



**KFW - 40**  
Förderfähig

Neubauprojekt

# „Wohnpark in Leimen“

Bungalowsiedlung mit 13 Wohneinheiten



# Willkommen in Leimen

## – Ihr Platz zum Ankommen und Wohlfühlen

Im Herzen des Pfälzerwaldes gelegen, besticht der **staatlich anerkannte Erholungsort Leimen** durch eine idyllische, naturnahe Lage und besonders saubere Luft. Trotz der ruhigen Umgebung ist die Gemeinde **verkehrsgünstig** angebunden: **Pirmasens** und **Kaiserslautern** sind über nahegelegene Autobahnanschlüsse (A6/A62) schnell erreichbar. Vor Ort sind Einkaufsmöglichkeiten (z.B. ein kleiner Tante-Emma-Laden) und eine Arztpraxis vorhanden. Ein ehrenamtlicher Bürgerbus sorgt zusätzlich für Mobilität – auch ohne eigenes Auto. Die starke **Dorfgemeinschaft** zeigt sich in einem regen Vereinsleben und regelmäßigen Festen.

Zugleich lädt die **waldreiche Umgebung** zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern und Radfahren ein. Dank der **ruhigen Wohnlage** und einer **senioren-freundlichen Infrastruktur** eignet sich Leimen besonders für **ruhiges, barrierefreies Wohnen**.

Gleichzeitig bietet der Standort Potenzial für nachhaltige Investitionen in Wohnimmobilien – eine zukunftssichere Perspektive für Investoren.



## Ihr neues Zuhause

– durchdacht, komfortabel, barrierefrei

Der barrierearme Bungalow **vereint moderne Wohnqualität auf einer Ebene** mit einem klar strukturierten Grundriss – ideal für jede Lebensphase. Herzstück ist der großzügige **Wohnen-Essen-Kochen-Bereich** mit ca. 34 m<sup>2</sup>, der durch viel Tageslicht und offene Gestaltung besticht. Zwei helle Schlafzimmer – ein **geräumiges Elternschlafzimmer** (17,09 m<sup>2</sup>) sowie ein **flexibel nutzbares Kinder-/Gäste- oder Arbeitszimmer** (14,56 m<sup>2</sup>) – schaffen Rückzugsorte mit Wohlfühlatmosphäre.

Das **Tageslichtbad** überzeugt mit klarem Design auf 6,63 m<sup>2</sup>, ergänzt durch einen praktischen **Hauswirtschaftsraum** (5,24 m<sup>2</sup>) sowie einen **separaten Abstellraum**. Die zentral gelegene Diele sorgt für angenehme Wege und einen einladenden Empfang. Eine **integrierte Garage** mit direktem Zugang zum Garten rundet das Raumkonzept ab – komfortabel, sicher und alltagstauglich.

Kurze Wege, ebenerdig, lichtdurchflutet – dieser Bungalow steht für **zeitloses, altersgerechtes Wohnen mit Stil**. Ideal für Paare, kleine Familien oder die Generation 60+, die ein Zuhause mit Zukunft suchen.

## Wohnen auf einer Ebene

– durchdacht, komfortabel, barrierefrei



Wohnen / Essen / Kochen = 33,92 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer = 17,09 m<sup>2</sup>  
Kind = 14,56 m<sup>2</sup>  
Badezimmer = 6,63 m<sup>2</sup>

Abstellraum = 2,23 m<sup>2</sup>  
Diele = 8,23 m<sup>2</sup>  
HWR = 5,24 m<sup>2</sup>  
Garage = 28.19 m<sup>2</sup>

Kaufpreis:

**375.000,- €**

je Bungalow inkl. Garage

# Ihr neues Zuhause

– stilvoll, energieeffizient und förderfähig



## Bungalow

Größe: **87,90 m<sup>2</sup>**

Grundstück: **ca. 300 m<sup>2</sup>**

Aufteilung:

3 Wohnräume

1 Abstellraum

1 HWR

1 Terrasse

1 Garage



Einziehen, wohlfühlen, bleiben – dieser moderne Bungalow vereint barrierefreies Wohnen, hohe Energieeffizienz (KfW-40) und durchdachten Komfort auf einer Ebene. Ideal für alle, die heute schon an morgen denken.

Jetzt Beratungstermin vereinbaren!

**0 63 32 / 47 89 305**

[info@asl-wohnungsbau.de](mailto:info@asl-wohnungsbau.de)

[www.asl-wohnungsbau.de](http://www.asl-wohnungsbau.de)

# KfW-40

## - Energieeffizienz, die sich auszahlt

### Wohnen mit Zukunft

energieeffizient, bezugsfertig  
und komfortabel. Jetzt Ihr Eigenheim  
sichern und von der KfW-Förderung profitieren!

Mit dem neuen Bungalowprojekt in Leimen investieren Sie in mehr als nur Wohnraum – Sie entscheiden sich für ein zukunftsorientiertes Zuhause im Effizienzhausstandard KfW-40. Dieser besonders strenge Energiestandard steht für maximale Energieeinsparung, niedrige Betriebskosten und hohe Wohnqualität. Dank modernster Bauweise, durchdachter Dämmung und erneuerbarer Heiztechnik (z. B. Wärmepumpe) erfüllt Ihr neues Zuhause alle Anforderungen für eine klimafreundliche und förderfähige Immobilie.

#### Ihre Vorteile mit KfW-Förderung:

- Bis zu 100.000 € zinsgünstiges Förderdarlehen pro Wohneinheit
- Besonders niedriger Effektivzins – oft deutlich unter dem Marktzins
- Lange Laufzeiten & tilgungsfreie Anlaufjahre möglich
- Geringe Nebenkosten dank exzellenter Wärmedämmung & moderner Heiztechnik
- Zukunftssicherheit & Werterhalt durch nachhaltige Bauweise
- Ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz – ohne auf Komfort zu verzichten

Als Käufer eines **KfW-40-Neubaus** profitieren Sie von einer spürbaren finanziellen Entlastung – **monatlich wie langfristig**. Die Kombination aus staatlich gefördertem Kredit und niedrigem Energieverbrauch macht Ihr neues Zuhause nicht nur nachhaltig, sondern auch wirtschaftlich attraktiv.



40 EE

**EffizienzHaus**

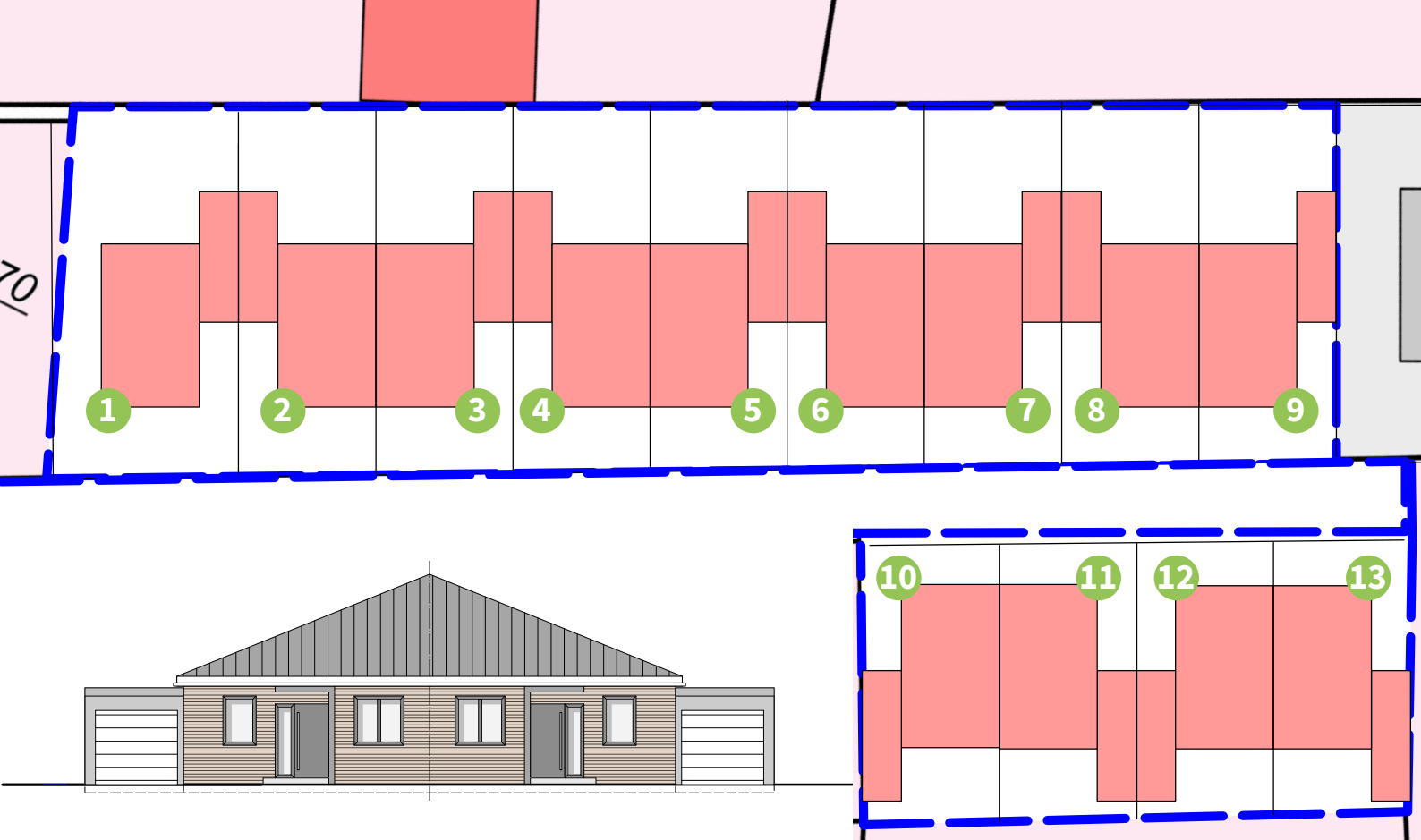


## Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Barrierefreies Wohnen** – ebenerdig, ohne Stufen, ideal für jedes Alter
- **KfW-40-Standard** – besonders energieeffizient, zukunftssicher & förderfähig
- **Bezugsfertig** – keine zusätzlichen Ausbaukosten, sofort einziehen
- **Inklusive Garage** – direkter Zugang zum Garten
- **Fußbodenheizung in allen Räumen** – behagliche Wärme, modernes Wohngefühl
- **Große Fensterflächen** – lichtdurchflutete Räume mit Blick ins Grüne
- **Hauswirtschaftsraum + Abstellraum** – clevere Stauraumlösungen inklusive
- **Zwei Schlafzimmer** – flexibel nutzbar als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- **Ruhige Lage am Waldrand** – naturnah & erholsam, ideale Wohnatmosphäre
- **Doppelbungalow-Konzept** – kompakt, effizient & mit klarer Nachbarschaftsstruktur
- **Modern ausgestattetes Tageslichtbad** – zeitloses Design & barrierefreie Dusche
- **Photovoltaik vorbereitet (optional)** – Ausbaufähig für Solarenergie
- **Massive Bauweise** – langlebig, wertbeständig & hochwertig gedämmt
- **Kompakter Grundriss** – durchdacht geplant für maximalen Wohnkomfort
- **Niedrige Betriebskosten** – dank effizienter Technik & Dämmung

Jetzt Beratungstermin vereinbaren!

**0 63 32 / 47 89 305**



## Wohnpark Leimen

### - Einheiten, Preise & Verfügbarkeit

<b>1</b>	<b>385.000,- EUR</b>	<b>8</b>	<i>reserviert</i>
<b>2</b>	<b>375.000,- EUR</b>	<b>9</b>	<i>reserviert</i>
<b>3</b>	<b>375.000,- EUR</b>	<b>10</b>	<b>375.000,- EUR</b>
<b>4</b>	<b>375.000,- EUR</b>	<b>11</b>	<b>375.000,- EUR</b>
<b>5</b>	<b>375.000,- EUR</b>	<b>12</b>	<b>375.000,- EUR</b>
<b>6</b>	<b>375.000,- EUR</b>	<b>13</b>	<b>375.000,- EUR</b>
<b>7</b>	<b>375.000,- EUR</b>		

Sichern Sie sich jetzt ihr neues Zuhause!  
**0 63 32 / 47 89 305**



## Bezugsfertig. Stilvoll. Einzugsbereit.

### Wohnqualität von Anfang an – mit kompletter Ausstattung inklusive

In unserem Neubauprojekt **Wohnpark in Leimen** erwartet Sie mehr als nur ein Rohbau. Die Wohneinheiten werden **bezugsfertig mit kompletter Ausstattung übergeben** – perfekt für alle, die sich sofort Zuhause fühlen möchten, ohne aufwendige Innenausbauten planen zu müssen.

#### Ausstattungsdetails auf einen Blick:

##### Vinylboden in Holzoptik

Robust, pflegeleicht und stilvoll – in allen Wohnräumen verlegt, sorgt er für ein warmes Wohnambiente und ein modernes Gesamtbild.

##### Modern gefliestes Badezimmer

Das Tageslichtbad wird mit großformatigen Fliesen, bodentiefer Dusche und eleganter Sanitärausstattung hochwertig fertiggestellt.

##### Komplette Sanitärausstattung

Markenarmaturen, stilvolle Keramik sowie modernes Design garantieren dauerhaften Komfort.

##### Innentüren & Zargen

Zeitlose Türdesigns mit klaren Linien.

Ihre Vorteile:

- **Kein zusätzlicher Aufwand für Ausbau oder Planung**
- **Klare Kalkulation durch fertige Ausstattung**
- **Einheitlich hochwertiges Erscheinungsbild**
- **Ideal für Eigennutzer, die ohne Verzögerung einziehen möchten**

## Flexibel wohnen – ganz nach Ihren Vorstellungen

Sie möchten beim Innenausbau eigene Akzente setzen oder bestimmte Arbeiten selbst übernehmen? Kein Problem! Neben der bezugsfertigen Ausführung bieten wir unser Hauskonzept auf Wunsch auch als Ausbauvariante an. So haben Sie die Möglichkeit, individuelle Wünsche umzusetzen und dabei aktiv mitzuwirken – ganz nach Ihrem persönlichen Zeitplan und Budget.

Sprechen Sie uns gerne an – wir beraten Sie individuell und transparent zu den verschiedenen Ausstattungsoptionen und Ausbaustufen.



**ASL Wohnungsbau GmbH**

Münchener Str. 10

66482 Zweibrücken

0 63 32/47 89 305

[info@asl-wohnungsbau.de](mailto:info@asl-wohnungsbau.de)

[www.asl-wohnungsbau.de](http://www.asl-wohnungsbau.de)