



„Kurfürst Carré“ | Neustadt Mußbach

16 Energiespar-Atelierhäuser

- | Energieeffizienzhäuser nach GEG 2024
- | ca. 153 m² Wohnfläche
- | Moderne Architektur
- | Erbpacht- oder Eigentumsgrundstücke
- | 5 Zimmer, Küche, Bad, WC & AR
- | ca. 43 m² Garagen- und Nutzfläche
- | Provisionsfreie Vermarktung
- | ca. 165 - 305 m² Grundstücksfläche

LAGE | GRUNDSTÜCK

Im neu entwickelten Wohngebiet „Kurpfalz Carré“ in Neustadt Mußbach entstehen 16 moderne Atelier-Ausbauhäuser. Diese architektonisch durchdachten Häuser vereinen moderne Architektur, flexible Raumkonzepte und eine Lage, die Ruhe und Anbindung harmonisch kombiniert.

Die energieeffizienten Systemhäuser fügen sich stimmig in die gegebene Hanglage ein, nehmen das vorhandene Gelände auf und schaffen eine geschützte Terrassenfläche.

Im Sinne der Finanzierbarkeit sind die Häuser auf Erbpachtgrundstücken verfügbar, was Ihnen attraktive finanzielle Flexibilität bietet. Dieses Modell ermöglicht den Erwerb Ihres Traumhauses, ohne den Grundstückskaufpreis tragen zu müssen. Sie zahlen stattdessen einen fairen jährlichen Erbpachtzins und können Ihr Budget auf das Wesentliche konzentrieren: Ihr neues Zuhause.

Es besteht die Option, das Grundstück entweder unmittelbar oder nach Ablauf von 5 Jahren zu erwerben.

AUSSTATTUNGSMERKMALE

Verkauft wird die Gebäudehülle gemäß Baubeschreibung als Ausbauhaus nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2024.

Im Kaufpreis enthalten sind Außenanlagen (ohne Zaun, Begrünung und Bepflanzung), Hausanschlüsse (Wasser, Entwässerung, Strom, Telekommunikation) – eine gedämmte Anschlussleitung für die bauseits anzuschließende Luft-Wasser-Wärmepumpe wird unter der Bodenplatte zum späteren Aufstellort vorverlegt. Anschluss an das Glasfasernetz eines Versorgers – somit schnelle und zukunftsichere Multimediaanbindung.

Es werden weiße, 3-fach-verglaste Kunststoffenster und elektrische Rollläden in allen Wohn- & Schlafräumen, sowie eine Aluminium-Haustür verbaut.

Die Häuser erhalten ein extensiv begrüntes Dach - dies bietet nicht nur ökologische, sondern auch schall- und wärmeschutztechnische Vorteile und dient der Regenwasserrückhaltung.

Die Zufahrt, der Zugang, die Müllplätze und die Terrassenflächen mit einer Sichtschutzwand sind ebenfalls im Ausbauhaus enthalten.

Energieeffizienz

Das umfassende Heiz-, Lüftungs- und Dämmkonzept (Mauerwerk aus Kalksandstein mit Thermohülle) entspricht den geltenden Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) 2024 und bietet Ihnen höchste Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

STEUERLICHE VORTEILE VERMIETUNG

3% Abschreibung auf Gebäude + Anschaffungskosten sowie Anrechnung der Zinsaufwendungen im Rahmen der Einnahmen-/Überschussrechnung.

Alternativ besteht seit 22. März 2024 die Möglichkeit, von der degressiven Abschreibung gemäß §7 Abs. 5 a EstG i. H. v. 5% anstelle der linearen Abschreibung Gebrauch zu machen.

ERBPACHTPREISE

3% auf Grundstücksfläche x 490 €/m²

Bsp.: Haus 2 mit ca. 165 m² = 202,13 € pro Monat

GRUNDSTÜCKSPREISE

Das Grundstück kann optional für einen Preis von 490 €/m² erworben werden.

Bsp.: Haus 2 mit ca. 165 m² = 80.850,00 €

GRUNDERWERBSTEUER

5% vom Kaufpreis des Ausbauhauses

PREISLISTE

Typ	Raumprogramm	GST. ErbPa.	Wohnfl.	Garagen-/ Nutzfläche	Kaufpreis Ausbauhaus*
		m ²	(ca. m ²)	(ca. m ²)	(€)
Endhaus	5 Z, K, Bad, WC, AR	259 – 305	152,97	42,97	355.000,-
Mittelhaus	5 Z, K, Bad, WC, AR	165 - 189	152,97	42,97	325.000,-

*Ausbauhaus, gemäß separater Baubeschreibung.

Stand 18.12.2024

Kurpfalz-Carré / Atelierhaus

67435 Mußbach

LAGEPLAN



HAUS	Grundstücksfläche
Haus 1	259 m ²
Haus 2	165 m ²
Haus 3	169 m ²
Haus 4	278 m ²
Haus 5	284 m ²
Haus 6	180 m ²
Haus 7	181 m ²
Haus 8	295 m ²
Haus 9	297 m ²
Haus 10	186 m ²
Haus 11	188 m ²
Haus 12	301 m ²
Haus 13	305 m ²
Haus 14	189 m ²
Haus 15	187 m ²
Haus 16	283 m ²

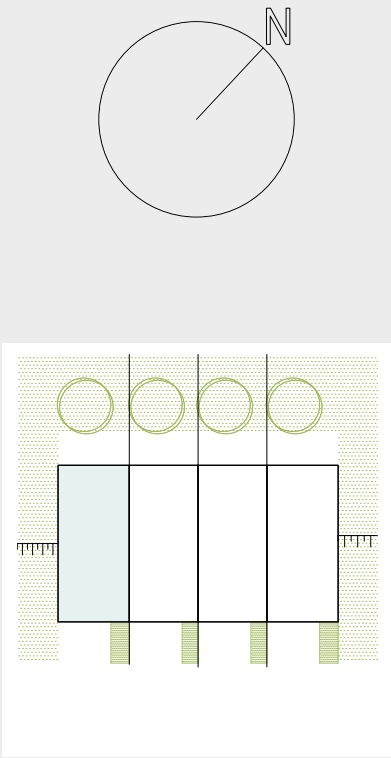
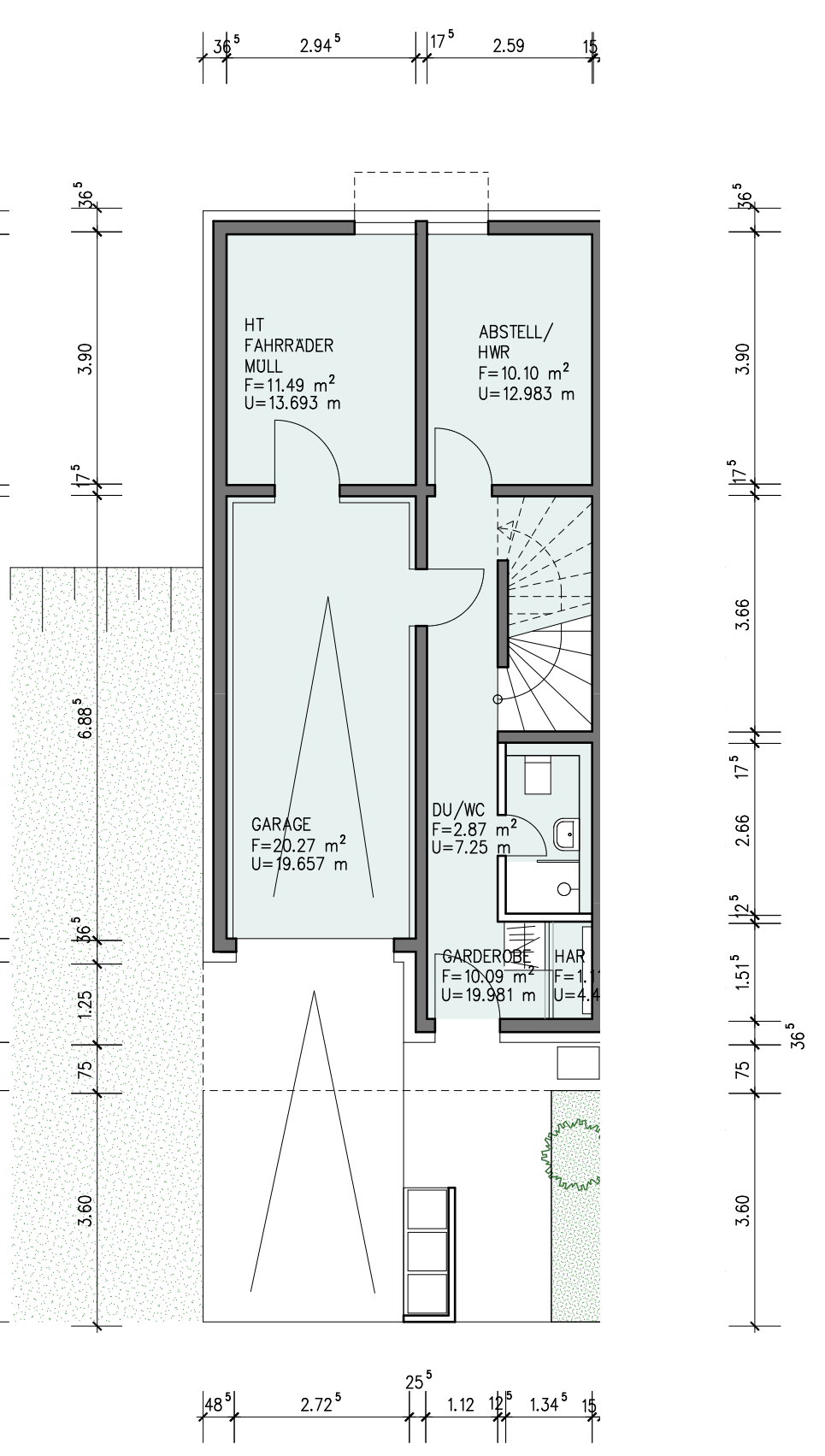
Massstab 1:500
Dezember 2024

Alle Maße sind unverbindliche Richtwerte

Kurpfalz-Carré / Atelierhaus

67435 Mußbach

REIHENENDHAUS LINKS GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Maßstab 1:100

Dezember 2024

Alle Maße sind unverbindliche Richtwerte



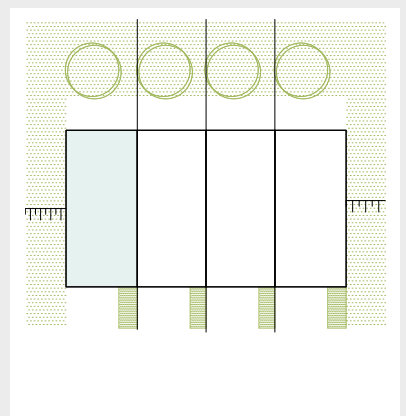
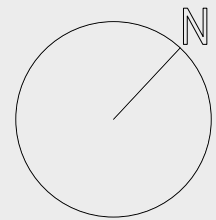
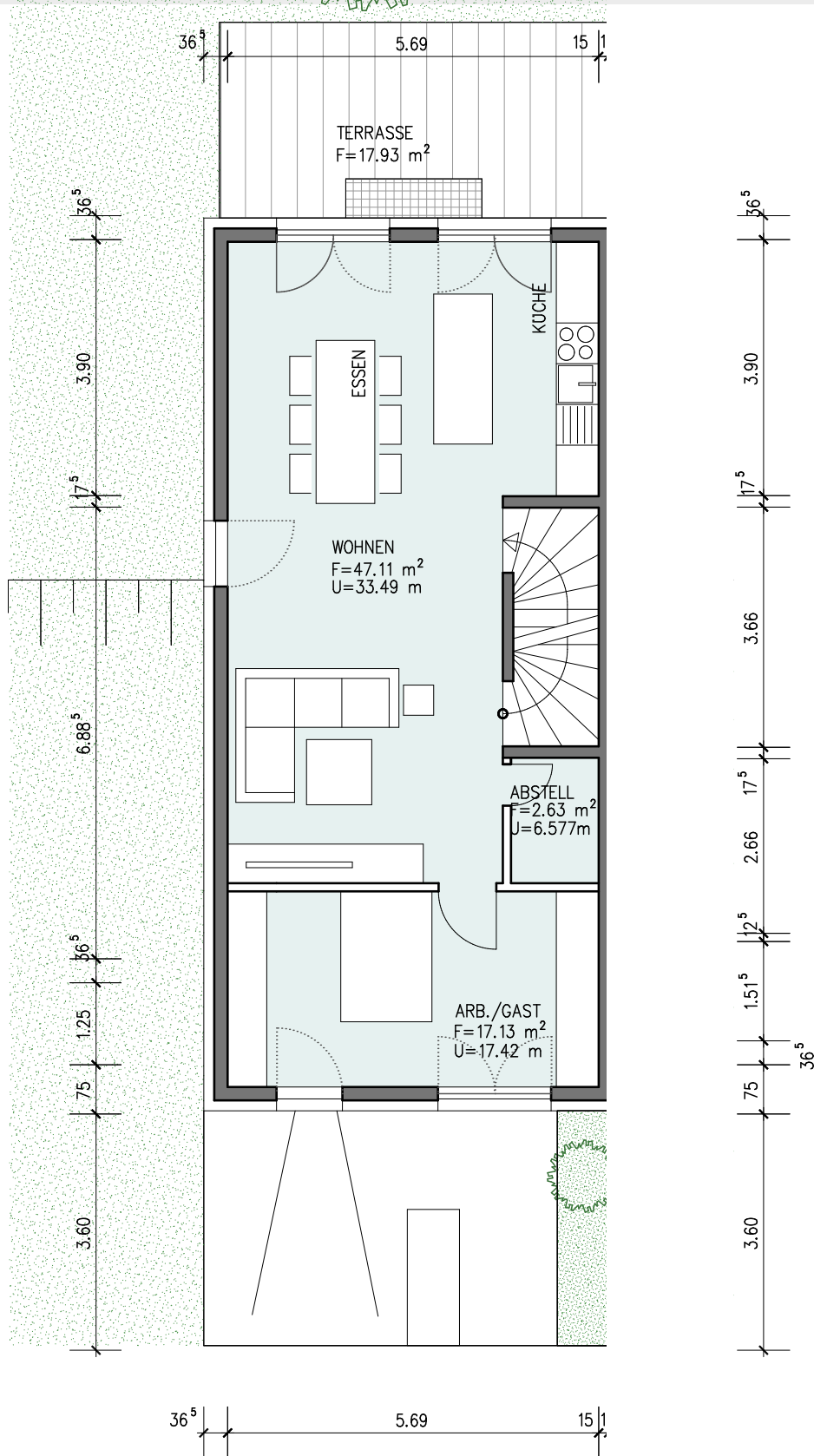
Projekte mit System.

Kurpfalz-Carré / Atelierhaus

67435 Mußbach

REIHENENDHAUS LINKS

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Maßstab 1:100

Dezember 2024

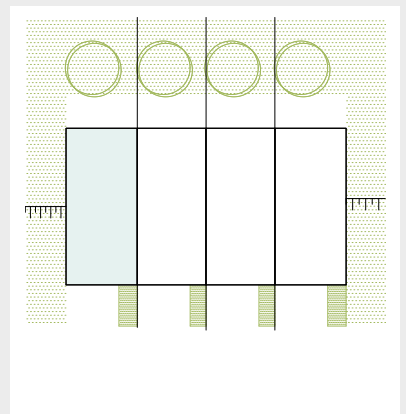
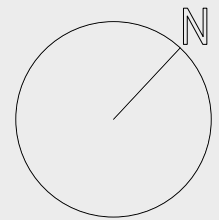
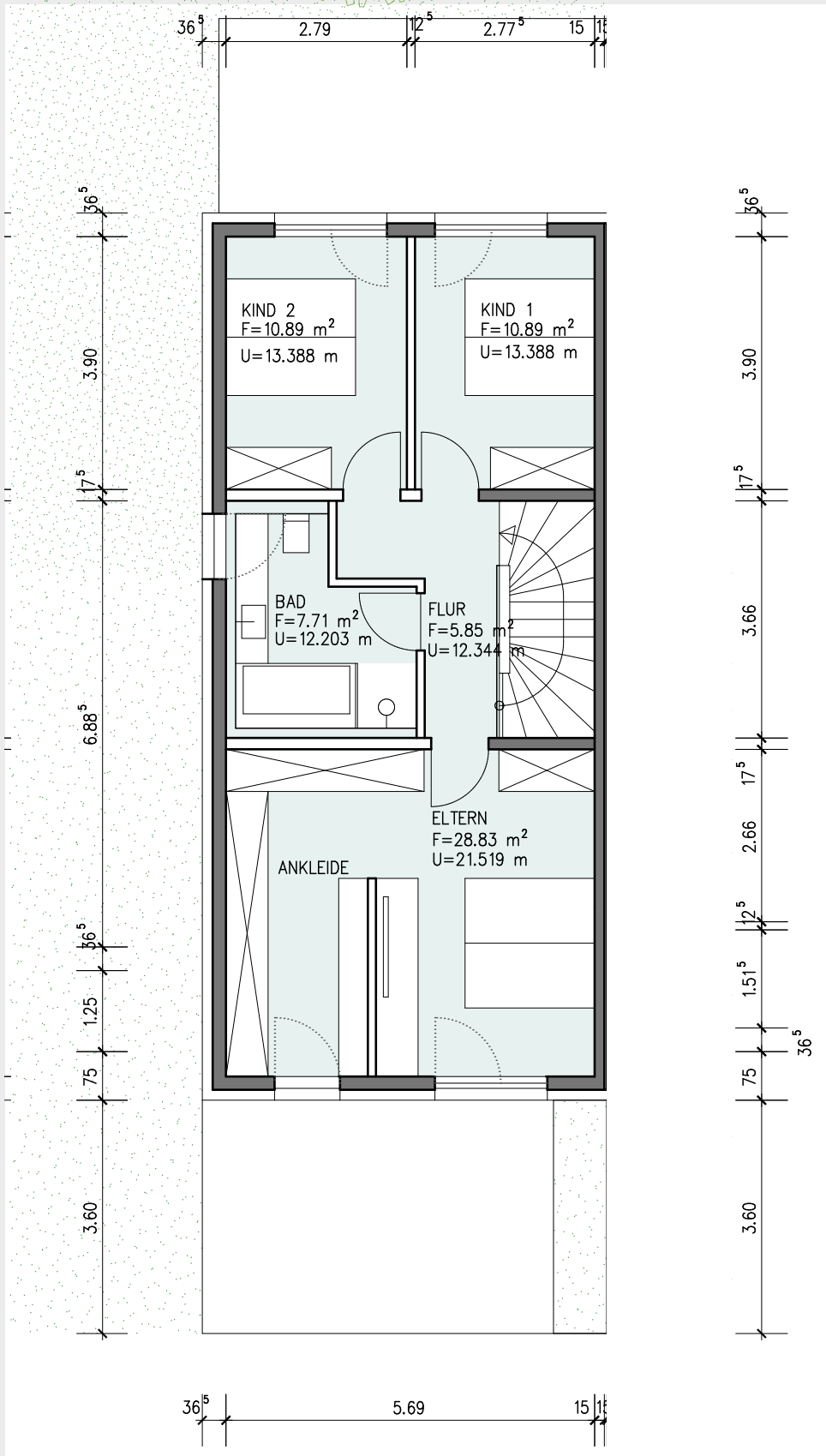
Alle Maße sind unverbindliche Richtwerte

Kurpfalz-Carré / Atelierhaus

67435 Mußbach

REIHENENDHAUS LINKS

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Maßstab 1:100

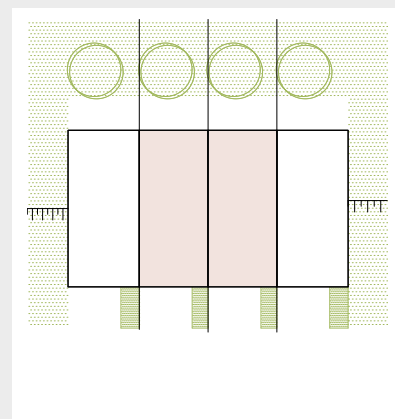
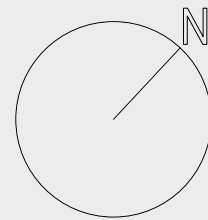
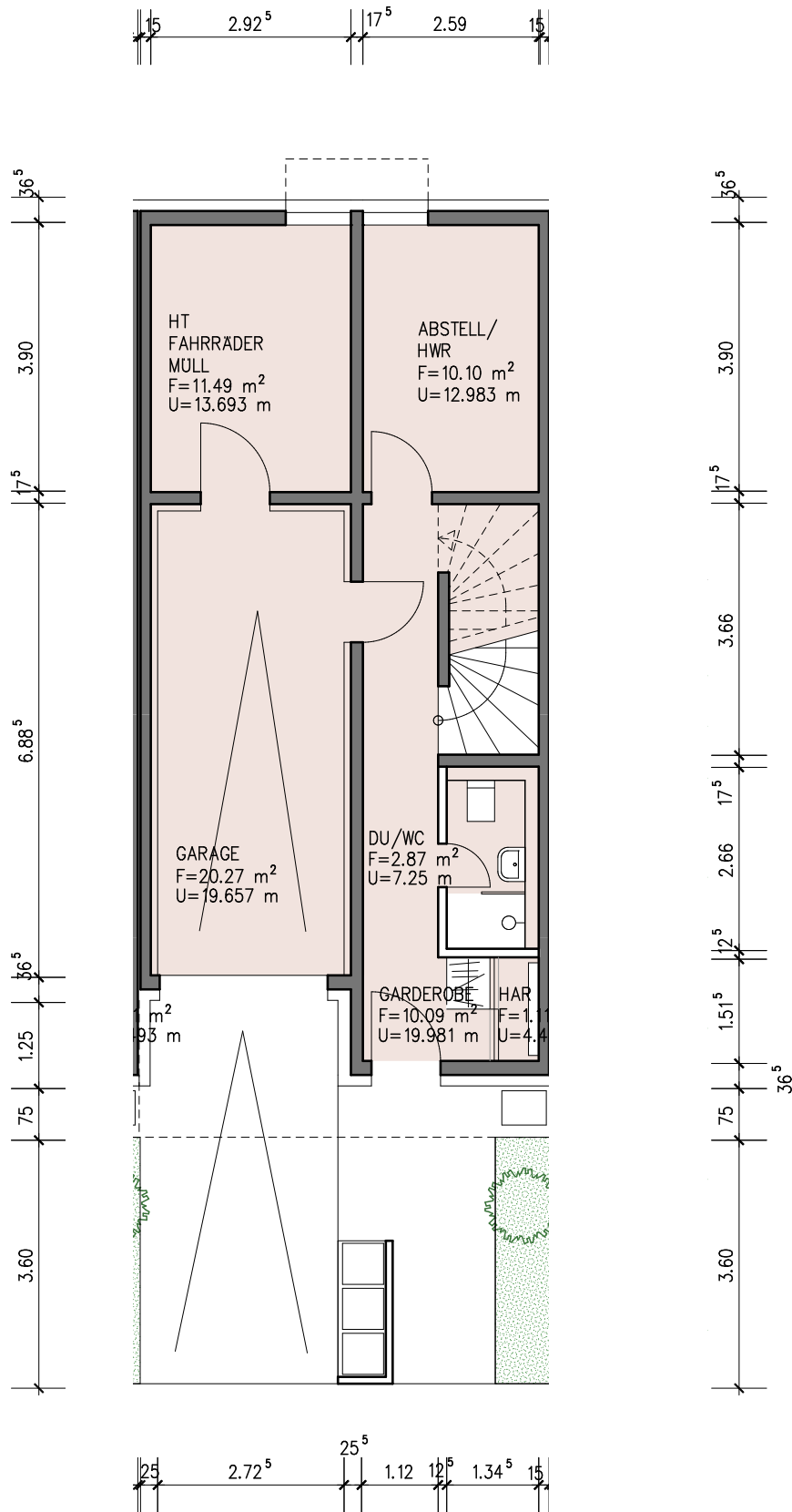
Dezember 2024

Alle Maße sind unverbindliche Richtwerte

Kurpfalz-Carré / Atelierhaus

67435 Mußbach

REIHENMITTELHAUS GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Maßstab 1:100

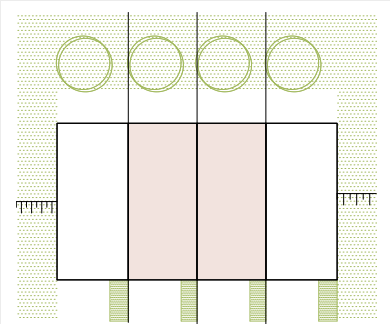
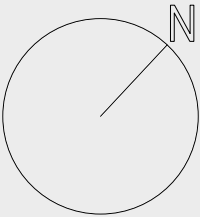
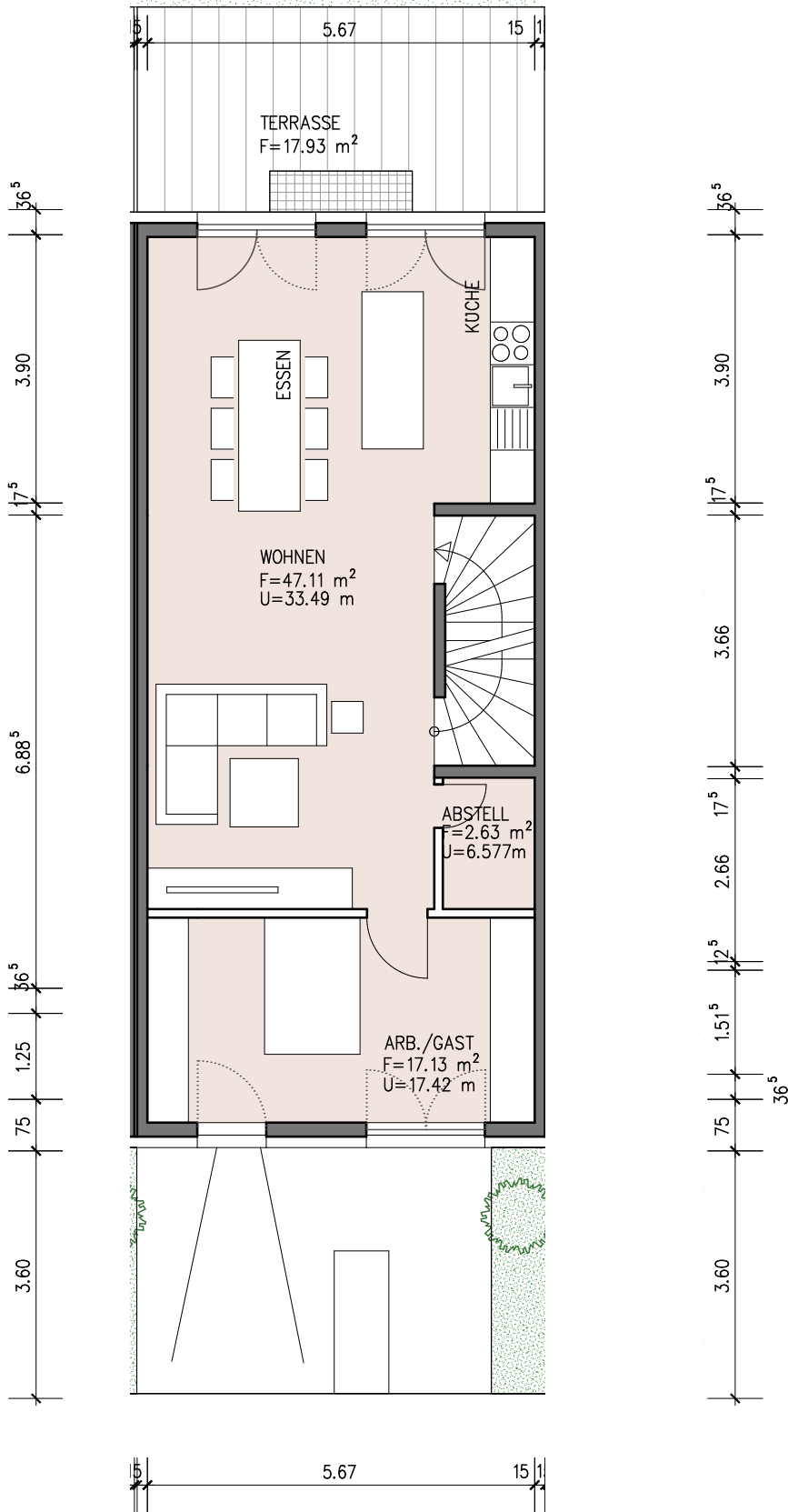
Dezember 2024

Alle Maße sind unverbindliche Richtwerte

Kurpfalz-Carré / Atelierhaus

67435 Mußbach

REIHENMITTELHAUS GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Maßstab 1:100
Dezember 2024

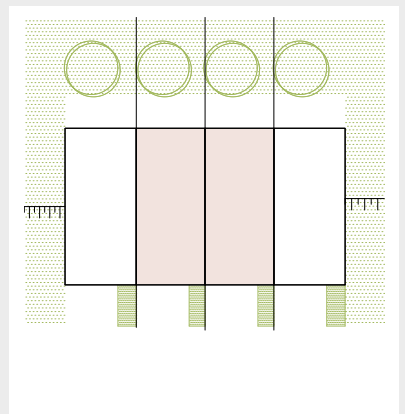
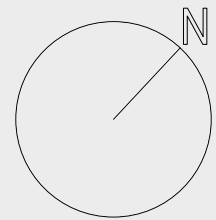
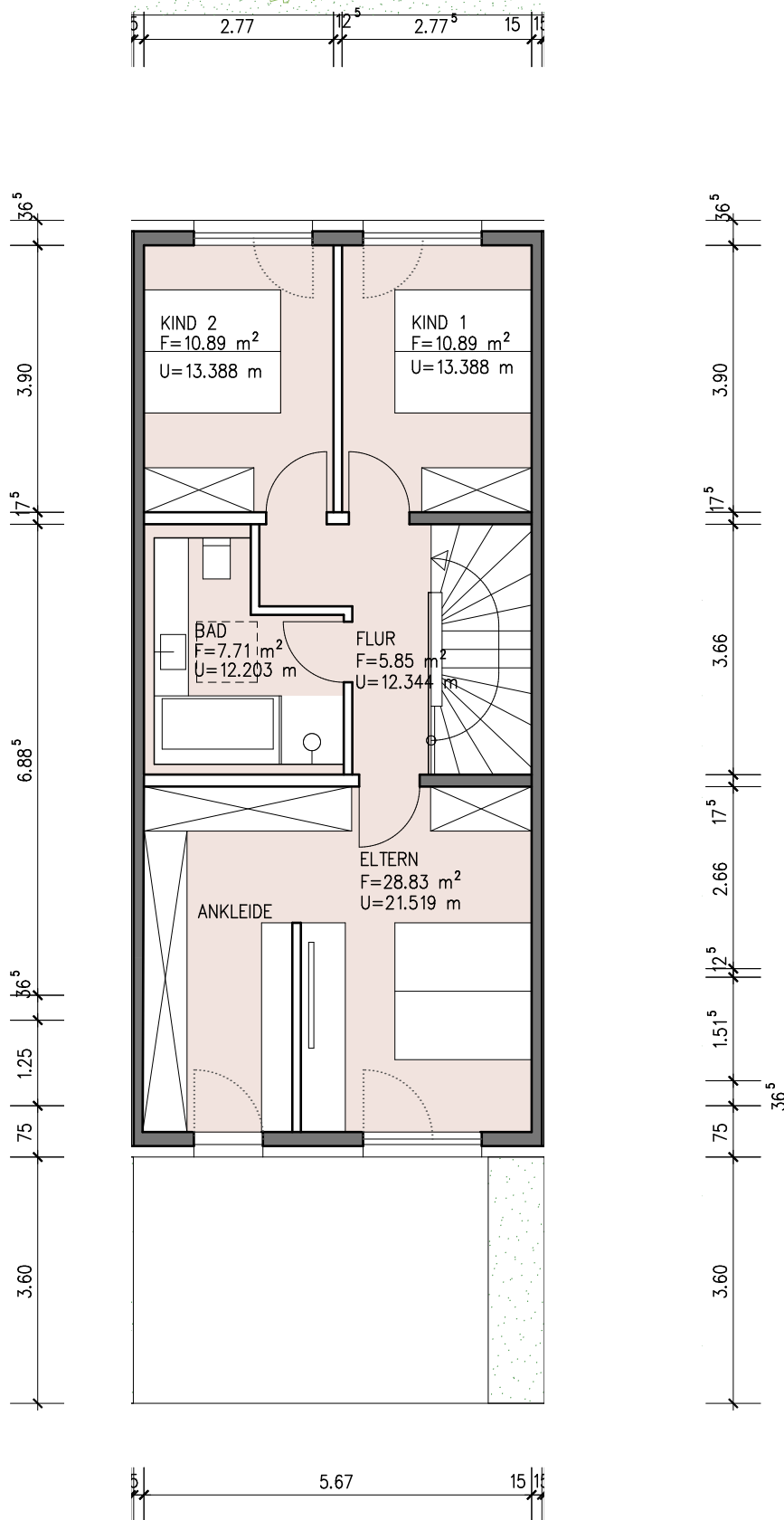
Alle Maße sind unverbindliche Richtwerte

Kurpfalz-Carré / Atelierhaus

67435 Mußbach

REIHENMITTELHAUS

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Maßstab 1:100

Dezember 2024

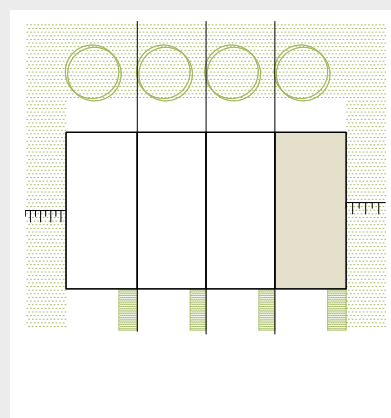
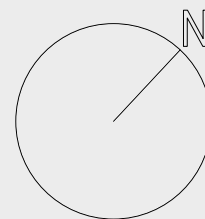
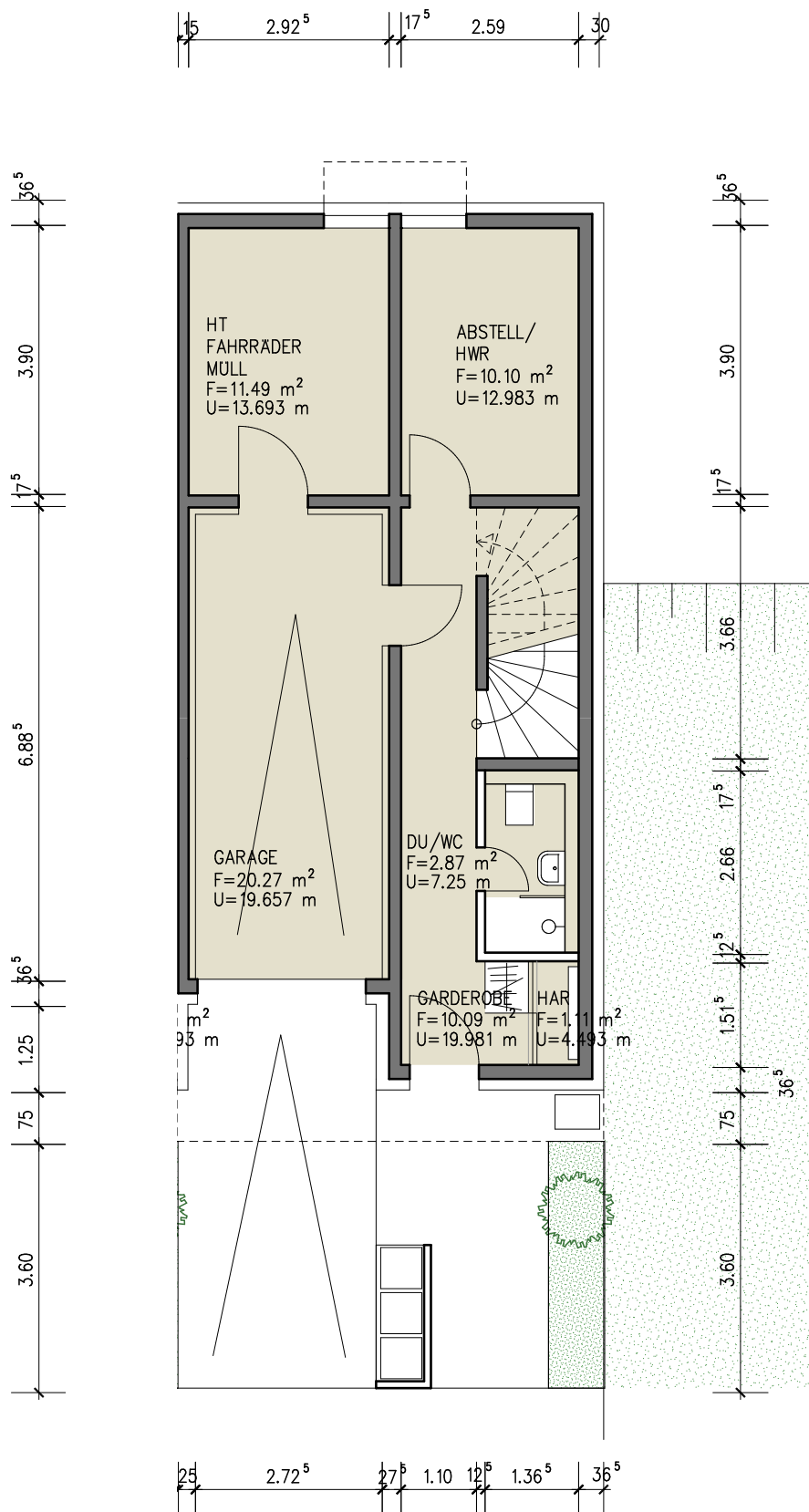
Alle Maße sind unverbindliche Richtwerte

Kurpfalz-Carré / Atelierhaus

67435 Mußbach

REIHENENDHAUS RECHTS

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Maßstab 1:100

Dezember 2024

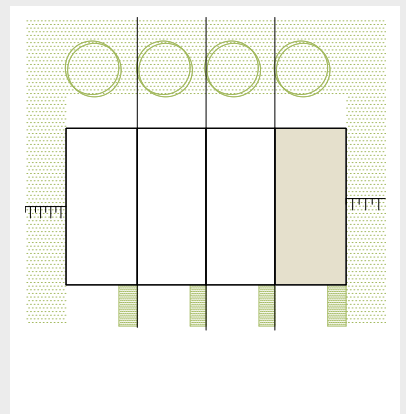
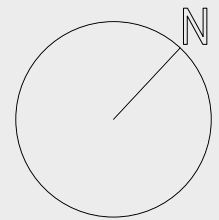
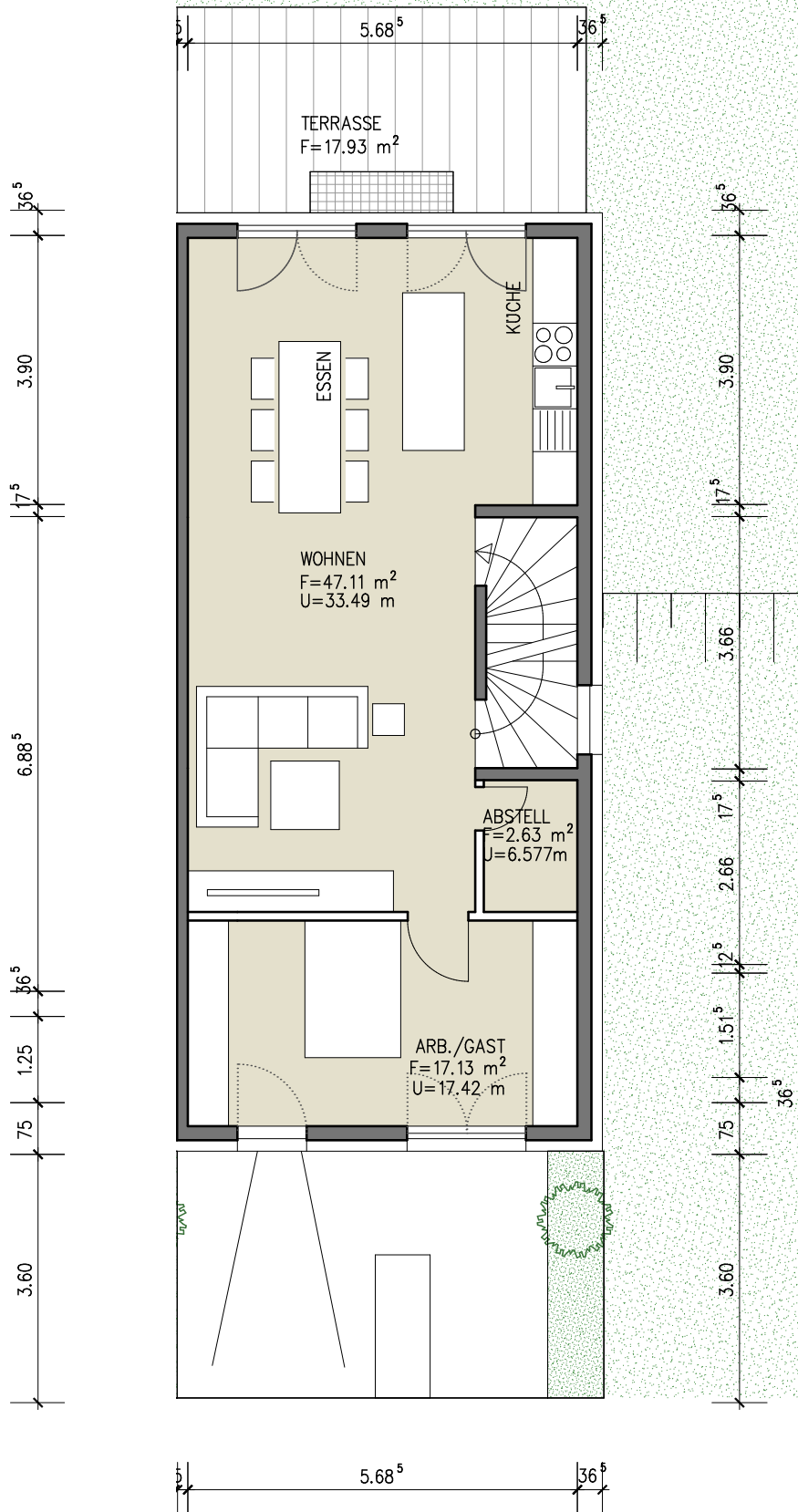
Alle Maße sind unverbindliche Richtwerte

Kurpfalz-Carré / Atelierhaus

67435 Mußbach

REIHENENDHAUS RECHTS

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Maßstab 1:100

Dezember 2024

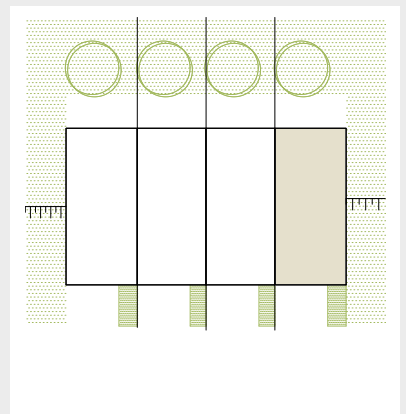
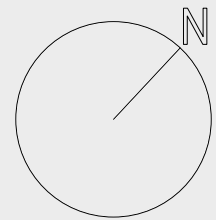
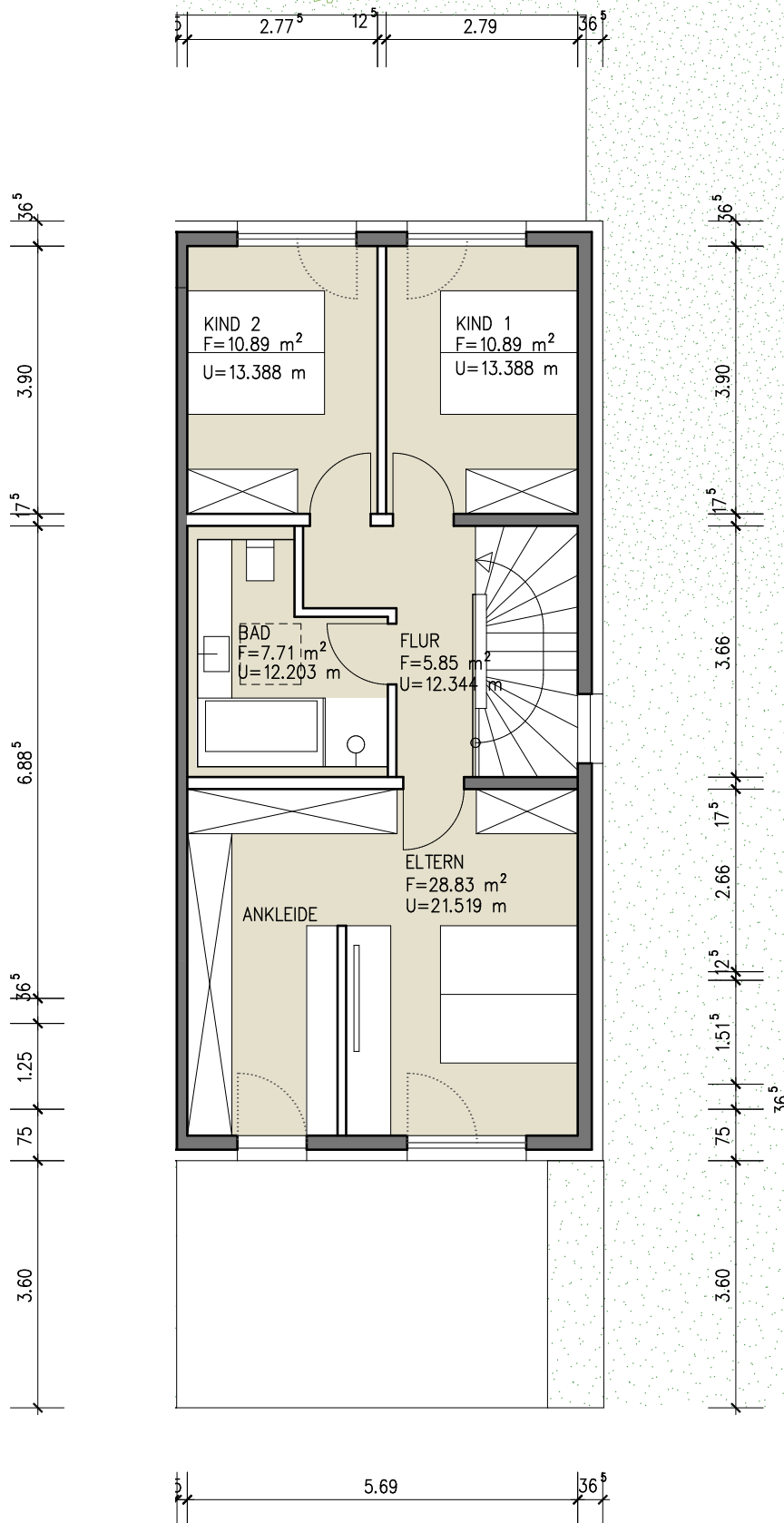
Alle Maße sind unverbindliche Richtwerte

Kurpfalz-Carré / Atelierhaus

67435 Mußbach

REIHENENDHAUS RECHTS

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Maßstab 1:100

Dezember 2024

Alle Maße sind unverbindliche Richtwerte