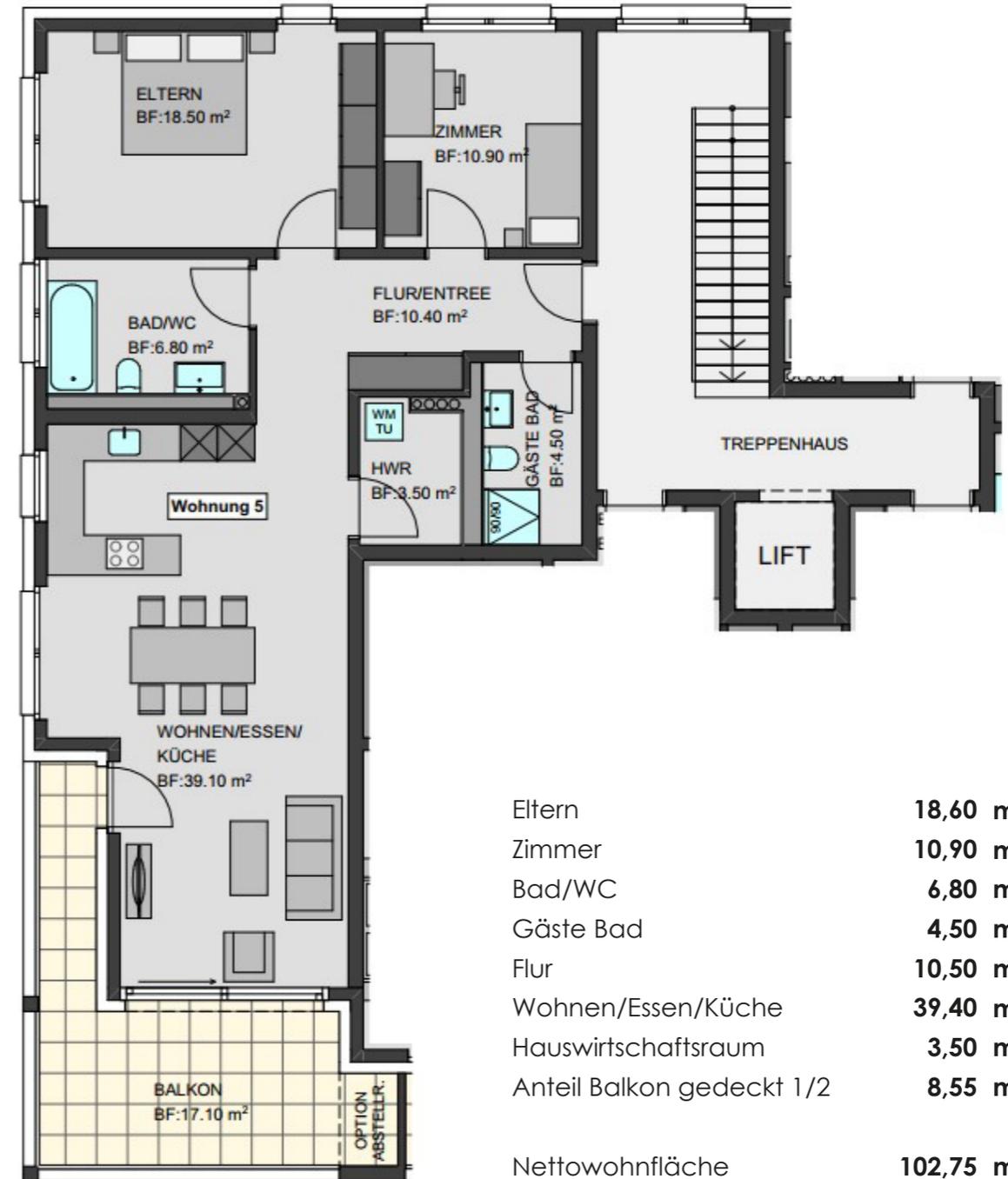
WOHNUNG 5

- RESERVIERT -

Diese geräumige Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet eine Nettowohnfläche von 102,25 m². Das Herzstück der Wohnung ist die offene Wohnküche mit einer Größe von 39,1 m², die viel Platz für gemeinsames Kochen, Essen und Entspannen bietet. Die Wohnung verfügt über insgesamt 3,5 Zimmer, darunter ein Elternschlafzimmer mit 18,5 m² und ein gemütliches Kinderzimmer mit 10,9 m².

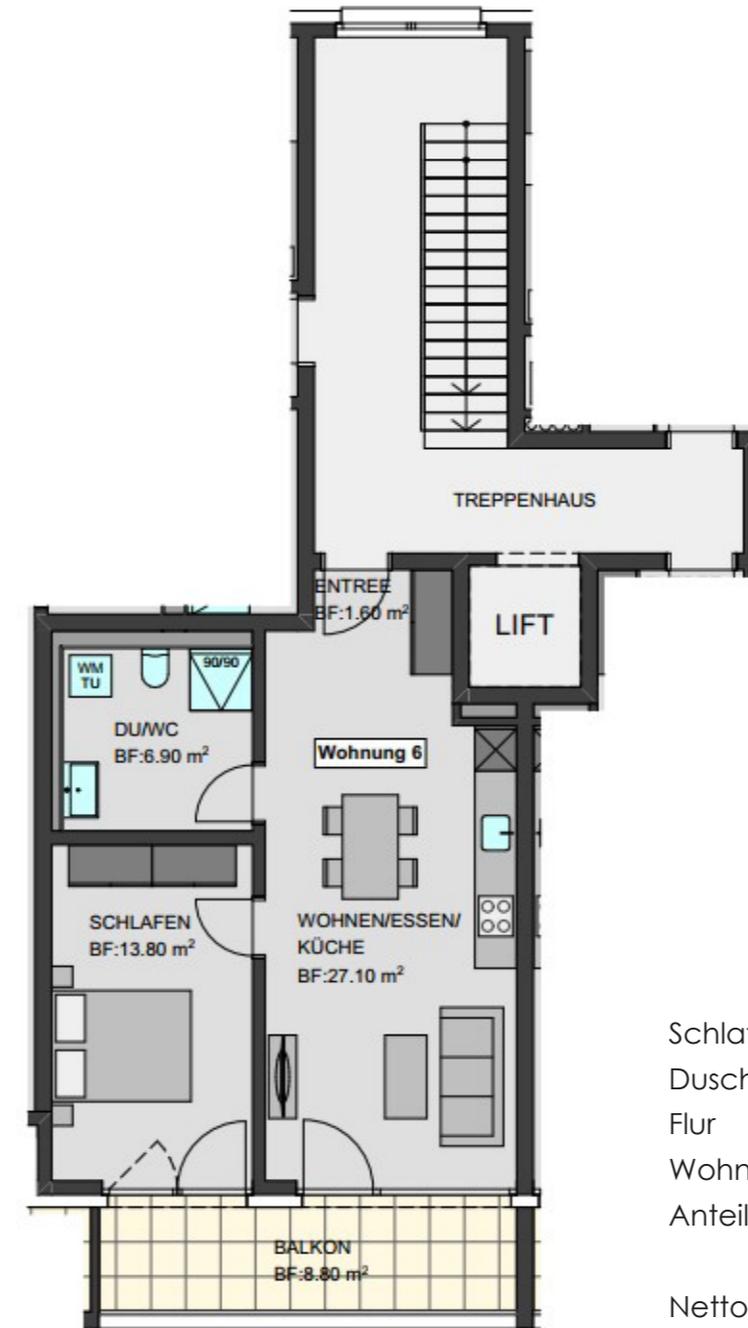
Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, der Ihnen viel Komfort bietet. Das Badezimmer ist mit einer Wanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet, während das Gäste-Bad eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken bietet.

Zusätzlich gibt es einen großzügigen, 17,1 m² großen überdachten Balkon, auf dem Sie das schöne Wetter genießen und sich entspannen können. Diese Wohnung bietet auch ausreichend Stauraum für Ihre Bedürfnisse.



WOHNUNG 6

Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung mit einer Nettowohnfläche von 53,8 m² befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet Ihnen ein gemütliches Zuhause. Das Herzstück der Wohnung ist die offene Wohnküche mit einer Größe von 27,1 m², die genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie bietet. Das Schlafzimmer mit einer Größe von 13,8 m² bietet genügend Platz für Ihre Nachtruhe. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die 8,8 m² große überdachte Balkonfläche lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie die Sonne genießen oder den Abend gemütlich ausklingen lassen.



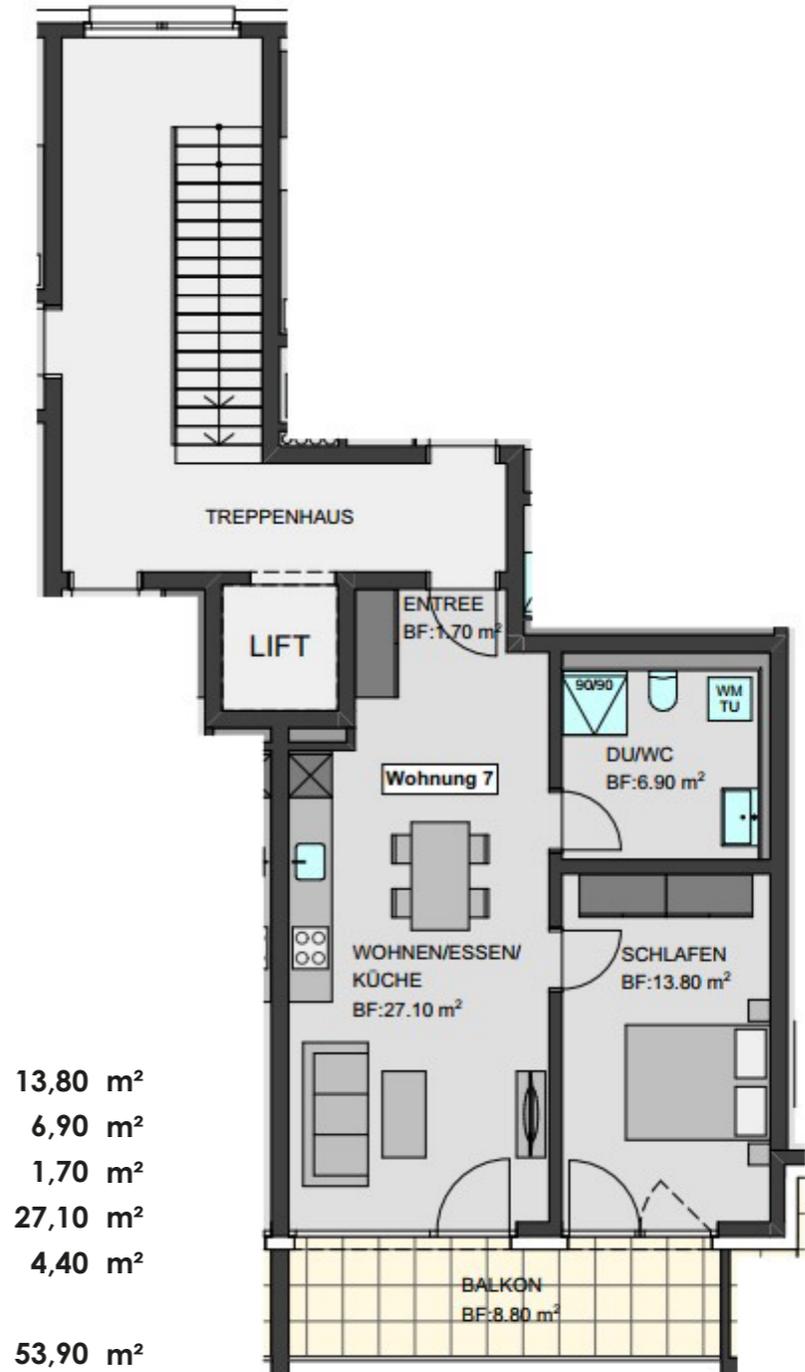
Schlafen	13,80 m²
Dusch Bad	6,90 m²
Flur	1,60 m²
Wohnen/Essen/Küche	27,10 m²
Anteil Sitzplatz gedeckt 1/2	4,40 m²
Nettowohnfläche	53,80 m²

WOHNUNG 7

Mit einer Nettowohnfläche von 53,9 m² und 2,5 Zimmern bietet die Wohnung 7 ein gemütliches Zuhause für Singles oder Paare. Das Highlight ist die offene Wohnküche mit einer Fläche von 27,1 m², die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Das Schlafzimmer mit 13,8 m² bietet genügend Platz für ein bequemes Bett und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, WC, Waschbecken und einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Der 8,8 m² große überdachte Balkon eignet sich perfekt für entspannte Stunden an der frischen Luft. Freuen Sie sich auf ein gemütliches und modernes Wohnambiente!



Schlafen	13,80 m ²
Dusch Bad	6,90 m ²
Flur	1,70 m ²
Wohnen/Essen/Küche	27,10 m ²
Anteil Sitzplatz gedeckt 1/2	4,40 m ²
Nettowohnfläche	53,90 m ²



WOHNUNG 8

Hier erwartet Sie eine großzügige 4,5-Zimmer Wohnung mit insgesamt 110,25 m² Nettowohnfläche. Der offene Wohnbereich mit der Wohnküche und einer Größe von 39,4 m² bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder Familienessen. Das Elternschlafzimmer mit einer Größe von 15 m² und die beiden Kinderzimmer mit jeweils 11,1 m² und 11,2 m² bieten genügend Platz für die ganze Familie.

Die Wohnung verfügt außerdem über zwei Badezimmer: Eines mit einer Badewanne, WC, Waschbecken und das andere mit einer Dusche, WC und Waschbecken. Zusätzlich gibt es einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Auf dem 12 m² großen überdachten Balkon können Sie die Sonne genießen und den Blick auf die Umgebung schweifen lassen. Das Elternschlafzimmer verfügt zudem über einen eigenen 3,1 m² Balkon.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien oder Paare, die viel Platz und Komfort suchen.



Eltern	15,00 m ²
Zimmer 1	11,10 m ²
Zimmer 2	11,20 m ²
Bad/WC	7,60 m ²
Gäste WC	5,70 m ²
Flur	10,70 m ²
Wohnen/Essen/Küche	39,40 m ²
Hauswirtschaftsraum	2,00 m ²
Anteil Balkon 1 gedeckt 1/2	6,00 m ²
Anteil Balkon 2 gedeckt 1/2	1,55 m ²
Nettowohnfläche	110,25 m²

WOHNUNG 9

Hier erwartet Sie eine großzügige 4,5-Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss mit insgesamt 110,25 m² Nettowohnfläche. Der offene Wohnbereich mit der Wohnküche und einer Größe von 39,4 m² bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder Familienessen. Das Elternschlafzimmer mit einer Größe von 15 m² und die beiden Kinderzimmer mit jeweils 11,1 m² und 11,2 m² bieten genügend Platz für die ganze Familie.

Die Wohnung verfügt außerdem über zwei Badezimmer: Eines mit einer Badewanne, WC, Waschbecken und das andere mit einer Dusche, WC und Waschbecken. Zusätzlich gibt es einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Auf dem 12 m² großen überdachten Balkon können Sie die Sonne genießen und den Blick auf die Umgebung schweifen lassen. Das Elternschlafzimmer verfügt zudem über einen eigenen 3,1 m² Balkon.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien oder Paare, die viel Platz und Komfort suchen.

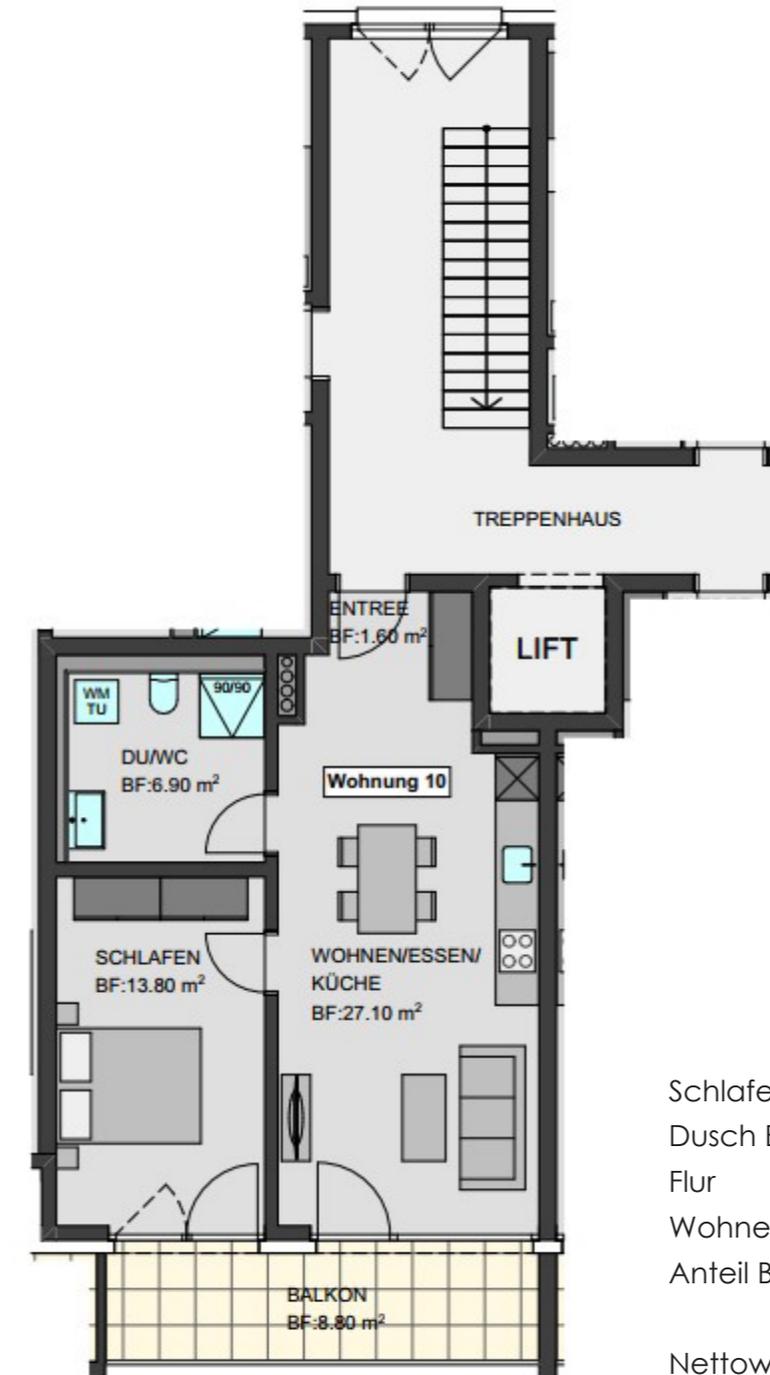


WOHNUNG 10

- RESERVIERT -

Diese helle 2,5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss hat eine Nettowohnfläche von 53,8 m². Das Herzstück der Wohnung bildet die offene Wohnküche mit einer Größe von 27,1 m², die viel Platz zum Kochen, Essen und Entspannen bietet. Das Schlafzimmer ist mit einer Größe von 13,8 m² groß genug für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, WC, Waschbecken und einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Von der Wohnküche aus gelangen Sie auf den großzügigen, 8,8 m² großen überdachten Balkon, auf dem Sie die Aussicht genießen und gemütliche Abende verbringen können. Die Wohnung bietet außerdem ausreichend Stauraum und einladende Gemeinschaftsbereiche.

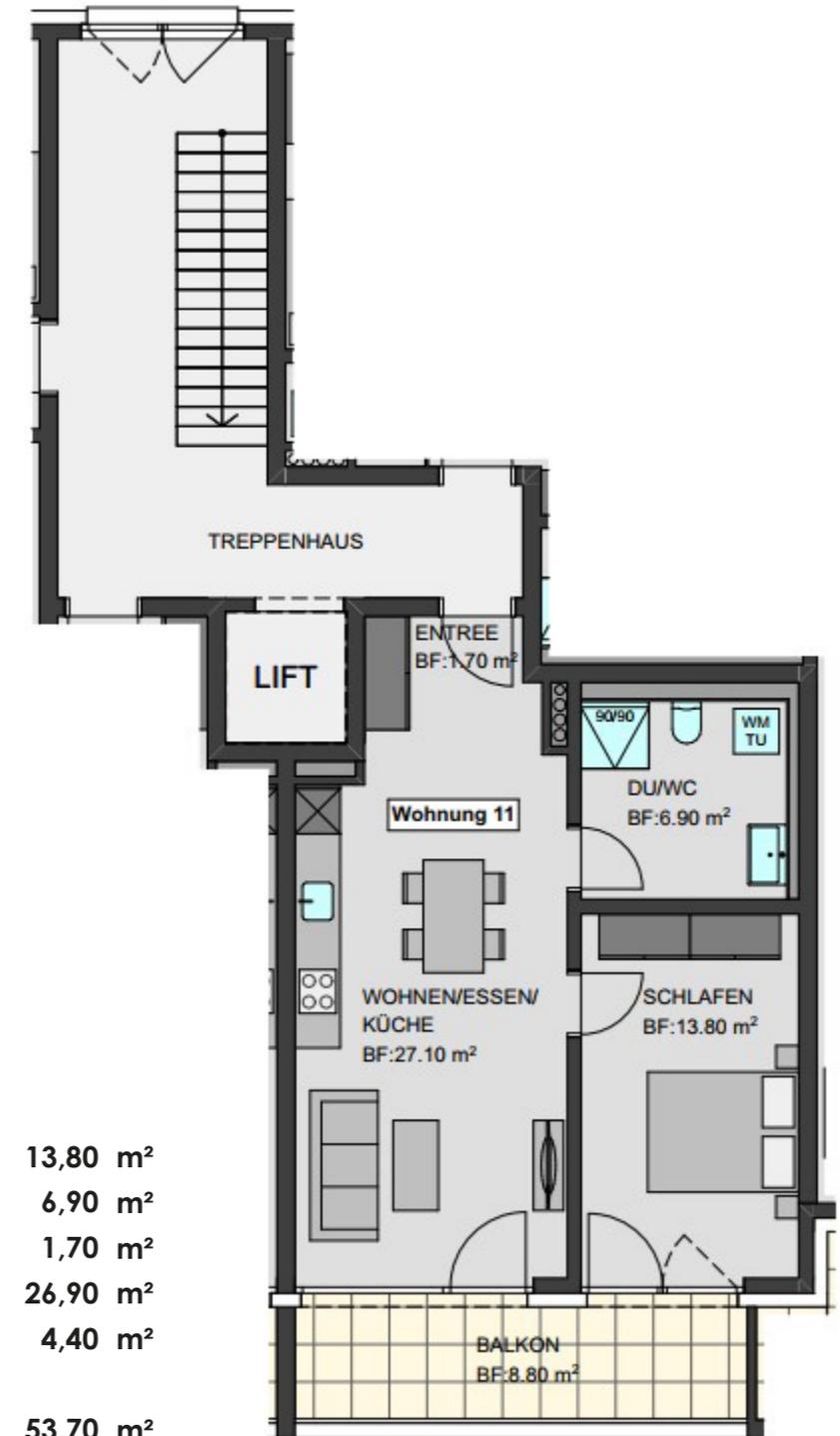


Schlafen	13,80 m ²
Dusch Bad	6,90 m ²
Flur	1,60 m ²
Wohnen/Essen/Küche	27,10 m ²
Anteil Balkon gedeckt 1/2	4,40 m ²
Nettowohnfläche	53,80 m²

WOHNUNG 11

- RESERVIERT -

Diese Wohnung im 2. Obergeschoss hat eine Nettowohnfläche von 53,9 m² und besteht aus 2,5 Zimmern. Die offene Wohnküche mit einer Größe von 27,1 m² bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende mit Freunden und Familie. Das Schlafzimmer hat eine Größe von 13,8 m² und bietet genug Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Auf dem 8,8 m² großen, überdachten Balkon können Sie den schönen Ausblick genießen und gemütliche Stunden im Freien verbringen.



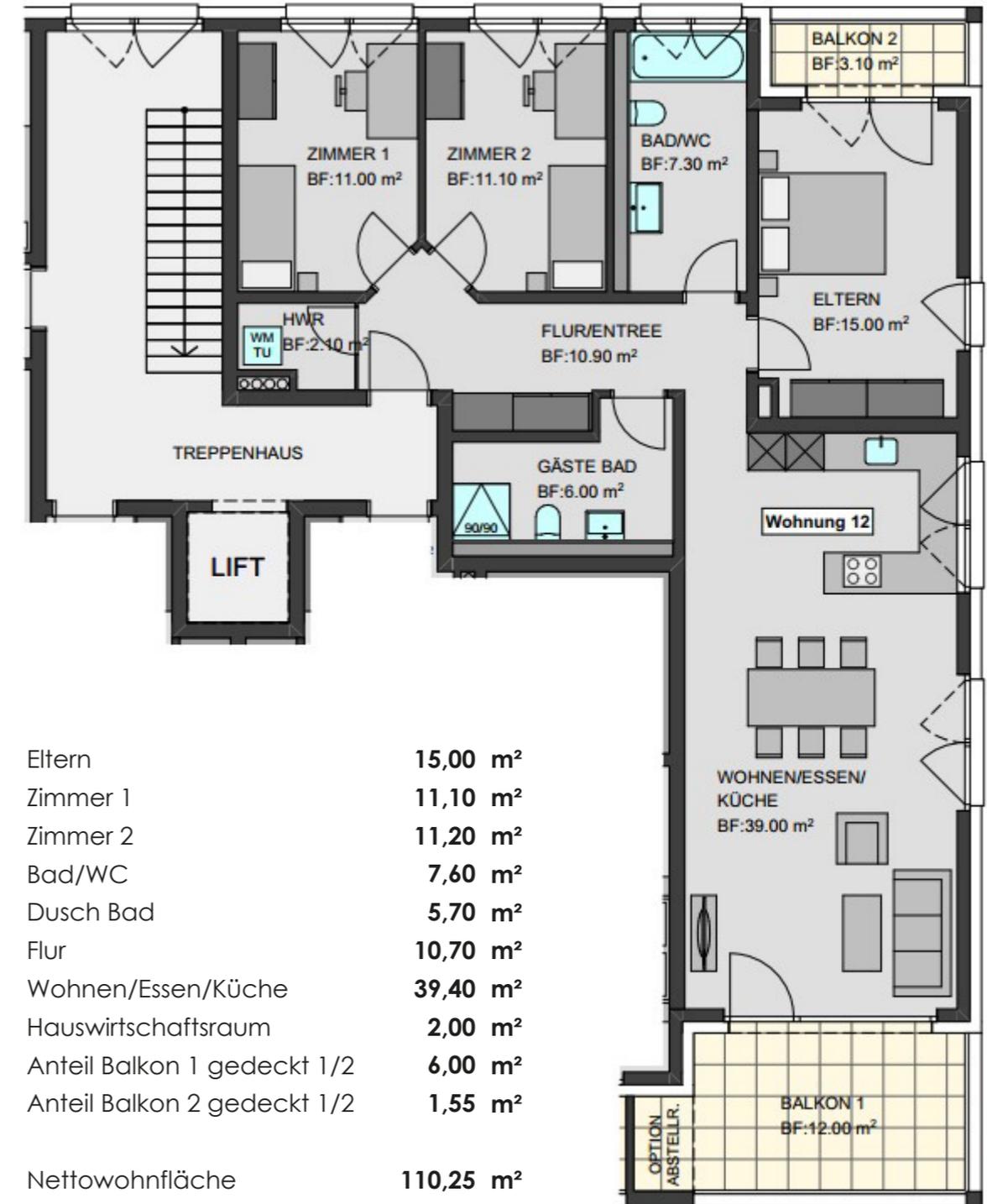
Schlafen	13,80 m ²
Dusch Bad	6,90 m ²
Flur	1,70 m ²
Wohnen/Essen/Küche	26,90 m ²
Anteil Balkon gedeckt 1/2	4,40 m ²
Nettowohnfläche	53,70 m²

WOHNUNG 12

Hier erwartet Sie eine großzügige 4,5-Zimmer Wohnung mit insgesamt 109,95m² Nettowohnfläche. Der offene Wohnbereich mit der Wohnküche und einer Größe von 39 m² bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder Familienessen. Das Elternschlafzimmer mit einer Größe von 15 m² und die beiden Kinderzimmer mit jeweils 11,1 m² und 11 m² bieten genügend Platz für die ganze Familie.

Die Wohnung verfügt außerdem über zwei Badezimmer: Eines mit einer Badewanne, WC, Waschbecken und das andere mit einer Dusche, WC und Waschbecken. Zusätzlich gibt es einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Auf dem 12 m² großen überdachten Balkon können Sie die Sonne genießen und den Blick auf die Umgebung schweifen lassen. Das Elternschlafzimmer verfügt zudem über einen eigenen 3,1 m² Balkon.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien oder Paare, die viel Platz und Komfort suchen.



Eltern	15,00 m ²
Zimmer 1	11,10 m ²
Zimmer 2	11,20 m ²
Bad/WC	7,60 m ²
Dusch Bad	5,70 m ²
Flur	10,70 m ²
Wohnen/Essen/Küche	39,40 m ²
Hauswirtschaftsraum	2,00 m ²
Anteil Balkon 1 gedeckt 1/2	6,00 m ²
Anteil Balkon 2 gedeckt 1/2	1,55 m ²
Nettowohnfläche	110,25 m²

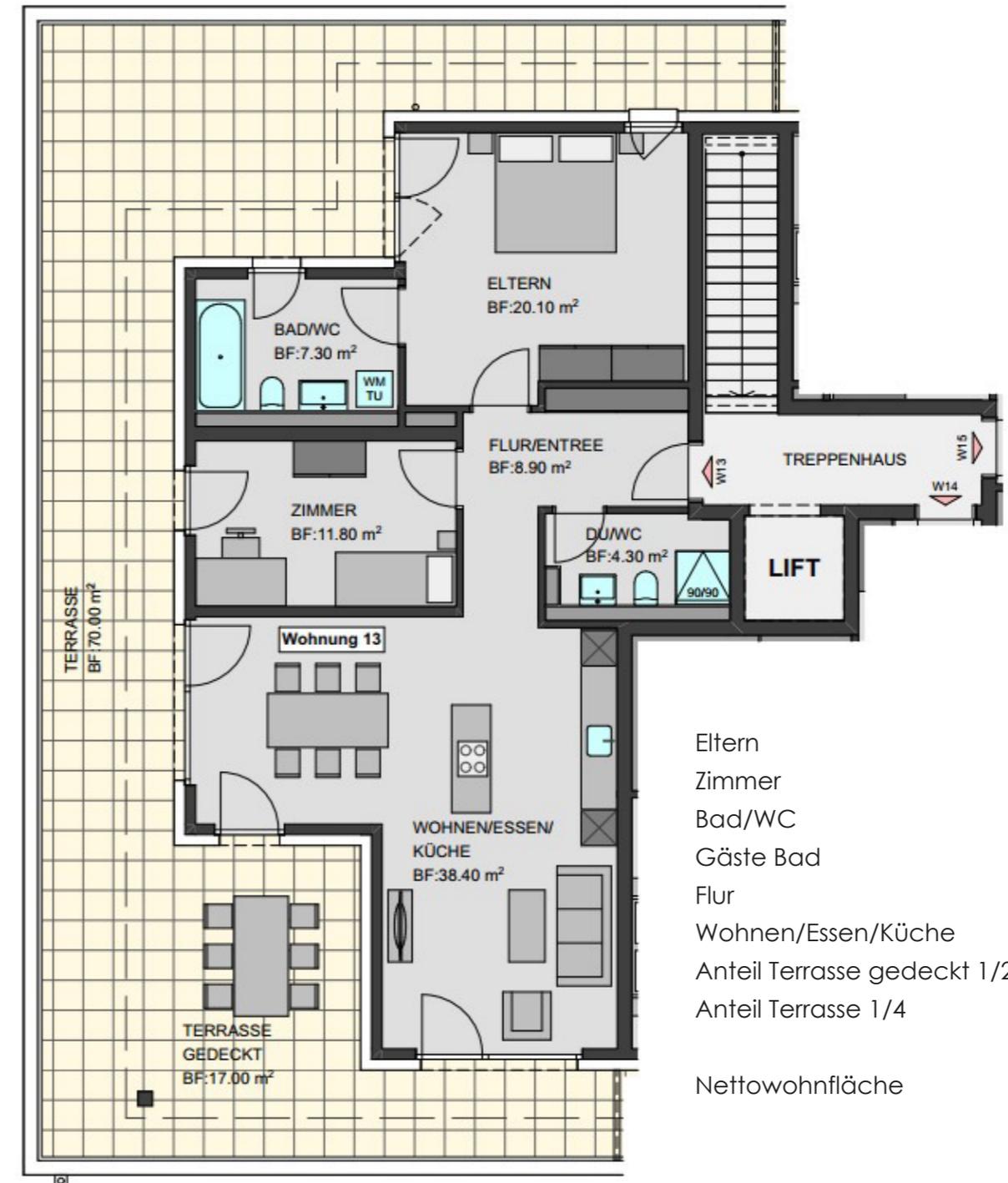
WOHNUNG 13

Wohnung 13 ist eine wunderschöne Penthousewohnung mit einer Nettowohnfläche von 115,8 m². Diese geräumige Wohnung verfügt über 3,5 Zimmer und eine offene Wohnküche mit 38,4 m², was Ihnen ausreichend Platz zum Kochen und Entspannen bietet.

Das Elternschlafzimmer ist mit 20,1 m² großzügig bemessen und bietet eine angenehme Atmosphäre zum Entspannen. Das Kinderzimmer mit 11,8 m² ist ein perfekter Rückzugsort für Ihre Kleinen, um ihre Hausaufgaben zu erledigen oder zu spielen.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, was Ihnen viel Komfort bietet. Das Gästebadezimmer verfügt über ein Waschbecken, eine Dusche und ein WC.

Das Highlight dieser Wohnung ist jedoch zweifellos die 87 m² große Dachterrasse. Genießen Sie den atemberaubenden Blick auf die Umgebung und entspannen Sie sich in der Sonne. 17 m² der Terrasse sind überdacht, so dass Sie auch bei schlechtem Wetter draußen sitzen und den Blick genießen können.

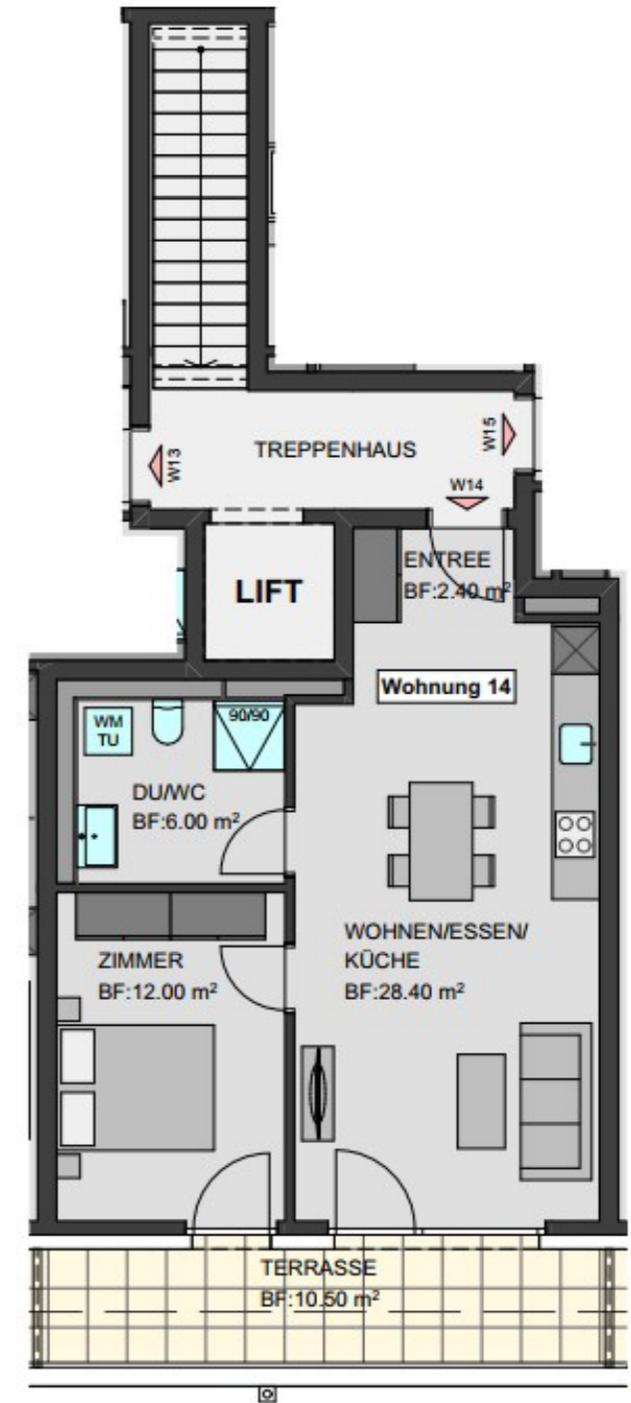


WOHNUNG 14

Bei Wohnung 14 handelt es sich um ein elegantes Penthouse mit einer Nettowohnfläche von 51,4 m². Diese wunderschöne Wohnung bietet 2,5 Zimmer und eine offene Wohnküche mit 28,4 m², die perfekt für gesellige Abende mit Freunden und Familie ist.

Das gemütliche Schlafzimmer mit 12 m² bietet Ihnen ausreichend Platz, um sich zurückziehen und zu entspannen. Das Badezimmer ist modern eingerichtet und verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss.

Das Highlight dieser Wohnung ist die 10,5 m² große Dachterrasse, auf der Sie sich in der Sonne entspannen oder ein Abendessen mit Freunden genießen können.



Schlafen	12,00 m ²
Dusch Bad	6,00 m ²
Flur	2,40 m ²
Wohnen/Essen/Küche	28,40 m ²
Anteil Terrasse 1/4	2,36 m ²
Nettowohnfläche	51,43 m²

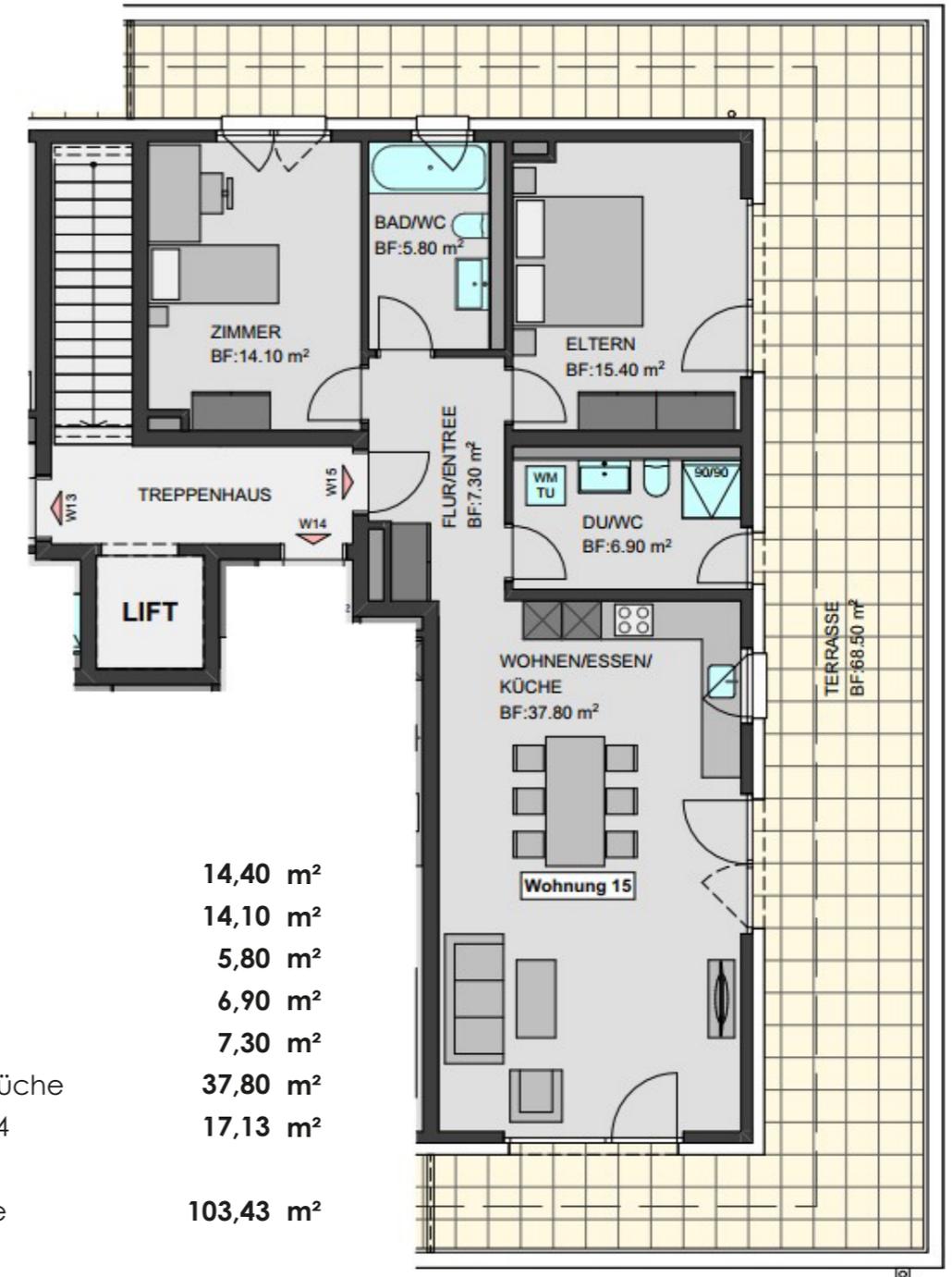
WOHNUNG 15

Wohnung 15 ist unser geräumiges Penthouse mit einer Nettowohnfläche von 103,4 m². Diese elegante Wohnung bietet 3,5 Zimmer und eine offene Wohnküche mit 37,8 m², die perfekt für gesellige Abende mit Freunden und Familie ist.

Das gemütliche Elternschlafzimmer mit 15,4 m² bietet Ihnen ausreichend Platz, um sich zurückzuziehen und zu entspannen. Das Kinderzimmer ist mit 14,1 m² großzügig bemessen und bietet genug Platz für Ihre Kleinen zum Spielen und Lernen.

Das Badezimmer ist modern eingerichtet und verfügt über eine Wanne, ein Waschbecken und eine Toilette. Das Gäste-Bad ist ebenfalls mit einem Waschbecken, einer Toilette und einer Dusche ausgestattet und bietet einen zusätzlichen Waschmaschinenanschluss.

Das Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Dachterrasse mit 68,5 m², die eine atemberaubende Aussicht bietet und ein idealer Ort zum Entspannen und Genießen ist. Ob Sie ein Buch lesen oder ein Glas Wein trinken möchten, die Terrasse bietet Ihnen den perfekten Raum, um das Leben zu genießen.



Eltern	14,40 m ²
Zimmer	14,10 m ²
Bad/WC	5,80 m ²
Gäste Bad	6,90 m ²
Flur	7,30 m ²
Wohnen/Essen/Küche	37,80 m ²
Anteil Terrasse 1/4	17,13 m ²
Nettowohnfläche	103,43 m²

UNTERGESCHOSS

Das Untergeschoss von Green Living bietet den Bewohnern der Wohnanlage nicht nur zusätzlichen Stauraum in Form von individuellen Kellerabteilen mit einer Größe von ca. 6m², sondern auch sichere und bequeme Parkmöglichkeiten für ihr Auto in der geräumigen Tiefgarage.

Jeder der 15 Wohnungen hat einen eigenen Stellplatz mit Ladevorrichtung für Elektroautos, damit die Bewohner umweltfreundlich und komfortabel mobil sein können.

Darüber hinaus beherbergt das Untergeschoss auch zwei Technikräume, die mit modernster Technologie ausgestattet sind, um die Energieversorgung und -effizienz des Gebäudes zu gewährleisten.



AUSSENANLAGE

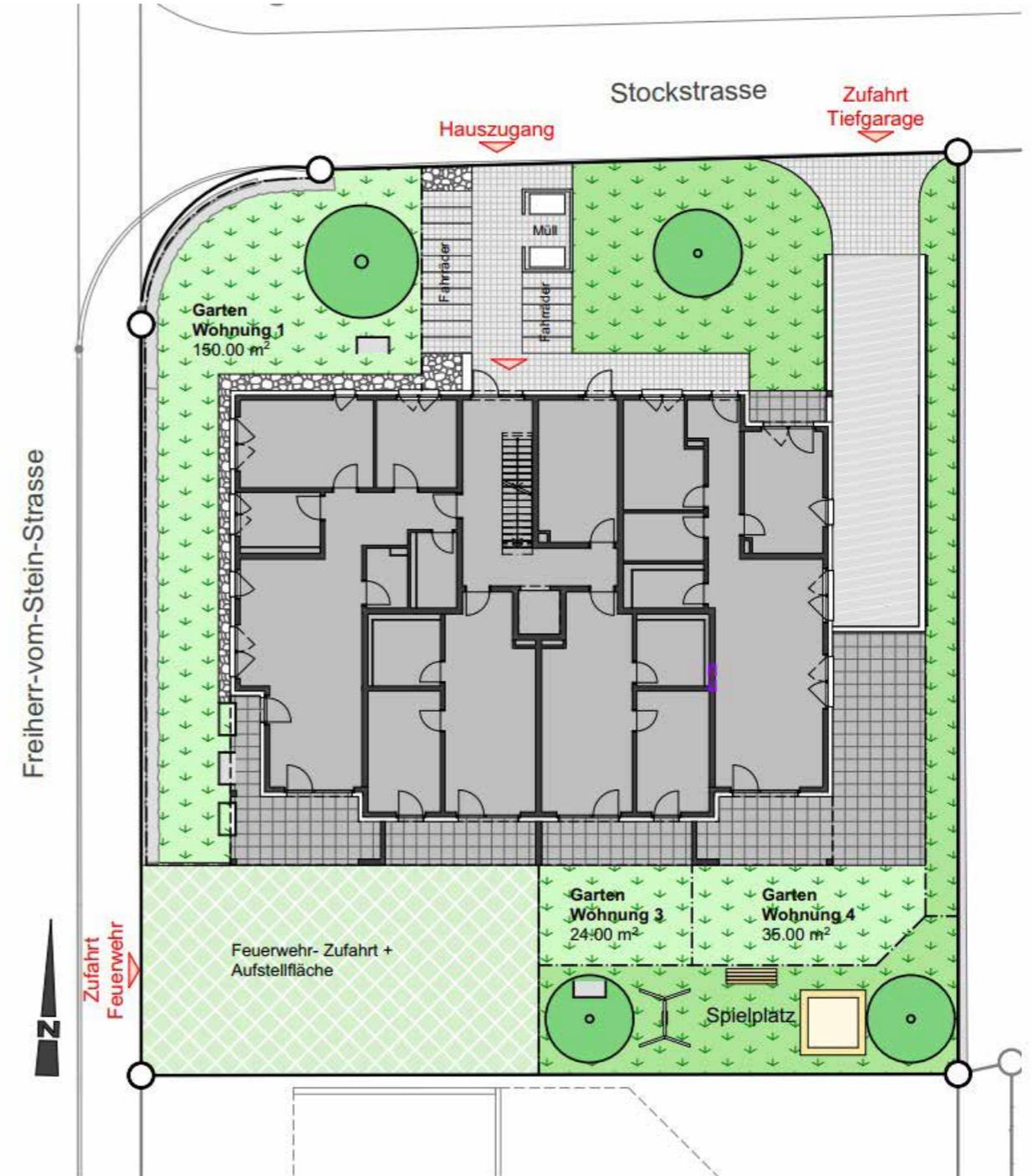
Die Außenanlage von Green Living ist genauso ansprechend wie das Innere des Gebäudes. Der Zugang zum Haus erfolgt über die Stockstraße, wo Sie von einer gepflegten und einladenden Eingangssituation empfangen werden.

Die Außenanlage bietet ausreichend Platz für Fahrräder, die sicher abgestellt werden können. Auch ein abgetrennter Platz für Müllbehälter ist vorhanden, der das Recycling und die Entsorgung erleichtert.

Die Tiefgarage ist ebenfalls über die Stockstraße zugänglich und bietet eine sichere und bequeme Möglichkeit, das Auto zu parken.

Hinter dem Gebäude finden Sie einen Spielplatz, der Kindern Raum zum Spielen und Toben bietet. Die Feuerwehzufahrt gewährleistet zudem im Notfall eine schnelle und sichere Zufahrt für die Rettungskräfte.

Insgesamt bietet die Außenanlage eine perfekte Mischung aus Funktionalität und Ästhetik, die die Bedürfnisse der Bewohner erfüllt und gleichzeitig eine attraktive und moderne Atmosphäre schafft.



SANITÄR

WANNE / WC

Badewanne

- Reisser Florida Duo Wanne, Acryl, 175 x 7 bis 180 x 80 cm
- Reisser Florida Einhand-Bademischer Chrom
- Reisser Golf Wannenset (Handbrause, Schlauch, Wandhalter)

Waschtisch

- Reisser Keramikwaschtisch Adria Style 80 x 46 cm, eckig/rund
- Reisser Einhandmischer Florida, Chrom
- Reisser Handtuchhalter Golf, 2-teilig, schwenkbar

WC

- Reisser Golf Keramik Wandtiefspül-WC
- Reisser Golf WC Sitz
- Geberit Sigma01 Abdeck-Drücker-Platte, Weiß
- Reisser Golf Papierrollenhalter mit oder ohne Deckel, Chrom

Handtuchwärmer

- Reissertherm Florida, ca. 90x120 cm

DUSCHE / WC

Dusche

- Bodentiefe Dusche mit Edelstahlrinne 90 x 90 cm
- Reisser Florida Einhand-Brausemischer AB Chrom
- Brauseset, Wandstange, Schlauch und Handbrause

Waschtisch

- Reisser Golf Keramikwaschtisch, 60x46 cm, rund
- Reisser Einhandmischer Florida, Chrom
- Reisser Golf Handtuchhalter, einarmig

WC

- Reisser Golf Keramik Wandtiefspül-WC
- Reisser Golf WC Sitz
- Geberit Sigma01 Abdeck-Drücker-Platte, Weiß
- Reisser Golf Papierrollenhalter mit oder ohne Deckel, Chrom

Handtuchwärmer

- Reissertherm Florida, ca. 90x120 cm

ELEKTROINSTALLATION

Klingelanlage

- Klingelanlage mit integrierter Videogegensprechanlage
- In der Wohnung Wandsprechstelle mit Türöffner Taste und Monitor
- Klingelknopf vor Wohnungseingangstür

Kommunikation

- Breitbandkabelanschluss
- Je Wohnung eine Telefonanschlussdose in Garderobe oder Wohnen/Essen
- EDV Anschluss in den Räumen Schlafzimmer und Wohnen/Essen

Wohnungsinstalltionen

- Elegante Großflächenschalter und Schuko Steckdosen (Jung AS 550 oder gleichwertig)

Wohnzimmer: - 1 x Lichtanschluss mit 2 Deckenauslässe, 6 x Steckdose

Essplatz: - 1 x Lichtanschluss, 1 x Steckdose

Eltern: - 1 x Lichtanschluss, 4 x Steckdose

Wanne/WC: - 1 x Lichtanschluss, 3 x Steckdosen

- Innenliegende Bäder mit automatischer Raumentlüftung

Dusch/WC: - 1 x Lichtanschluss, 1 x Steckdose

- Innenliegende Bäder mit automatischer Raumentlüftung

Küche: - 1 x Lichtanschluss, 4 x Steckdose,

- jeweils 1 Steckdose für: Herd, Spülmaschine, Dunstabzug
Kühlschrank und Mikrowelle

Zimmer: - 1 x Lichtanschluss, 3 x Steckdose

Abstellraum: - 1 x Lichtanschluss, 1 x Steckdose, Waschmaschine

Gaderobe: - 1 x Lichtanschluss, 2 x Steckdose, 1 x Telefonschschluss

BODENBELÄGE

Fliesen

- Fliesenboden in Bad, Dusche, Garderobe und Abstellraum
- Fliesen nach Wahl (Materialpreis 35.- €/m² brutto)
- Bodenfliesen 30 x 30 cm – 30 x 60 cm
- Wandfliesen 30 x 30 cm – 30 x 60 cm

Parkett

- Parkettboden in Wohn/Esszimmer, Eltern/Kinderzimmer, Flur und Küche
- 10mm starker Fertigparkett nach Mustervorlage des Bauträgers

Balkon/Terrasse

- Beton-Terrassenplatten Grau 40 x 40 cm, 40 x 60 cm

BAUELEMENTE

TÜREN

Hauseingangstüre

- Elegantes Eingangselement Alu Weiß, nach Wahl des Bauträgers
- Türe mit Ober-Türschliesser und elektrischem Türöffner
- Sicherheitsbeschlag mit Profilzylinder und Sicherheitsschliessblech

Wohnungseingangstüren

- Schallschutztüren Klimaklasse 3
- Zarge und Türblatt Farbe Weiß
- verstärktes Schliessblech mit Schutzgarnitur von Hoppe

Innentüren

- Türelemente CPL Weiß beschichtet
- Türfutter und Türblatt mit rundkante
- Hoppe Amsterdam Türdrückergarnitur Edelstahl

Garagentor

- Kipp oder Sektionaltor mit elektrischem Torantrieb
- Ein Handsender pro Stellplatz

FENSTER

- Kunststofffenster, Weiß- Reisser Golf WC Sitz
- Wärmeschutzverglasung, 3-fach, UG-Wert ca. 1,0
- Lamellenraffstore Aluminium in allen Wohn- und Schlafräumen
- Bedienung mittels Handkurbel
- Großformatige Fenster im Wohnzimmer elektrisch

SONSTIGES

Balkongeländer

- Stahlkonstruktion mit satiniertem Sicherheitsglas

Aufzug

- Seilbetriebener Personenaufzug gemäß 95/16 EG und EN 81
- Einknöpfe-Sammelsteuerung

HEIZUNG

Heizungsanlage

- Luft/Wasser Wärmepumpe

Fußbodenheizung

- in allen Wohnräumen
- individuelle Raumtemperaturregelung durch automatisch arbeitende Raumthermostate
- ausgelegt auf maximale Vorlauftemperatur von ca. 40-45°C

WÄNDE

Aussen

- zweilagiger, mineralischer Kratzputz 2,0 - 2,5 mm mit Anstrich
- Alternativ Silikat-Kratzputz eingefärbt
- Alternativ Isolierputz oder Wärmedämm-Verbundsystem

Innen

- Tapezierfertiger Gips-Maschinenputz geglättet 8 - 15mm
- Alternativ Kalkputz nach Wahl des Bauträgers
- Kalk-Zementputz 8 - 15mm in Bädern
- Feine Raufasertapete in allen Wohnräumen mit Dispersionsfarbanstrich

Decken

- Feine Raufasertapete in allen Wohnräumen mit Dispersionsfarbanstrich
- Alternativ Spritzputz nach Wahl des Bauträgers

Untergeschoss

- Keller, Nebenräume, Schleuse und Tiefgarage bleiben Naturbelassen

KfW FÖRDERUNG

Die KfW-Förderung ist eine Finanzierungsmöglichkeit, die von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) angeboten wird. Das Ziel der Förderung ist es, den Bau von energieeffizienten und umweltfreundlichen Immobilien zu unterstützen.

Bei Green Living handelt es sich um ein Projekt im KfW 40 Standard, was bedeutet, dass das Gebäude einen sehr niedrigen Energieverbrauch aufweist. Dies ist ein wichtiger Faktor, um eine Förderung durch die KfW zu erhalten. Die Förderung kann entweder als Zuschuss oder als günstiges Darlehen gewährt werden.

Um eine KfW-Förderung zu beantragen, müssen bestimmte Anforderungen erfüllt werden. Dazu gehören unter anderem die Erfüllung von Energieeffizienzstandards, die Verwendung von erneuerbaren Energien und der Einsatz von effizienten Heizungs- und Lüftungssystemen.

Durch die KfW-Förderung können Bauherren und Käufer von Immobilien von niedrigen Zinsen und günstigen Konditionen profitieren. Auch bei Green Living haben die Bewohner die Möglichkeit, von der KfW-Förderung zu profitieren und dadurch ihre Investition in eine nachhaltige und energieeffiziente Immobilie zu optimieren.



ZINSGÜNSTIGE KREDITE

Jetzt Förderdarlehen prüfen und sichern!

Häufig scheidet der Kauf einer eigenen Immobilie an den hohen Finanzierungskosten. Steigende Zinsen und hohe Immobilienpreise lassen den Traum vom Eigenheim in weite Ferne rücken. Hier hilft das Angebot der L-Bank. Mit zinsgünstigen Darlehen des Landes für junge Familien ist der Traum von den eigenen vier Wänden wieder realisierbar. Die LBS Südwest berät Sie kompetent über die Förderprogramme, prüft die Fördervoraussetzungen und hilft Ihnen bei der Antragstellung.

Höhe der Basisförderung - Z15	
Anzahl der minderjährigen Kinder im Haushalt	Maximale Bruttodarlehensbeträge
	Sockelbetrag 209.000,00 Euro
1	255.000,00 Euro
2	300.500,00 Euro
3	335.000,00 Euro
4	360.000,00 Euro
5	376.000,00 Euro
Für jedes weitere Kind	15.000,00 Euro



Ihre Vorteile:

- Zinsverbilligung für 15 Jahre auf 0,00 % p.a. *
- keine Bereitstellungszinsen
- Option auf ergänzende Tilgungszuschüsse bei weiterem Familienzuwachs innerhalb der nächsten 10 Jahre von 6.500 € erhalten
- weitere Zuschüsse im Rahmen energieeffizienter Neubauten möglich
- Lukrative zinsfreie Zusatzförderungen sind kombinierbar

FINANZIERUNGSBEISPIELE

Beratung kostenlos und unverbindlich.

LBS
Hausbank der Sparkassen

Kurzübersicht
Stockstrasse 27 Wohnung 1
unverbindliche Berechnung vom 14.04.2023

Kunde: Max Müller, Musterstraße 1, 72070 Tübingen
Vorhaben: Bau Eigentumswohnung, Stockstrasse 27, 72116 Mössingen

Kosten:	Grundstück	0,00 €	Eigenmittel:	Eigenkapital	88.393,00 €
	Gebäude	549.900,00 €		Eigenleistung	0,00 €
	Nebenkosten	38.493,00 €			88.393,00 €
	Sonstige	0,00 €	Fremdmittelbedarf:		500.000,00 €
		588.393,00 €			

Bezeichnung	Art	Nettokredit	Bausparsumme	Sollzins	fest bis	eff. JZ	anf. Tilg.	Ansparung ¹	Investition ¹
Ergänzungsfinanzierung	Annuitätendarlehen	95.000,00 €		4,37 %	04/2038	4,48 %	2,00 %		504,29 €
KfW KfN Wohngebäude	KfW-Darlehen	150.000,00 €		1,14 %	05/2033	1,15 %	2,41 %		443,66 €
Z20 1 Kind	Annuitätendarlehen	255.000,00 €			04/2043	0,01 %	2,25 %		478,13 €
Summe :		500.000,00 €							1.426,08 €

Ansparung / Investitionen gesamt 1.426,08 €

LBS
Hausbank der Sparkassen

Kurzübersicht
Stockstrasse 27 Wohnung 15
unverbindliche Berechnung vom 14.04.2023

Kunde: Max Müller, Musterstraße 1, 72070 Tübingen
Vorhaben: Bau Eigentumswohnung, Stockstrasse 27, 72116 Mössingen

Kosten:	Grundstück	0,00 €	Eigenmittel:	Eigenkapital	104.693,00 €
	Gebäude	639.900,00 €		Eigenleistung	0,00 €
	Nebenkosten	44.793,00 €			104.693,00 €
	Sonstige	0,00 €	Fremdmittelbedarf:		580.000,00 €
		684.693,00 €			

Bezeichnung	Art	Nettokredit	Bausparsumme	Sollzins	fest bis	eff. JZ	anf. Tilg.	Ansparung ¹	Investition ¹
Ergänzung L-Bank	Annuitätendarlehen	175.000,00 €		4,37 %	04/2038	4,48 %	2,00 %		928,96 €
KfW KfN Wohngebäude	KfW-Darlehen	150.000,00 €		1,14 %	05/2033	1,15 %	2,41 %		443,66 €
Z20 1 Kind	Annuitätendarlehen	255.000,00 €			04/2043	0,01 %	2,25 %		478,13 €
Summe :		580.000,00 €							1.850,75 €

Ansparung / Investitionen gesamt 1.850,75 €



Informationen zur Förderung:
07071 / 5695 - 24

LBS Beratungsstelle Tübingen
Rheinlandstraße 22
72070 Tübingen

* Die Darlehen werden grundsätzlich mit dem zum Zeitpunkt des Antragseingangs bei der Wohnraumförderungsstelle geltenden verbilligten Programmzinssatz zugesagt; gilt am Tag der Zusage durch die L-Bank für Neuanträge ein günstigerer verbilligter Zinssatz, so gilt dieser günstigere verbilligte Sollzinssatz. Der unverbilligte Sollzinssatz wird jeweils am Tag der Zusage durch die L-Bank festgelegt. Ohne Berücksichtigung ggf. gewährter Tilgungszuschüsse. Es gelten die am Tag der Antragstellung jeweils gültigen Bedingungen.

Der Effektivzins wird nach den Vorgaben der Preisangabeverordnung (PangV) berechnet und ausgewiesen. Demzufolge wird der Effektivzins nicht auf Basis der Sollzinsbindungsfrist, sondern auf Basis der Gesamtlaufzeit des Darlehens ermittelt. Für die Zeit nach Ende der Sollzinsbindungsfrist wird für Berechnungszwecke der unverbilligte Sollzinssatz zugrunde gelegt. Darlehensgeberin: L-Bank, Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart



ÜBER UNS

Vertrieb

Immobilien MERZ vermittelt als inhabergeführtes und unabhängiges Immobilienunternehmen über Jahre hinweg erfolgreich Wohn- und Gewerbeimmobilien und ist mittlerweile an zwei Standorten vertreten – Rottenburg und Tübingen. Mit der MERZ Wohnbau als Bauunternehmen realisieren wir Wohnbauprojekte aus professioneller Hand, nach den neuesten Energiestandards und mit einer bestmöglichen KfW Förderung.

Von der Erstberatung bis hin zum notariellen Vertragsabschluss werden Sie von unserem kompetenten Team persönlich, individuell und professionell betreut. Hierbei kümmern wir uns um alle Belange rund um Ihre Immobilie und halten Sie stets auf dem aktuellen Stand der Vermarktung. Überzeugen Sie sich selbst und profitieren Sie mit uns als starken Partner an Ihrer Seite von unserem Rundum-Sorglos-Paket.

Unsere umfangreichen Marktkenntnisse, Kompetenzen und Berufserfahrungen geben wir seit 2010 an unsere Kunden und Kundinnen weiter, wodurch wir uns zu Spezialisten im Immobilienbereich entwickelt haben.



Bauträger

Die WoBau Swiss hat 2008 als Generalunternehmung begonnen und ist heute ein inhabergeführtes Investmentunternehmen für Immobilien.

Das Partnernetzwerk von WoBau Swiss ist groß. Das hilft uns bei der schnellen und exzellenten Umsetzung von Großprojekten. Als erfahrenes Unternehmen kennen wir den deutschen Markt sehr gut und sind in einem ständigen Analyseprozess. Unser Ziel ist es, das Profit für Anleger zu maximieren und dabei die Risiken zu minimieren.

Als Generalunternehmung suchen wir geeignete Grundstücke und kaufen diese auf, um anschließend mit regionalen Partnern unsere Projekte auf diesen Grundstücken zu verwirklichen. Der regionale Aspekt ist uns besonders wichtig. Wir wollen Architekten und Unternehmen jeweils vor Ort stärken und können damit auch zielgerichtete Lösungen anbieten.



KONTAKT

IMMER FÜR SIE DA.

Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.
Ob telefonisch oder per E-Mail, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Helen Merz

Geschäftsführerin Immobilien Merz GmbH
Bahnhofstraße 10
72108 Rottenburg am Neckar

- +49 7472 - 167 80 99
- +49 1520 - 987 56 81
- h.merz@immobilienmerz.de

ALLE WEITEREN ANGEBOTE FINDEN SIE
AUF UNSERER HOMEPAGE



www.immobilienmerz.de

LERNEN SIE UNS KENNEN -
WIR MACHEN DEN UNTERSCHIED!