

DUJO

V I T A

Das Stadtdorf am Eichelberg in Bayreuth



Abbildung aus Sicht des Illustrators: Gegebenheiten vor Ort können von der grafischen Darstellung abweichen.

Exklusive Doppelhaushälften mit variablen Grundrissen

Exklusiv-Vertrieb:

Winkler & Brendel Immobilien GbR
Brandenburger Straße 49
95448 Bayreuth

Tel.: 0921 - 151 209 - 0
Fax: 0921 - 151 209 - 90

info@winklerundbrendel.de
www.winklerundbrendel.de

WINKLER  BRENDEL

100 PROZENT IMMOBILIE

DUO

V I T A

Nach einer Planungszeit von ca. 8 Jahren ist der Bebauungsplan genehmigt und die Erschließung des Baugebiets fertiggestellt. Bald können die ersten Eigentümer mit der Umsetzung ihrer Wohnträume beginnen und die besondere Atmosphäre von DUO VITA genießen – ein Ort, der Gemeinschaft fördert und das Leben in Bayreuth bereichert

Mit DUO VITA entsteht am Eichelberg ein Wohngebiet, das vielfältige Wohnformen und zeitgemäße Architektur vereint. Das Projekt bietet insgesamt 50 Wohneinheiten – von der Eigentumswohnung bis zum Einfamilienhaus – und richtet sich an verschiedene Lebensstile und Wohnbedürfnisse.

DUO VITA bietet eine breite Auswahl an Wohneinheiten, die unterschiedlich gestaltet und flexibel nutzbar sind:

- 1 Fünffamilienhaus mit Flachdach
- 8 moderne Doppelhaushälften mit klarem, funktionalem Design und Flachdach
- 18 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser
- 19 Reihenhäuser (Voraussichtlicher Vertriebsstart 2025)

Die zukünftigen Bewohner können sich auf eine hervorragende Infrastruktur im direkten Umfeld freuen, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Spielplatz und eine Busanbindung, alles in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Universität, die Autobahnauffahrt zur A9, Ärzte, Restaurants und die Innenstadt befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Eichelberg gilt als begehrter Wohnort für alle Lebenslagen, umgeben von unberührter Natur mit einem atemberaubenden Panoramablick über die Stadt Bayreuth – ideal zum Joggen, Wandern und Spaziergehen direkt vor der eigenen Haustür.

Grundstücksverkäufer:

Firma KASSECKER Projekt GmbH –
Projektentwicklung Eichelberg
Egerer Straße 36
95652 Waldsassen



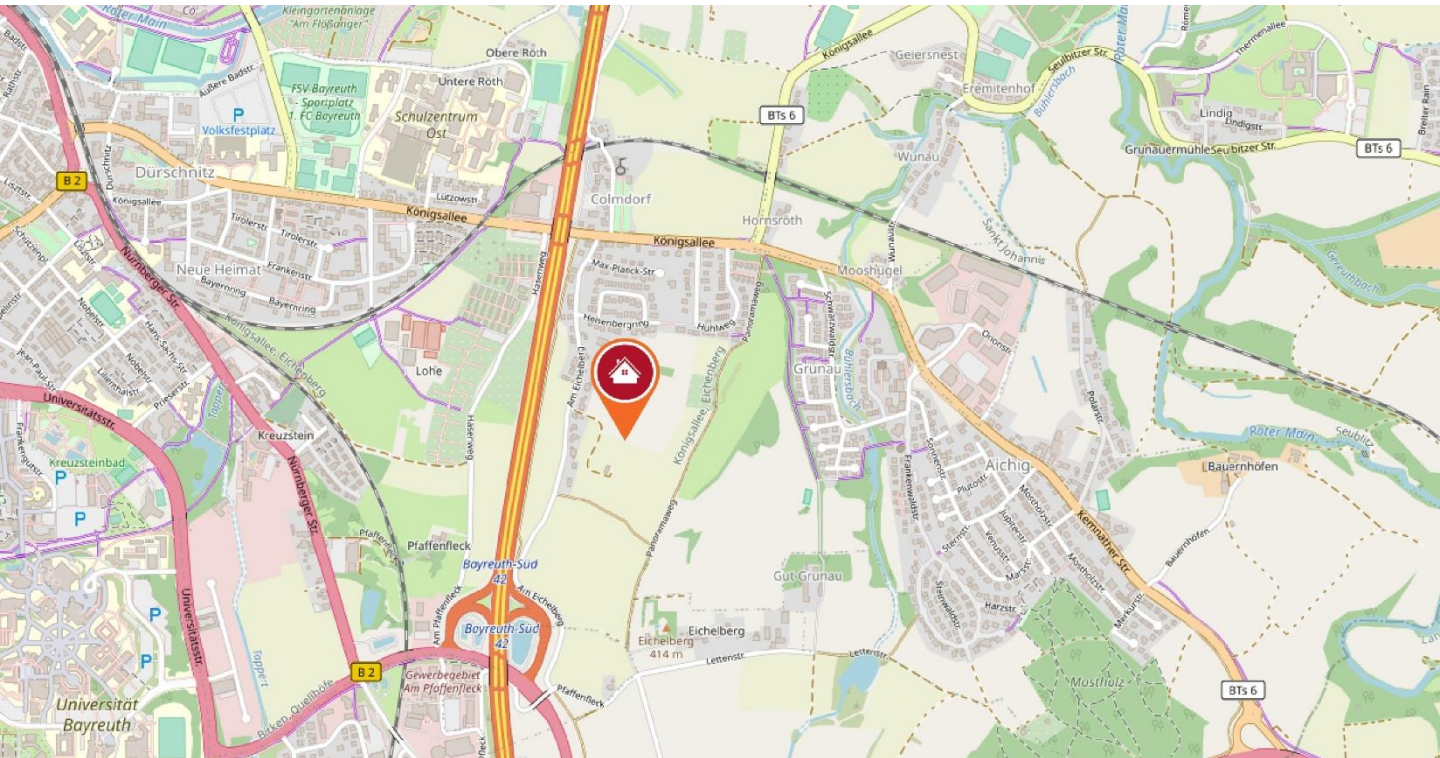
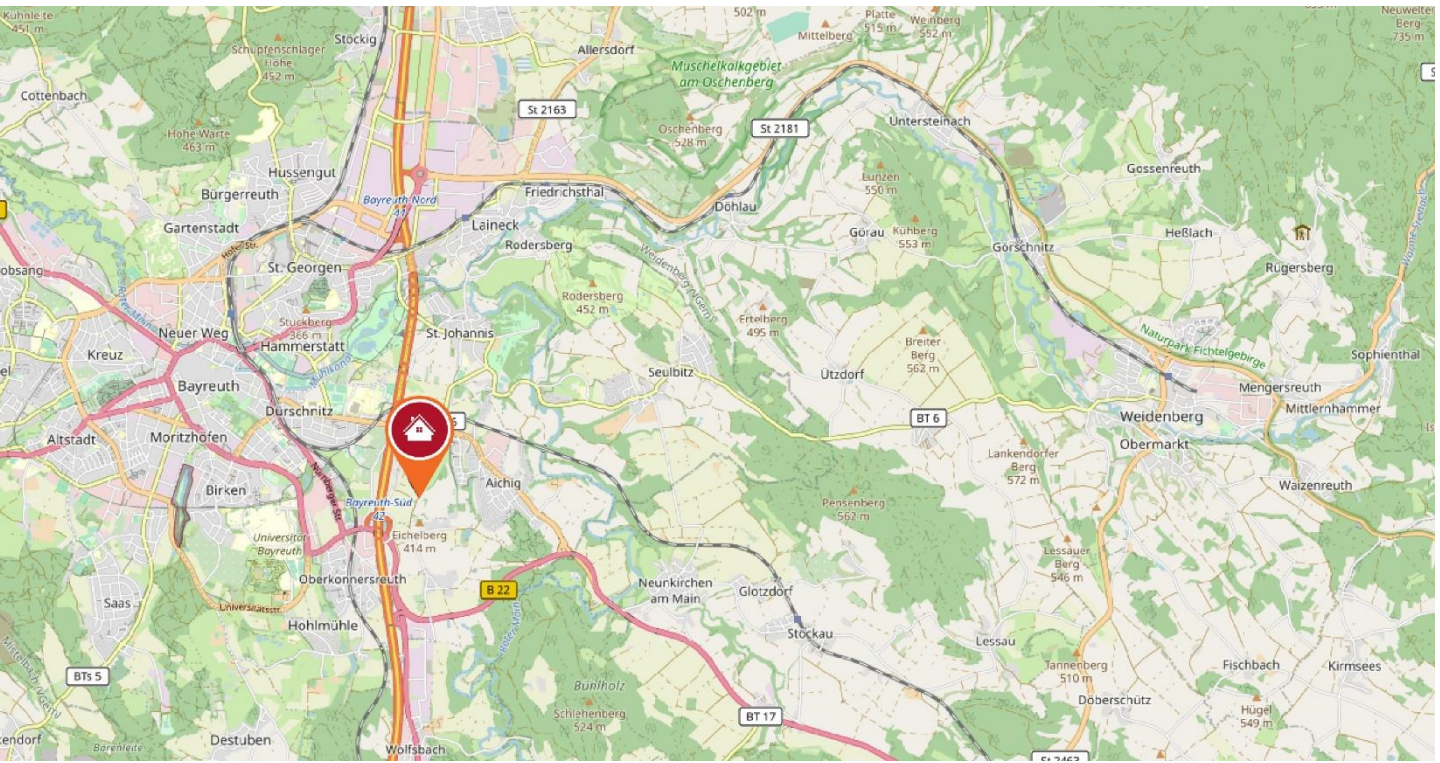
Werkvertragspartner:

Wohnhausbau Büttner Massivhaus GmbH
Ottenhofer Anger 2
91287 Plech
Tel.: 09244 - 98 282 - 0
Fax: 09244 - 98 282 – 20
info@wb-buettner.com



DUJO

V I T A

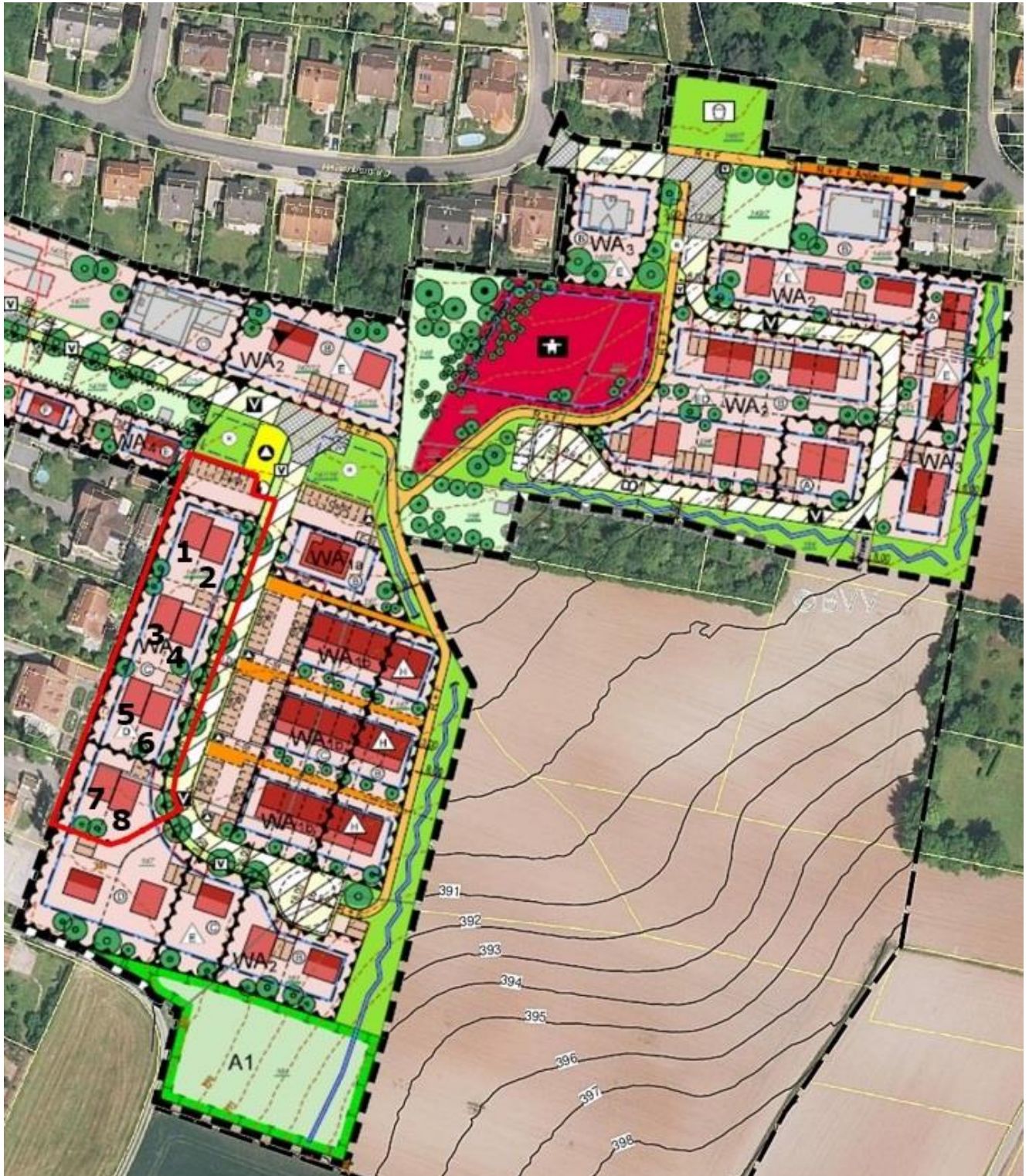


Karten hergestellt aus OpenStreetMap-Daten

DUJO

V I T A

Bebauungsplan



DUJO

V I T A

Doppelhaushälfte mit Anbau - ca. 146 m² Wohnfläche



Doppelhaushälfte ohne Anbau links - mit Anbau rechts

Hierbei handelt es sich um Visualisierungen vom Werkvertragspartner. Angaben ohne Gewähr.

Ausstattung auf höchstem Niveau

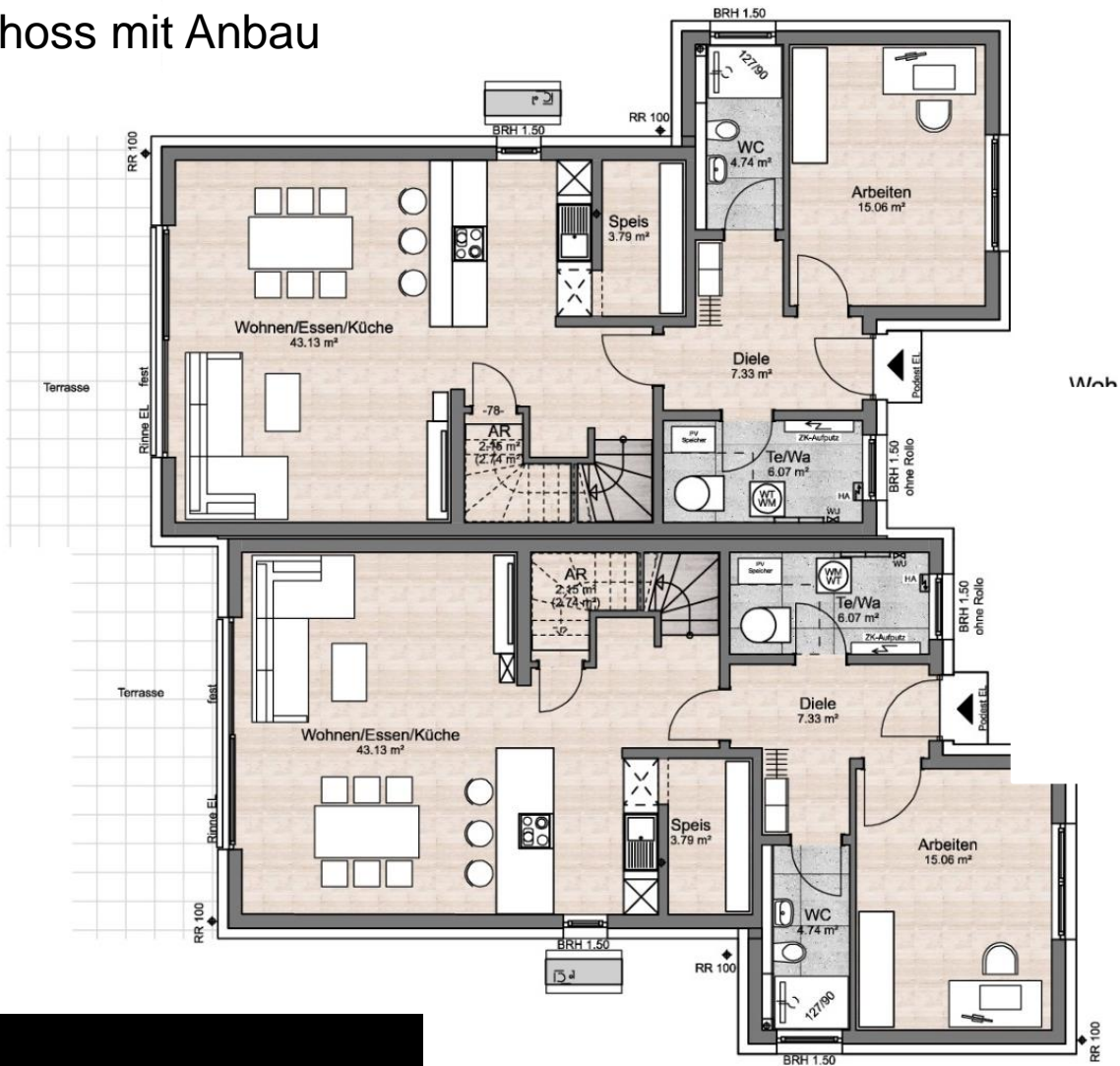
Rundum wohlfühlen in Ihren neuen vier Wänden mit der passenden Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt.

- GEG (EH 55 Energiestandard)
- Zisterne zur Gartenbewässerung
- Auswahl Bodenbeläge und Fliesen nach Muster
- Fenster in Schallschutzklasse 3
- PV – Anlage, ca. 6,9 kwp (ohne Speicher) auf 50% der Dachfläche
- Extensive Dachbegrünung auf 50% der Dachfläche
- Kontroll. Wohnungslüftung
- Hebe-Schiebetür
- Farbige Wärmedämmung (WDVS)
- Robuste Design-Aluhaustür
- Elegante französische Balkone
- Stilvolles Fensterdekor außen
- Uvm.

DUJO

V I T A

Erdgeschoss mit Anbau



Wohnfläche EG:

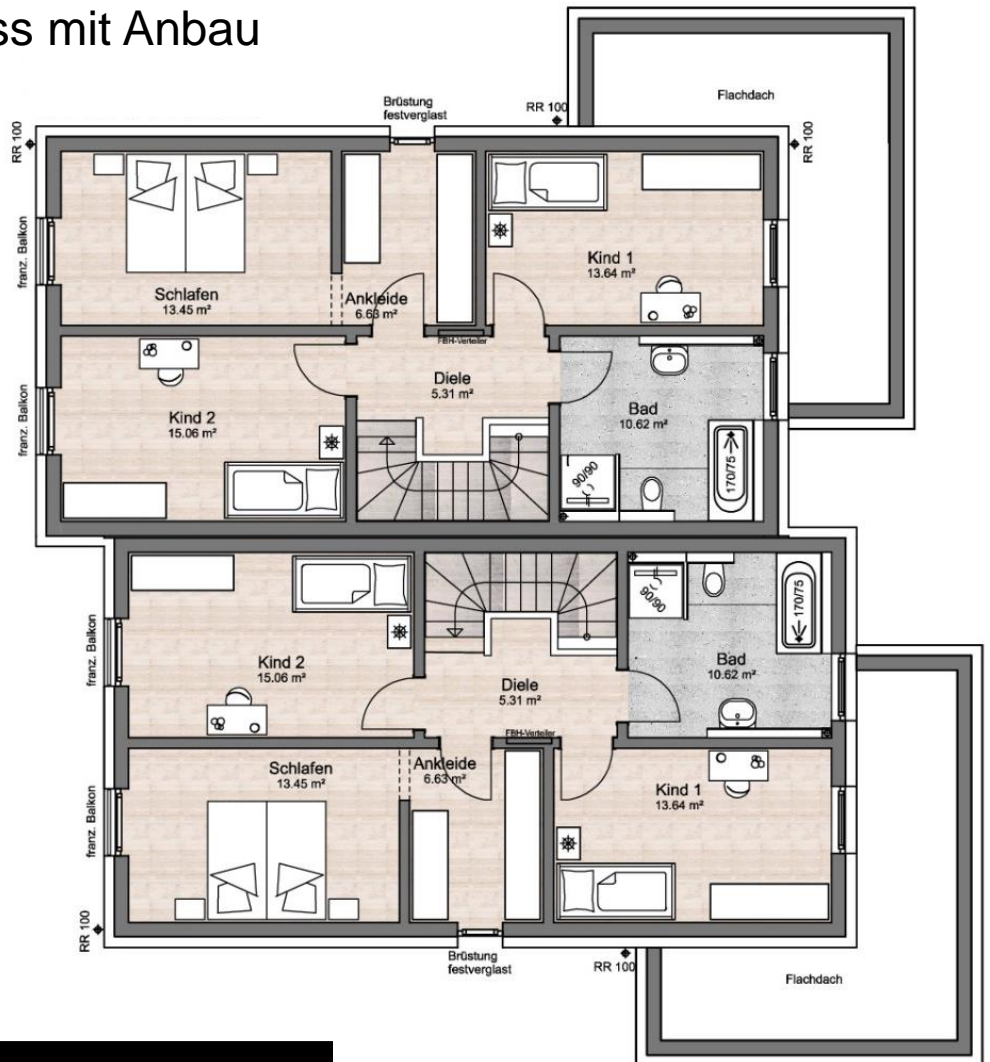
Wohnen/Essen/Küche	43,13	m ²
Arbeiten	15,06	m ²
WC	4,74	m ²
Diele	7,33	m ²
Speise	3,79	m ²
Technik/Waschen	5,92	m ²
Treppe	2,15	m ²
Terrasse		
Summe	82,12	m²

Hierbei handelt es sich um Grundrisskizzen vom Werkvertragspartner. Angaben ohne Gewähr.

DUJO

V I T A

Obergeschoss mit Anbau



Wohnfläche OG:

Schlafen	13,45	m ²
Kind 1	13,64	m ²
Kind 2	15,06	m ²
Bad	10,62	m ²
Ankleide	6,63	m ²
Diele	5,31	m ²
Summe	64,71	m²

Hierbei handelt es sich um Grundrisskizzen vom Werkvertragspartner. Angaben ohne Gewähr.

DUJO

V I T A

Doppelhaushälfte ohne Anbau
ca. 132 m² Wohnfläche



Hierbei handelt es sich um Visualisierungen vom Werkvertragspartner. Angaben ohne Gewähr.

DUJO

V I T A



Ausstattung

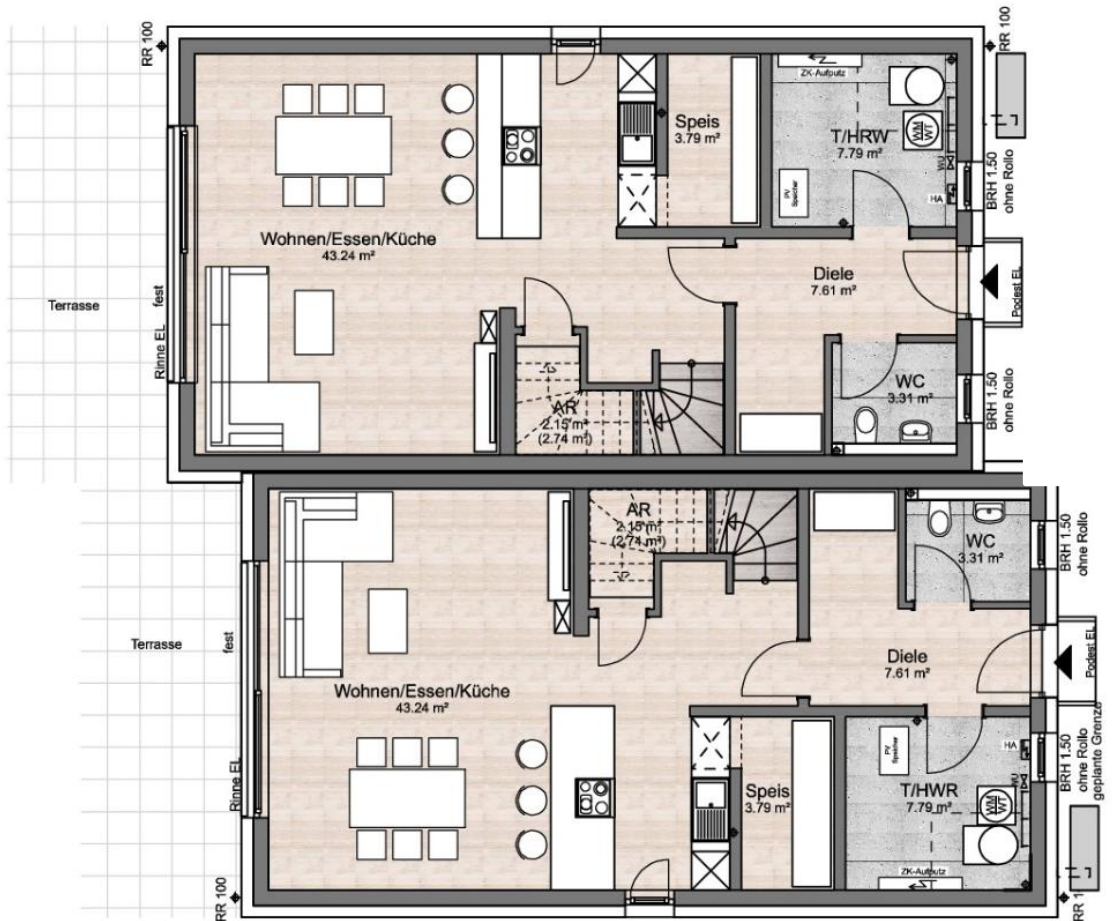
- GEG (EH 55 Energiestandard)
- Zisterne zur Gartenbewässerung
- Auswahl Bodenbeläge und Fliesen nach Muster
- Fenster in Schallschutzklasse 3
- PV – Anlage, ca. 6,9 kwp (ohne Speicher) auf 50% der Dachfläche
- Extensive Dachbegrünung auf 50% der Dachfläche
- Kontroll. Wohnungslüftung
- Hebe-Schiebetür
- Farbige Wärmedämmung (WDVS)
- Robuste Design-Aluhaustür
- Elegante französische Balkone
- Stilvolles Fensterdekor außen
- Uvm.

Hierbei handelt es sich um Visualisierungen vom Werkvertragspartner. Angaben ohne Gewähr.

DUJO

V I T A

Erdgeschoss ohne Anbau



Wohnfläche EG:

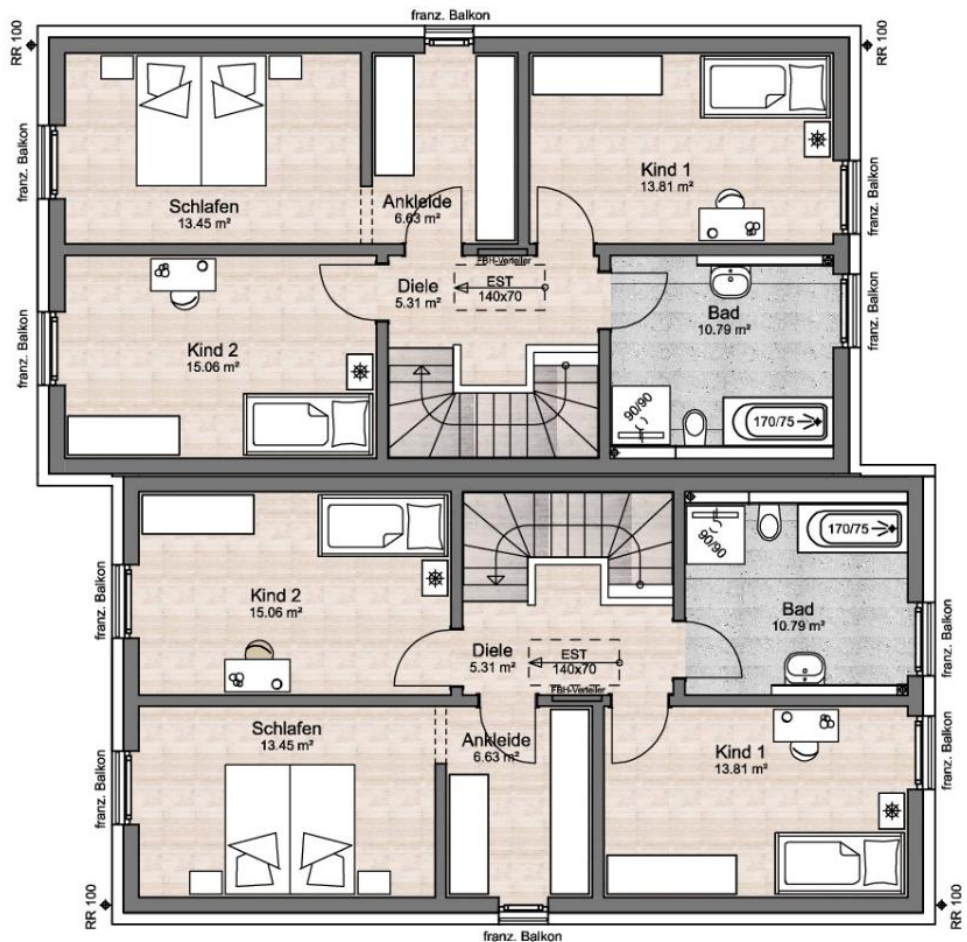
Wohnen/Essen/Küche	43,24	m ²
WC	3,31	m ²
Diele	7,61	m ²
Speise	3,79	m ²
Technik/Waschen	7,62	m ²
Treppe	2,15	m ²
Terrasse		
Summe	67,72	m²

Hierbei handelt es sich um Grundrisskizzen vom Werkvertragspartner. Angaben ohne Gewähr.

DUJO

V I T A

Obergeschoss ohne Anbau



Wohnfläche OG:

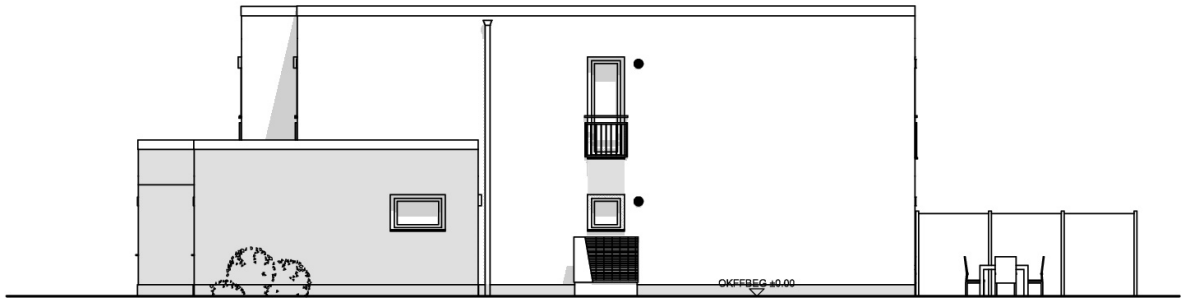
Schlafen	13,45	m ²
Kind 1	13,81	m ²
Kind 2	15,06	m ²
Bad	10,79	m ²
Ankleide	6,63	m ²
Diele	5,31	m ²
Summe	65,05	m²

Hierbei handelt es sich um Grundrisszeichnungen vom Werkvertragspartner. Angaben ohne Gewähr.

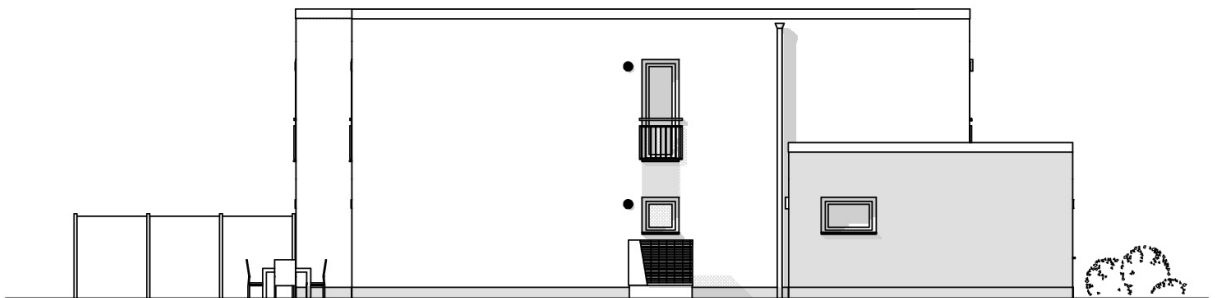
DUJO

V I T A

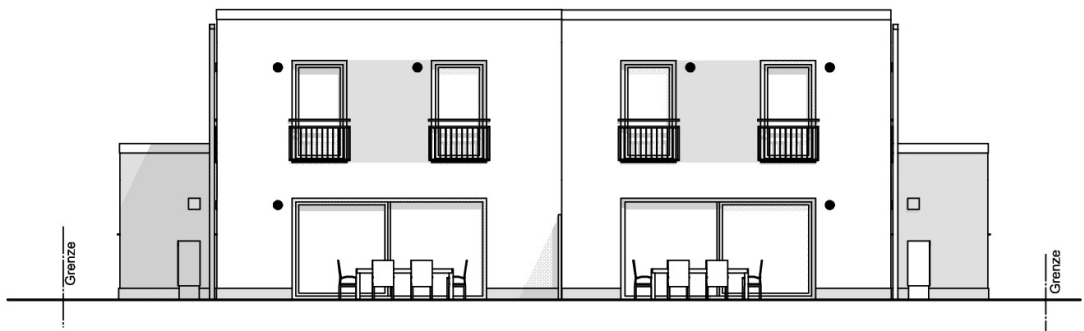
Ansichten und Schnitt mit Anbau



WESTANSICHT



OSTANSICHT

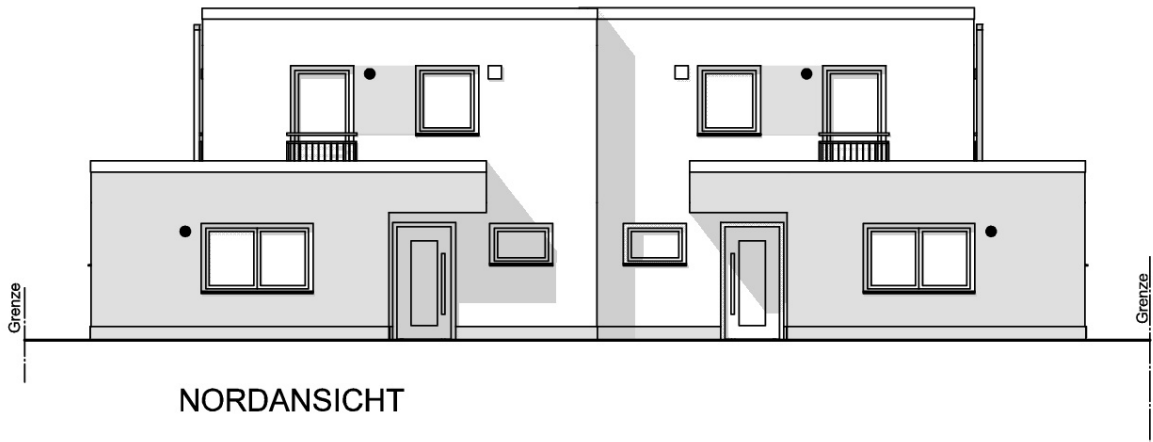


SÜDANSICHT

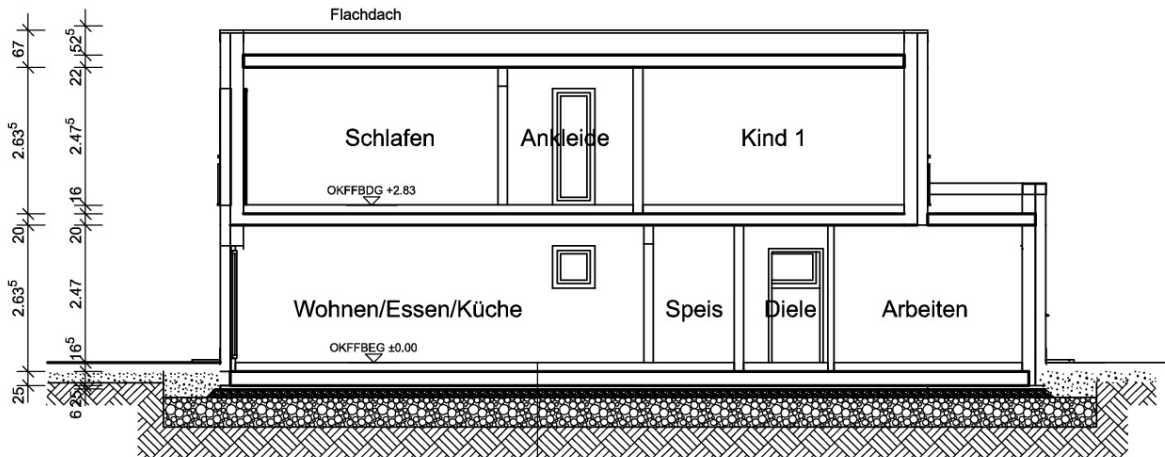
DUJO

V I T A

Ansichten und Schnitt mit Anbau



Alle tragenden Teile nach stat. Erfordernis !



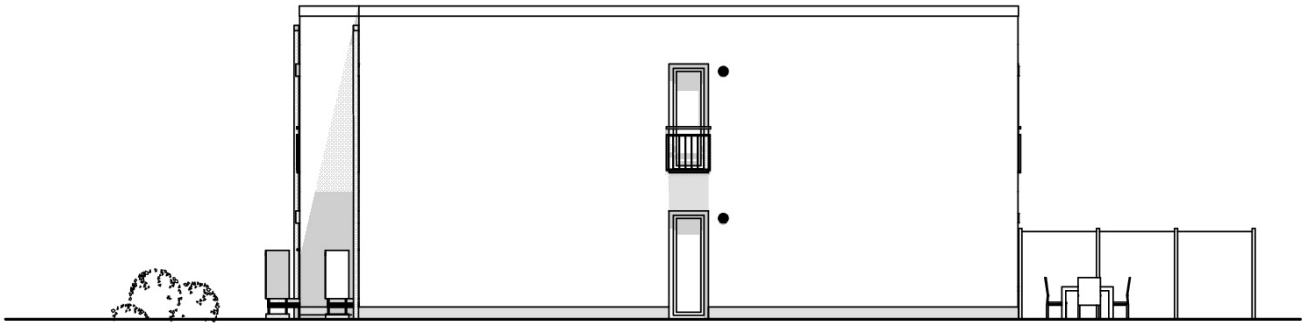
SCHNITT A-A

schw. Estrich
Schweißbahn
Bodenplatte (kein WU-Beton)
PE-Folie
Perimeterdämmung
Filterschicht
Bodenaustausch
Vlies

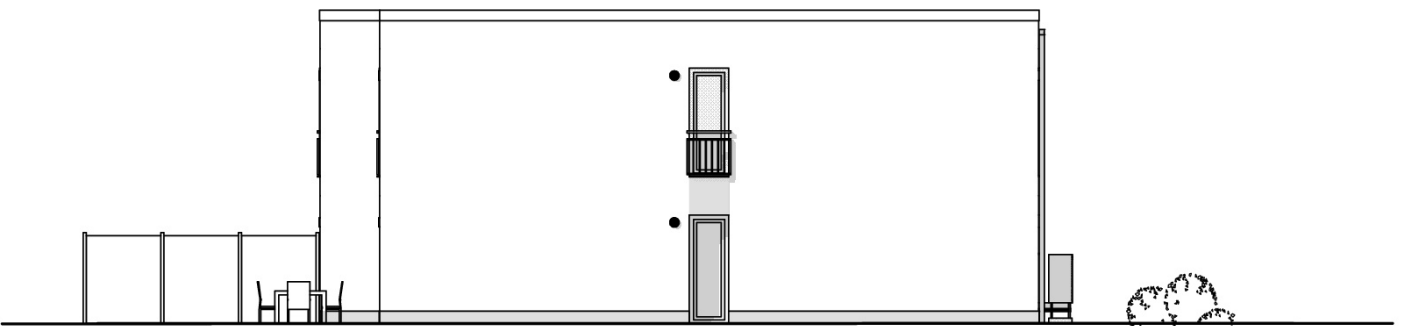
DUJO

V I T A

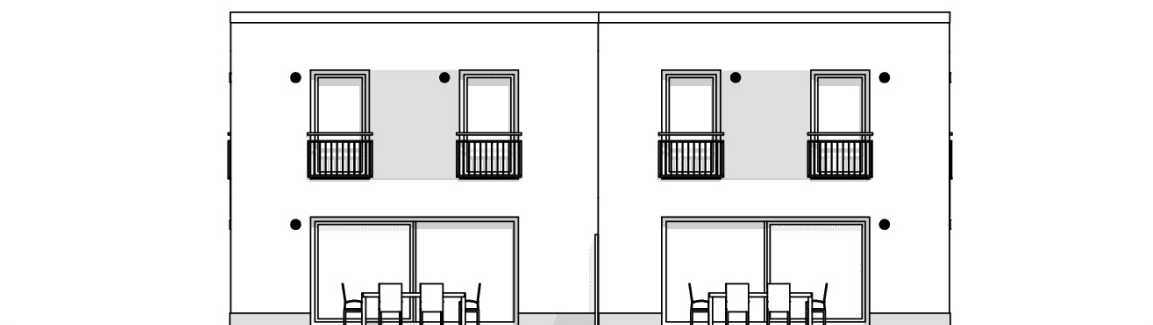
Ansichten und Schnitt ohne Anbau



WESTANSICHT



OSTANSICHT



SÜDANSICHT

Sonstiges

Besondere Hinweise

Sollten Sie weitere Informationen zu diesem Objekt benötigen, so setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung. Telefon 0921 – 151 209-0. Diese Unterlagen sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadensersatz in Höhe der vollen Provision.

Unsere Aufgabe ist die Zusammenführung von Angebot und Nachfrage. Darüber hinaus haben wir eine Aufklärungs- und Informationspflicht gegenüber unseren Interessenten und Kunden. Die vorstehenden Informationen zum Objekt wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, sind jedoch in rechtlicher Hinsicht unverbindlich. Daher übernehmen wir für deren Richtigkeit keine Haftung. Alle Angaben im Exposé stammen vom Eigentümer bzw. Bauträger. Die Vorgaben im Exposé sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Bei allen Maß- und Größenangaben handelt es sich um Ca.-Werte.

Widerrufsbelehrung

Verbraucher haben das folgende gesetzliche Widerrufsrecht bei Fernabsatzverträgen:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Winkler & Brendel Immobilien GbR
Brandenburger Straße 49 ▪ 95448 Bayreuth
[F] 0921-151 209-0 ▪ info@winklerundbrendel.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogenen Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns empfangene Leistungen ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

Für Ihre Notizen

Welche zusätzlichen Kaufnebenkosten fallen an?

Neben dem notariellen Kaufpreis kommen noch einige weitere Kosten auf den Erwerber zu:

- Die **Grunderwerbsteuer** in Höhe von **3,5 %**
- Für **Notar** und **Grundbucheintragungen** ca. **1,5 % bis 2 %**

Welche Unterlagen benötigen Sie für Ihre Finanzierung?

Einkommensnachweis

- Angestellte und Beamte benötigen **drei aktuelle Gehaltsabrechnungen** ansonsten den letzten **Einkommenssteuerbescheid** und die **Steuererklärung**.
- Bei Rentnern sind der jüngste **Rentenbescheid** und der **Steuerbescheid** maßgeblich.
- Selbstständigen und Freiberuflern reicht eine **Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung** sowie ein **Einkommensteuernachweis** oder eine **aktuelle Betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA)**.

Legitimationsnachweis (Personalausweis oder Reisepass)

Objektunterlagen (werden von Winkler & Brendel Immobilien gestellt)

- In der Regel sind **Grundbuchauszug**, **Lageplan** und **Grundriss**, **Wohnflächenberechnung** sowie **Fotos** des Objektes vorzulegen.
- Bei Eigentumswohnungen ist die **Teilungserklärung** wichtig, aus der sich ablesen lässt, welche Teile des Gebäudes als sogenanntes Sondereigentum den einzelnen Wohnungseigentümern zugeordnet sind und welche Bereiche zum Gemeinschaftseigentum gehören.
- Bei Wohnungen oder Häusern mit **Erbbaurecht** gehört dieser Vertrag ebenfalls zu den Unterlagen.

DUJO

V I T A



ACHT SCHRITTE

ACHT ZIELE

100 PROZENT ERFOLG

Erstberatung

Wir setzen uns mit Ihren Bedürfnissen auseinander. Unsere Analysen des Marktes sorgen für einen soliden Start.

Preisbewertung

Gemeinsam mit Ihnen erörtern wir Ihren Preiswunsch. Fachlich fundierte Bewertungen geben dabei Sicherheit.

Vermarktung

Eine punktgenaue Vermarktung sorgt für Klasse statt Masse. Für Sie vermarkten wir jeweils in verschiedenen Medien.

Besichtigungsplanung

Eine saubere Planung bei der Besichtigung ist das A und O bei der Immobilienvermittlung. Wir übernehmen das für Sie.

Offenheit

Zuverlässige Statusreports gewährleisten Transparenz und lückenlose Information. Verlassen Sie sich auf uns.

Kompetenz

Sie profitieren von unseren über 25 Jahren Erfahrung. Vom Wunschtraum bis zur Erfüllung und Ihrem Einzug.

Abwicklung

Wir stehen Ihnen immer zur Seite, erstellen bei Bedarf den Mietvertrag und kümmern uns um die Übergabe der Immobilie.

Nachbetreuung

Als kompetenter Ansprechpartner bieten wir Ihnen umfassende und maßgeschneiderte After-Sales-Services.



Mitglied im
Immobilienverband
Region Süd e. V.



In Kooperation mit der



Stand: 18.11.2024