

Exposé



„Kurpfalz 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 zukunftssichere Multimediaanbindung.

Es werden weiße, 3-fach-verglaste Kunststofffenster 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,-

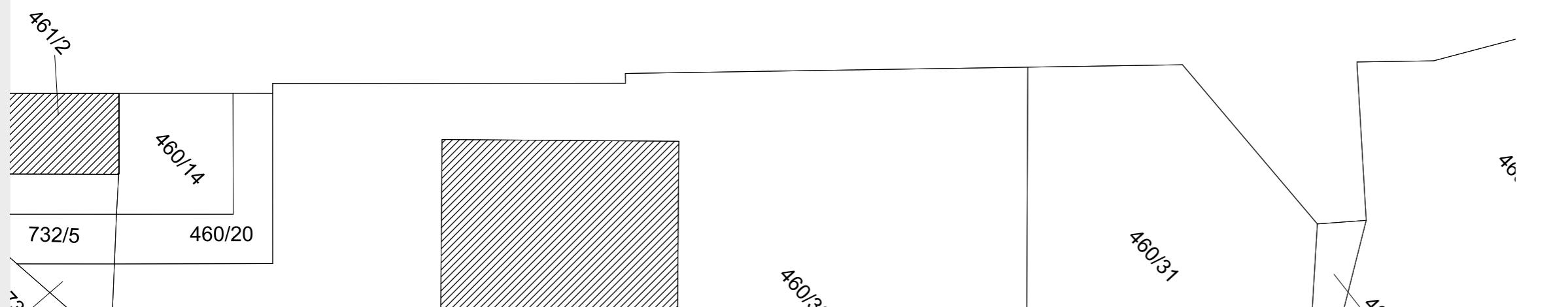
*Ausbauhaus, gemäß separater Baubeschreibung.

Stand 18.12.2024

Kurpfalz-Carré / Atelierhaus

67435 Mußbach

LAGEPLAN



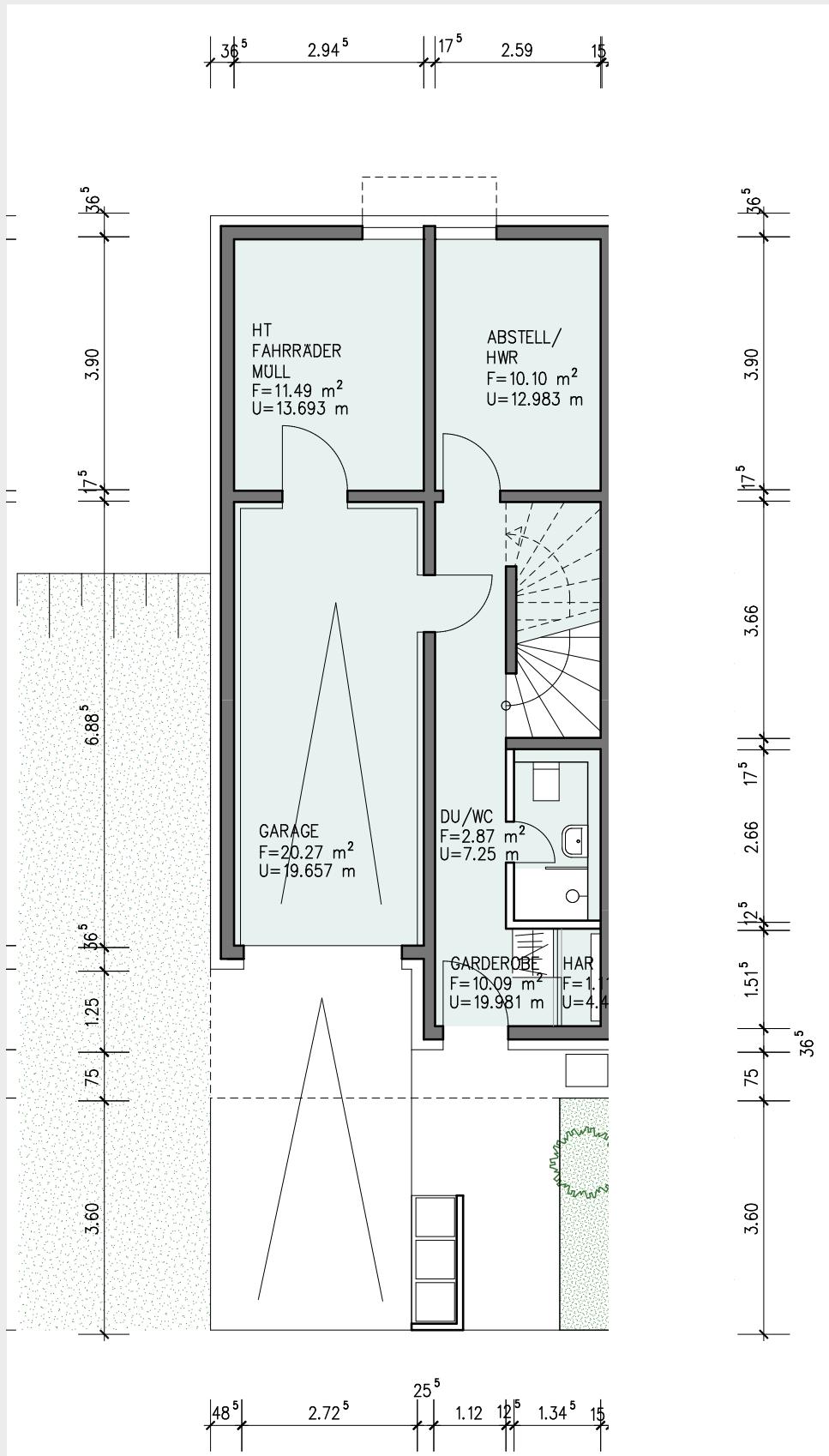
Massstab 1:500
Dezember 2024

Alle Maße sind unverbindliche Richtwerte

Kurpfalz-Carré / Atelierhaus

67435 Mußbach

REIHENENDHAUS LINKS GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Maßstab 1:100

Dezember 2024

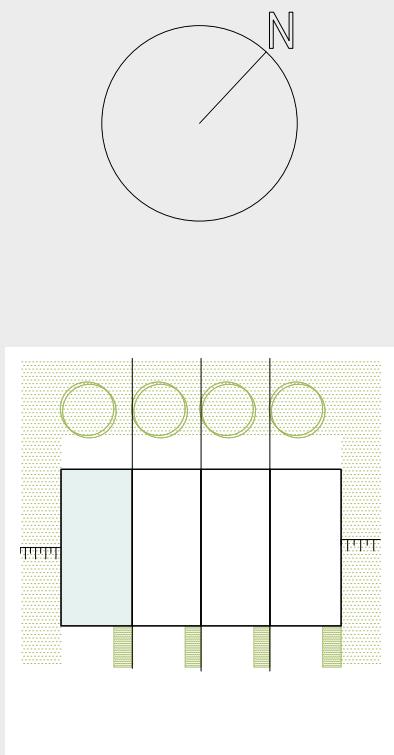
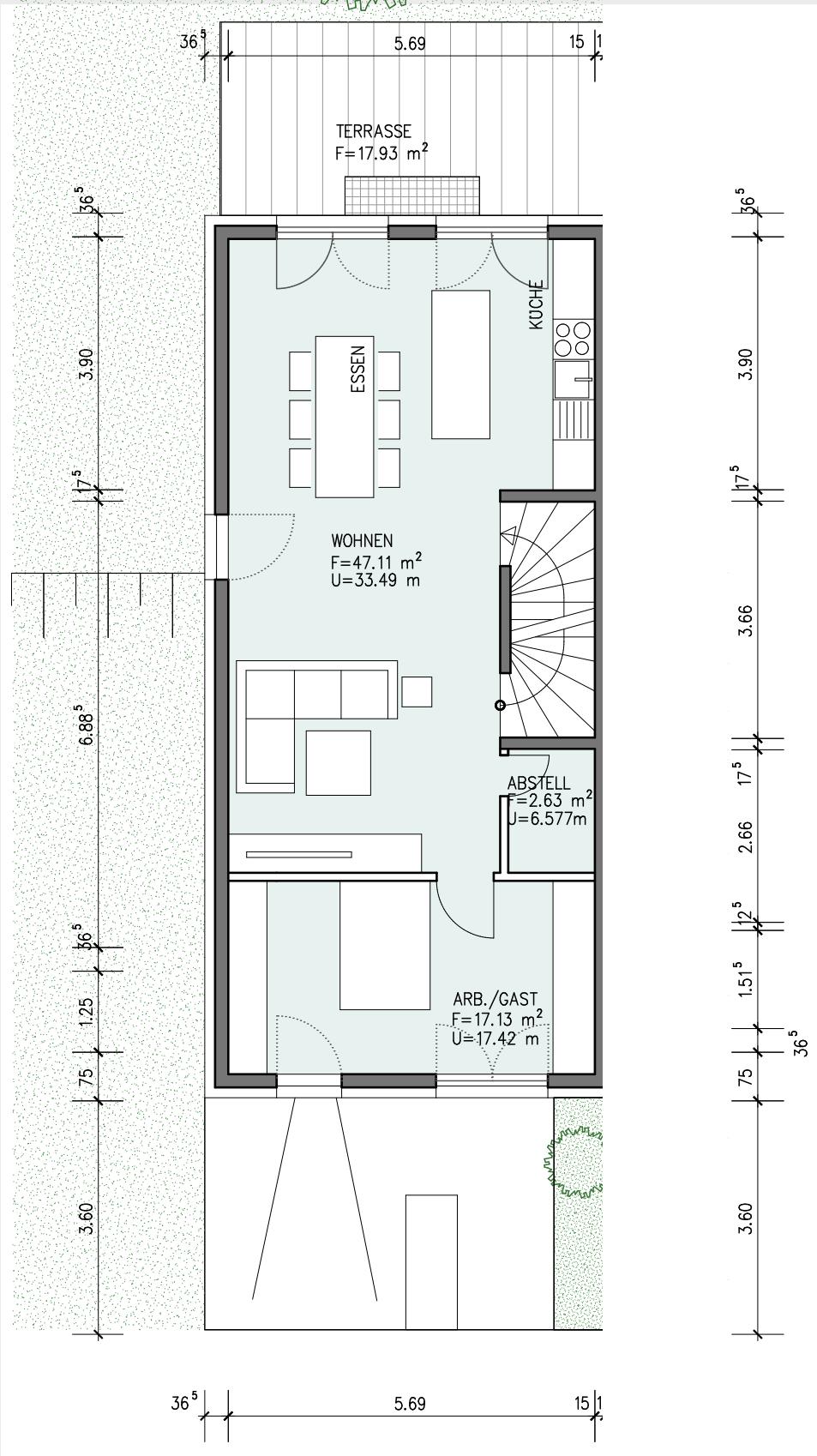
Alle Maße sind unverbindliche Richtwerte

Kurpfalz-Carré / Atelierhaus

67435 Mußbach

REIHENENDHAUS LINKS

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Maßstab 1:100

Dezember 2024

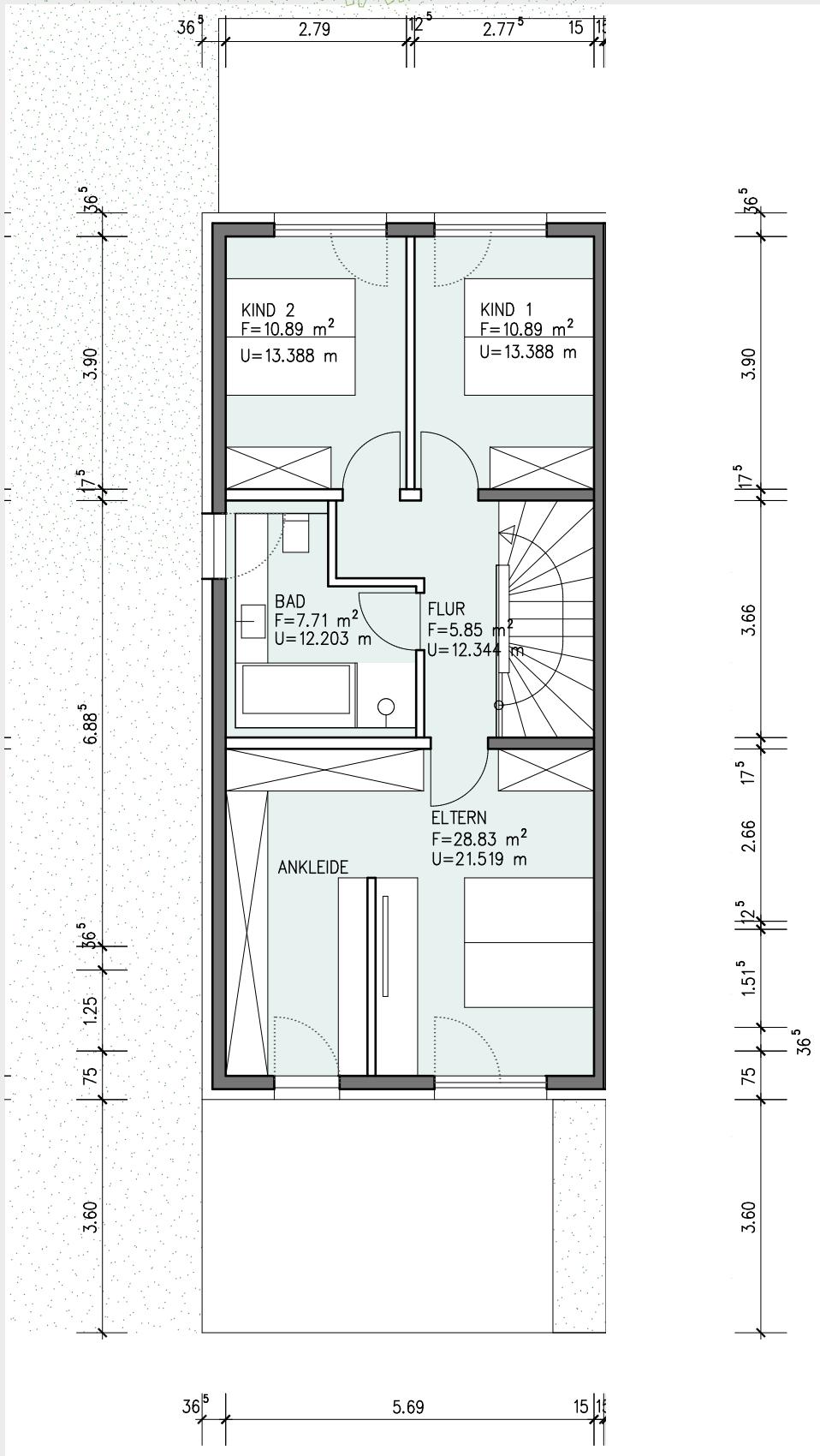
Alle Maße sind unverbindliche Richtwerte

150
IMMO

Kurpfalz-Carré / Atelierhaus

67435 Mußbach

REIHENDAUS LINKS GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Maßstab 1:100

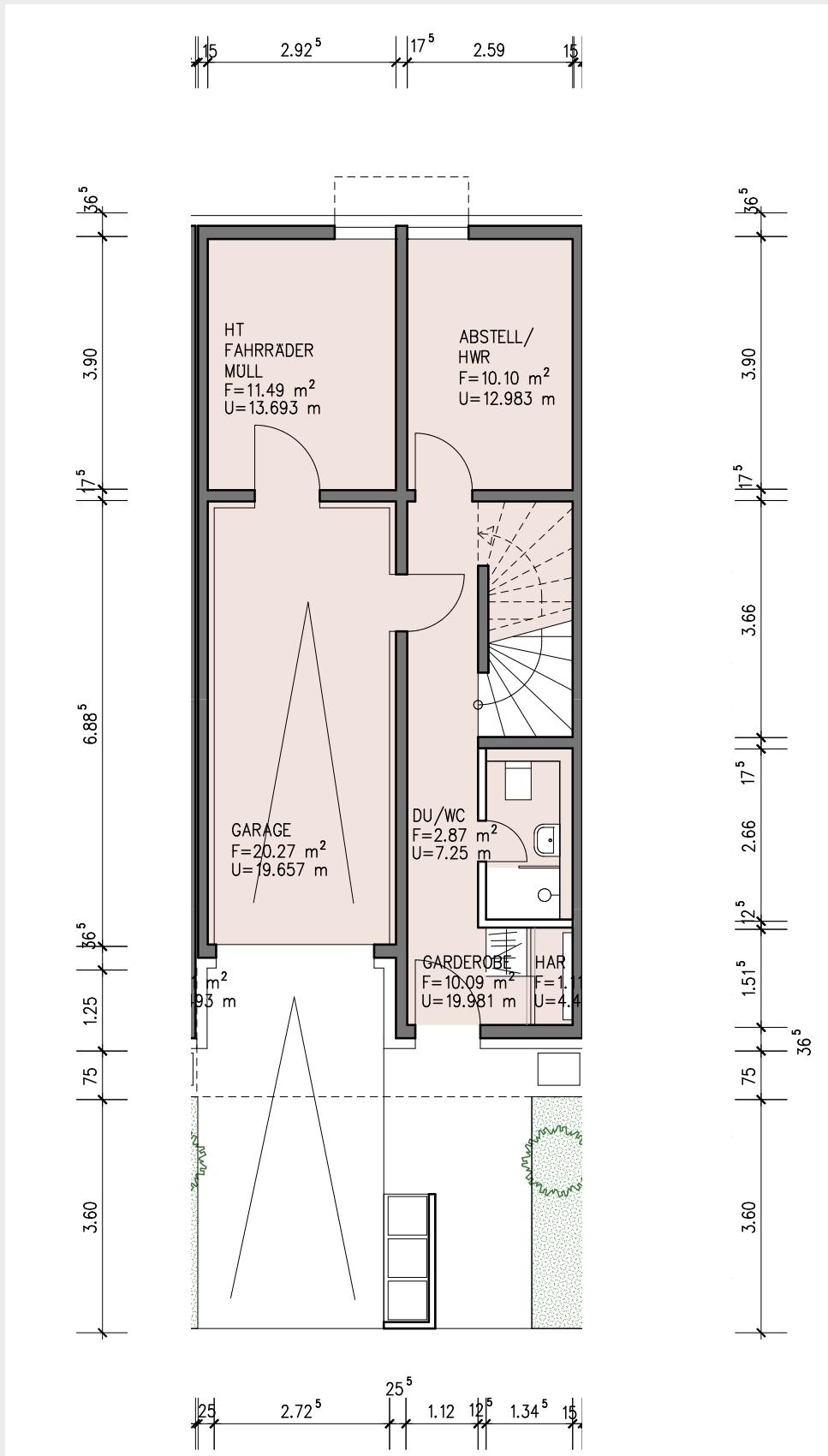
Dezember 2024

Alle Maße sind unverbindliche Richtwerte

Kurpfalz-Carré / Atelierhaus

67435 Mußbach

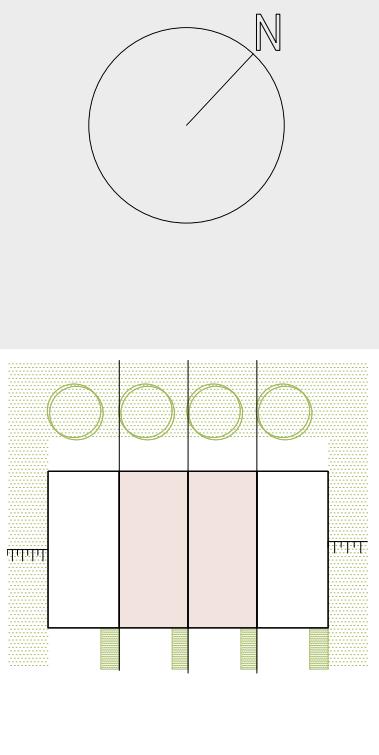
REIHENMITTELHAUS GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Maßstab 1:100

Dezember 2024

Alle Maße sind unverbindliche Richtwerte



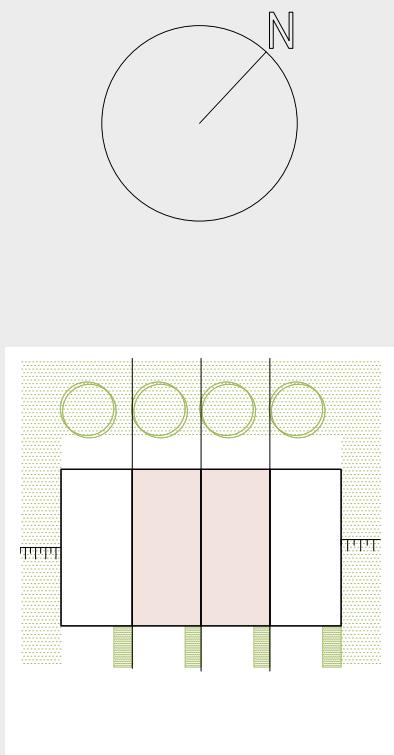
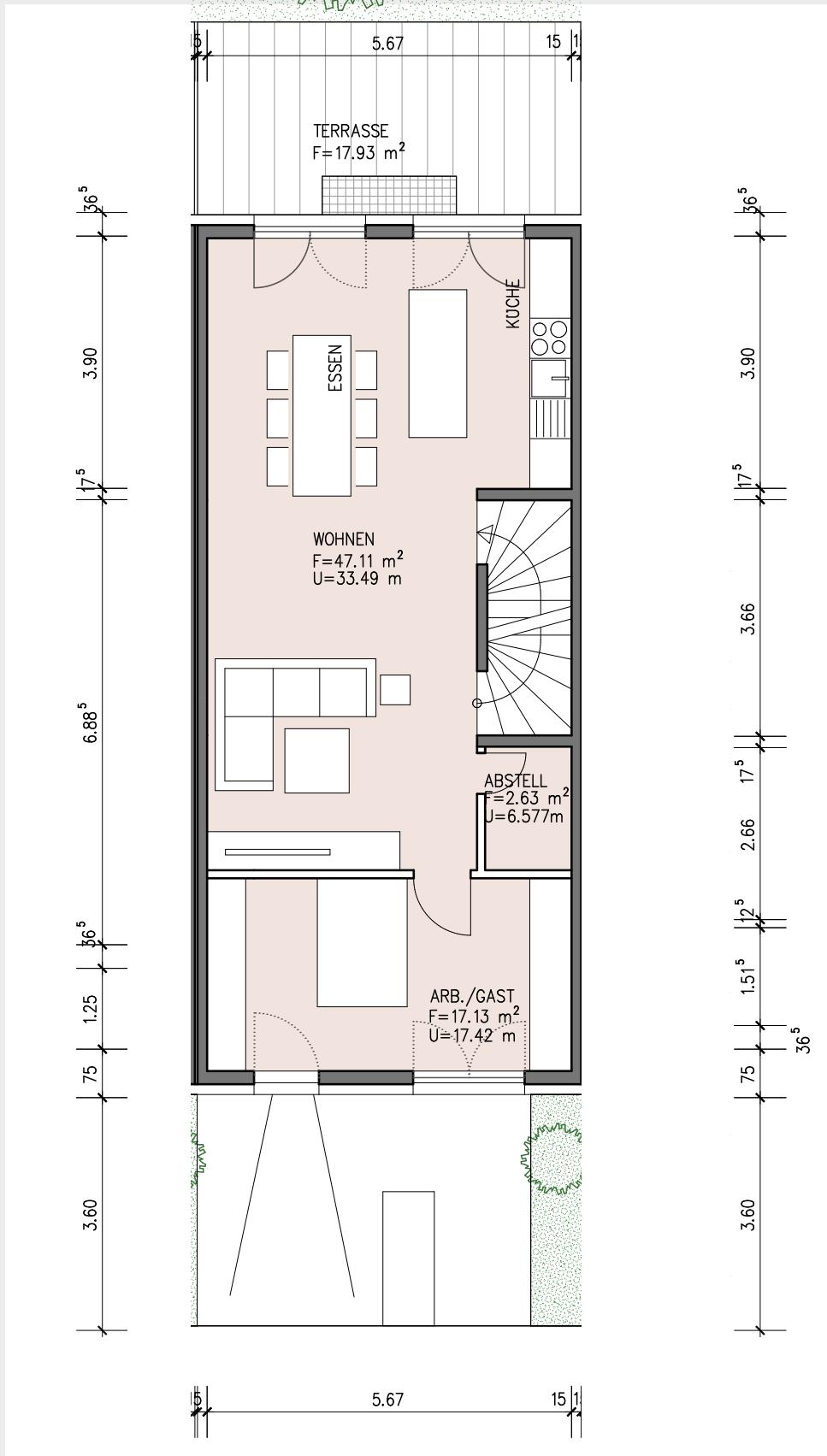
IMMO
Projekte mit System.

Kurpfalz-Carré / Atelierhaus

67435 Mußbach

REIHENMITTELHAUS

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Maßstab 1:100

Dezember 2024

Alle Maße sind unverbindliche Richtwerte

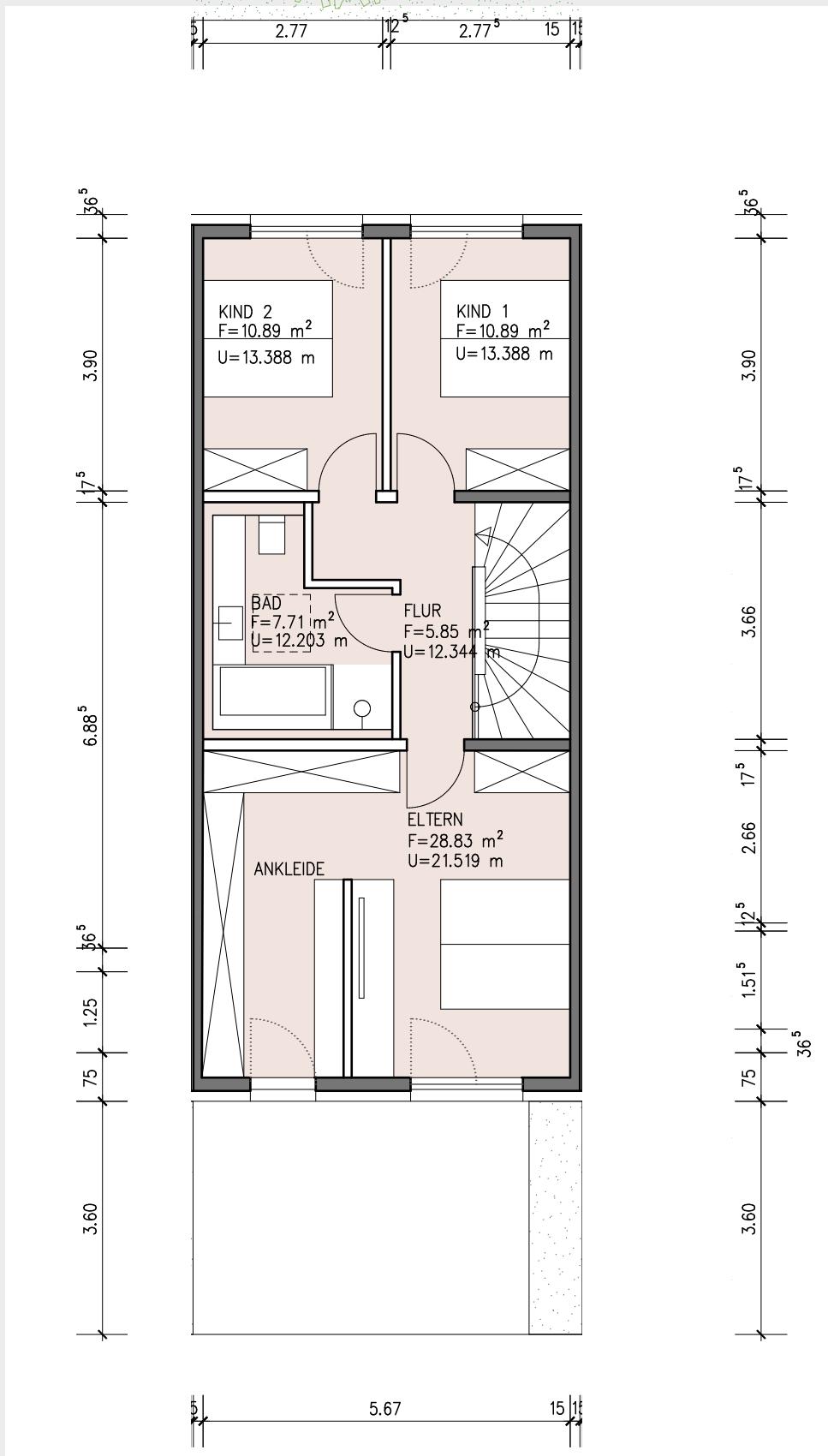


i50
IMMO

Kurpfalz-Carré / Atelierhaus

67435 Mußbach

REIHENMITTELHAUS GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Maßstab 1:100

Dezember 2024

Alle Maße sind unverbindliche Richtwerte

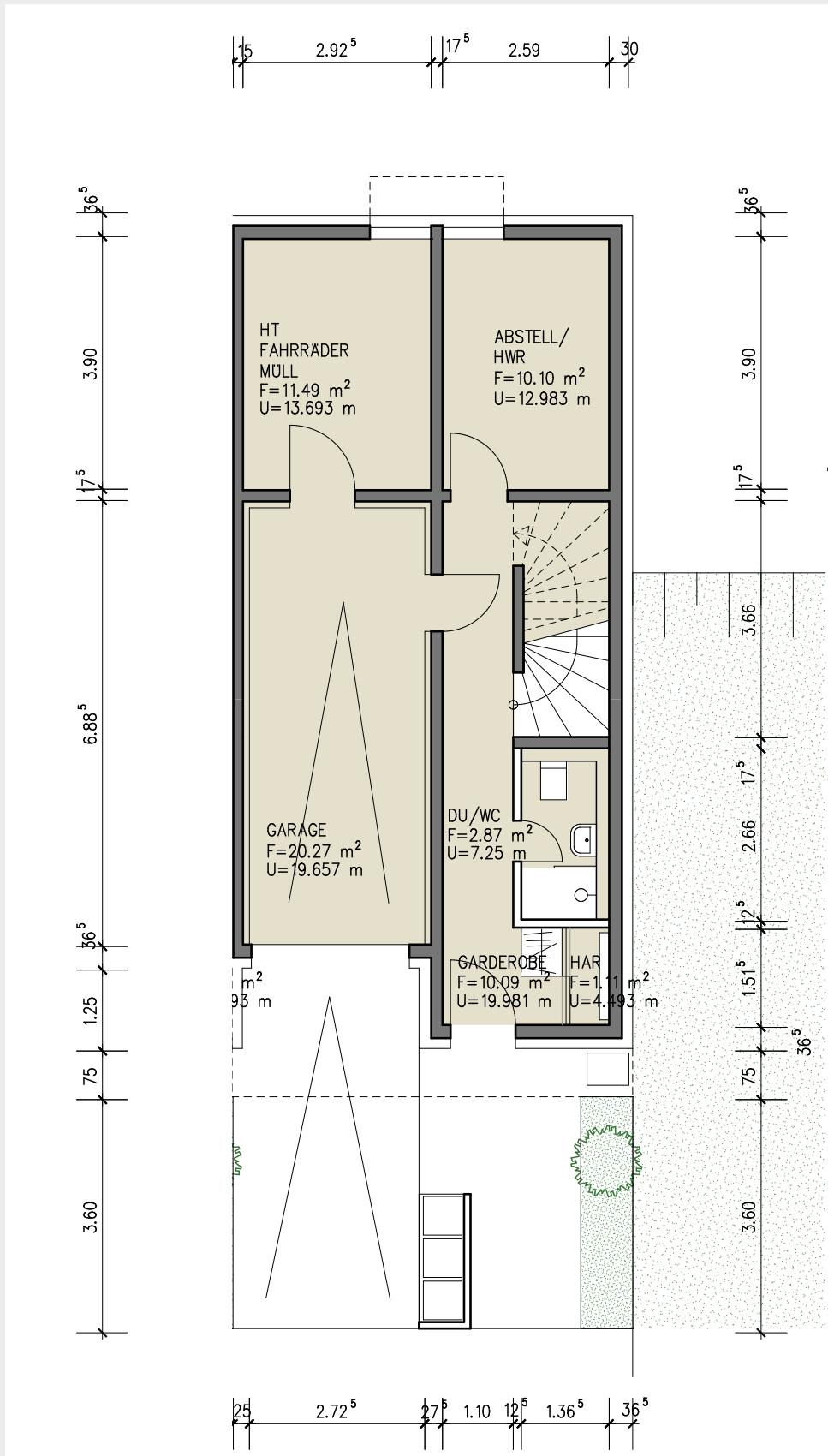
The logo for i50 IMMO. It features the number '150' in a large, bold, grey sans-serif font. To the left of '150' is a teal-colored square containing a smaller teal square with a white dot in the top-left corner, and a horizontal teal bar extending to the right. Below '150' is the word 'IMMO' in a large, bold, grey sans-serif font, all contained within a teal rectangular border.

Projekte mit System.

Kurpfalz-Carré / Atelierhaus

67435 Mußbach

REIHENENDHAUS RECHTS GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Maßstab 1:100

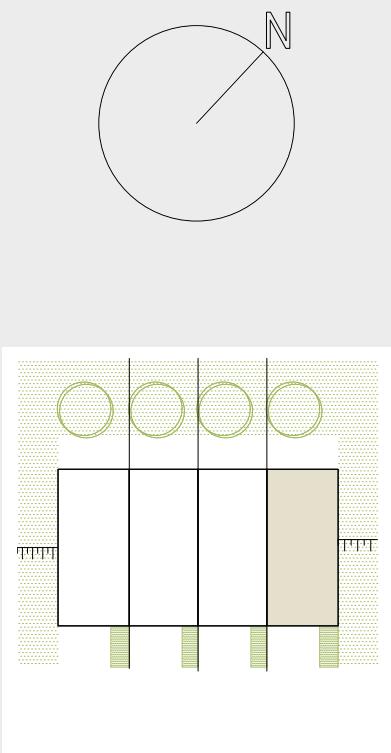
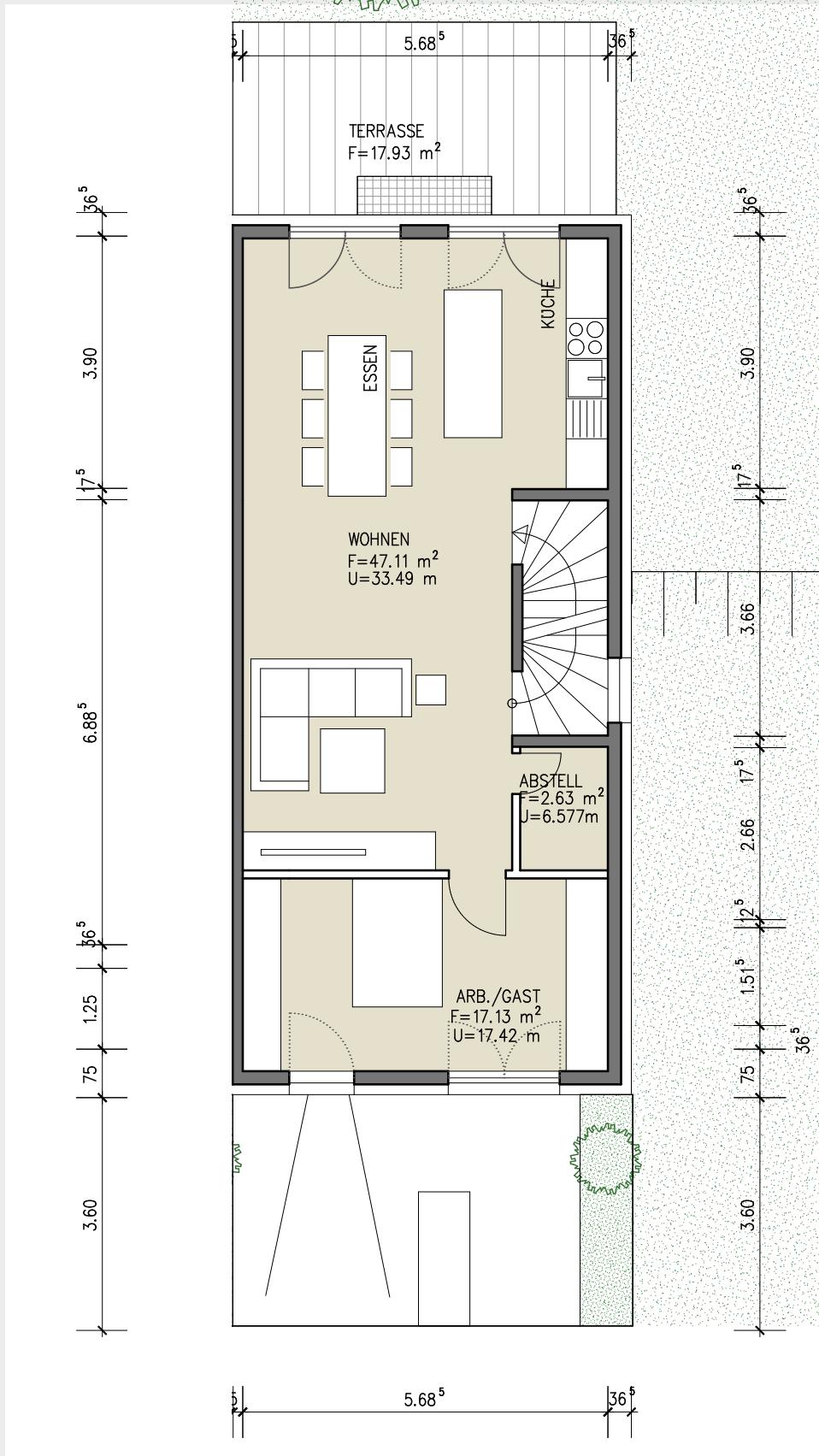
Dezember 2024

Alle Maße sind unverbindliche Richtwerte

Kurpfalz-Carré / Atelierhaus

67435 Mußbach

REIHENENDHAUS RECHTS GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Maßstab 1:100

Dezember 2024

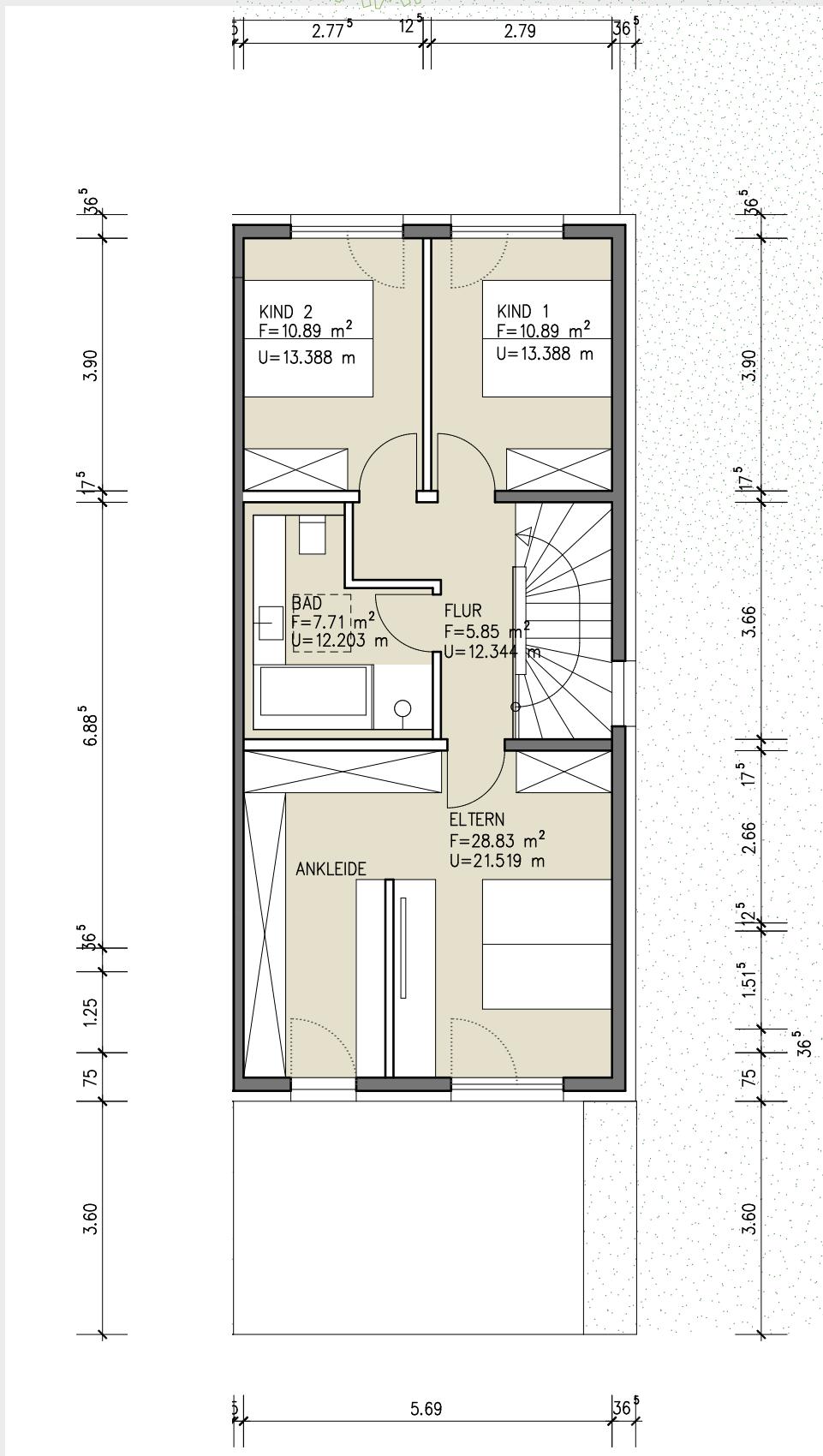
Alle Maße sind unverbindliche Richtwerte

150
IMMO

Kurpfalz-Carré / Atelierhaus

67435 Mußbach

REIHENENDHAUS RECHTS GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Maßstab 1:100

Dezember 2024

Alle Maße sind unverbindliche Richtwerte