



12 Eigentumswohnungen
(Neubau)



Energiesparende
& effiziente Technik



Provisionsfreier
Kauf



Fertigstellung
Herbst 2024

Neubaugelbiet in Donzdorf.

Haldenweg 9, 73072 Donzdorf. __ 2

Individuelle Ausstattung.

Ihre Wohnung. So individuell wie Sie. __ 4

Virtueller Rundflug.

Die Donzdorfer Twinhomes als Visualisierung. __ 17

Ihr Weg zur eigenen Immobilie.

Erklärt in kurzen Videoclips. __ 19

Wer baut?

Kurzportrait der Bauträgergesellschaft – und uns! __ 21

Hochwertige Standardausstattung.

Eine Ausstattung, die Maßstäbe setzt. __ 3

Twinhomes Grundrisse & Highlights.

Wohnungen 1 bis 12. __ 5 - 16

Virtueller Rundflug.

Rundflug zum Baubeginn. __ 18

Virtuelle Musterwohnung.

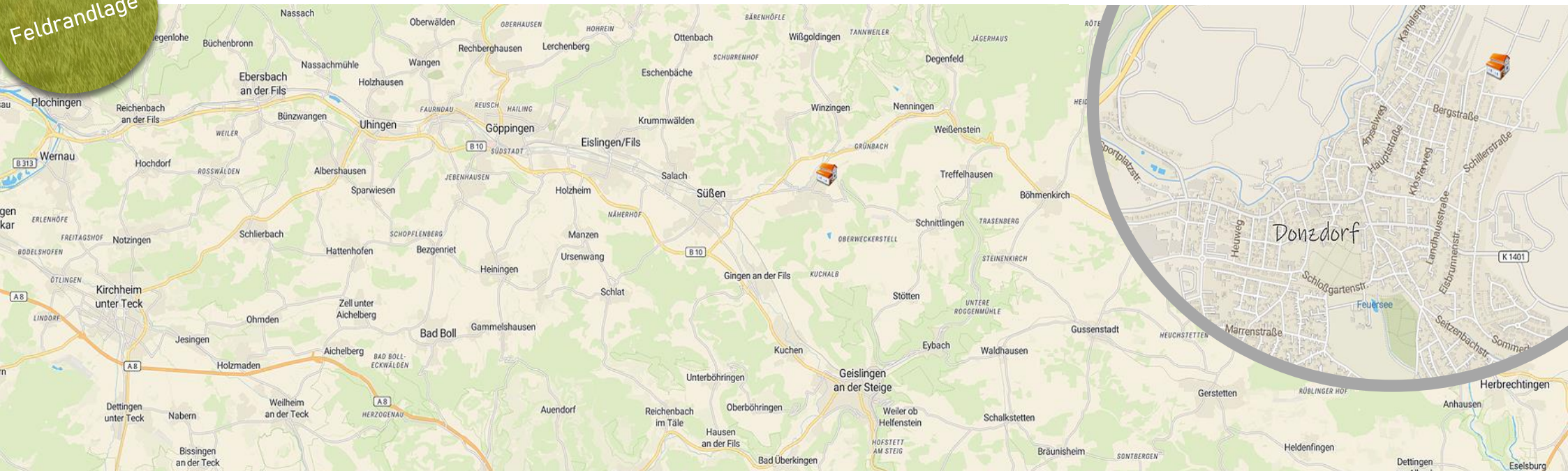
360°-Besichtigung einer Wohnung des Bauträgers. __ 20

So geht's weiter.

Der nächste Schritt zu Ihrer Traumwohnung. __ 22

Neubaubereich in Donzdorf.

Haldenweg 9, 73072 Donzdorf.



Die Natur vor der eigenen Haustür: Die Donzdorfer Twinhomes entstehen in Feldrandlage im Haldenweg des Neubaugebiets Rindersteige. Die idyllische Umgebung bietet als beliebtes Wandergebiet mit ihren weitläufigen Wiesen, Wäldern, Bergen und Tälern eine einmalige Lebensqualität.

Auch alle Einkaufsmöglichkeiten wie beispielsweise Netto, Lidl, Rewe und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden. Zahlreiche Sportvereine sorgen zudem für diverse Freizeitangebote.

Donzdorf verfügt über eine Gemeinschaftsschule mit integrierter Grundschule sowie ein Gymnasium, die sich beide in nur etwa 900 m Entfernung befinden. Über die B466 gelangt man mit dem PKW oder dem Bus in die etwa 10 Kilometer entfernten Ortschaften Eisingen und Göppingen.

Donzdorf: Ein traumhaftes Zuhause für alle Naturverbundenen, die einen ruhigen Rückzugsort mit den Vorteilen einer guten Infrastruktur schätzen.

Hochwertige Standardausstattung.

Eine Ausstattung, die Maßstäbe setzt.



- ✓ Massivbauweise mit Wärmedämmung
- ✓ Wärmepumpe & Photovoltaikanlage
- ✓ Komfortable Fußbodenheizung
- ✓ 3-fach verglaste Fenster
- ✓ Elektrische Rollläden
- ✓ Große Auswahl an Bodenbelägen
- ✓ Große Auswahl an Badfliesen
- ✓ Marken-Sanitärausstattung
- ✓ Maler- und Tapezierarbeiten inklusive
- ✓ Private Kellerabstellräume inklusive
- ✓ All-Inclusive-Preis (bezugsfertig)
- ✓ 5 Jahre Gewährleistung

Individuelle Ausstattung.

Ihre Wohnung. So individuell wie Sie.



1

GRUNDRISS

Gemeinsam besprechen wir Ihre Wünsche

2

ELEKTRIK

Steckdosen werden nach Ihren Vorgaben angeordnet

3

BODENBELÄGE

Sie haben eine umfangreiche Auswahl an Bodenbelägen

4

BADEZIMMER

Sie wählen Ihre Sanitärelemente ganz nach Ihrem Geschmack

Twinhomes Süd-West.

Sonne: Mittags, Nachmittags, Abends.



Highlights:

3 Zimmer / Maisonette / Großer privater Garten / Gäste-Bad mit Dusche / Abstellraum / separate Garderobe / Schlafzimmer mit Ensuite-Bad & Ankleide!



1

Garten-Maisonette

Erdgeschoss

Flur	ca. 03,16 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 36,16 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,49 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,85 m ²
Garderobe	ca. 01,44 m ²
Abstellraum	ca. 01,90 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,47 m ²

Souterrain

Flur	ca. 01,18 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 17,75 m ²
Ensuite-Badezimmer	ca. 07,79 m ²
Ankleide	ca. 08,76 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 03,19 m ²
Terrasse (zu 50 %)	ca. 10,96 m ²

Gesamtfläche ca. 113,10 m²



Twinhomes Süd-West.

Sonne: Mittags, Nachmittags, Abends.



Highlights:

4 Zimmer / Maisonette /
XL-Balkon mit Fernblick / Gäste-Bad
mit Dusche / Abstellraum / separate
Garderobe / geräumiges Dachstudio
mit 2 Schlafzimmern und Badezimmer!



2

Studio-Maisonette

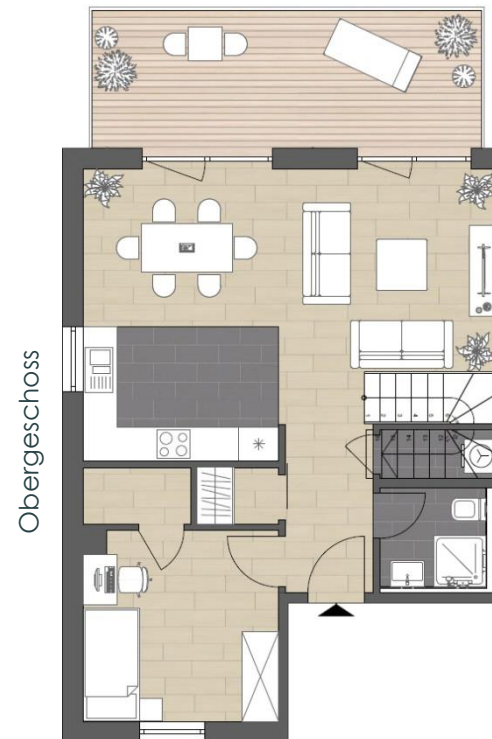
Obergeschoss

Flur	ca. 03,16 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 35,36 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,49 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,85 m ²
Garderobe	ca. 01,44 m ²
Abstellraum	ca. 01,77 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 01,77 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 07,19 m ²

Dachgeschoss

Flur	ca. 03,00 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 16,77 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 19,03 m ²
Badezimmer	ca. 08,03 m ²

Gesamtfläche ca. 112,85 m²



Twinhomes Süd-West.

Sonne: Mittags, Nachmittags, Abends.



Highlights:

3 Zimmer / Maisonette / Großer privater Garten / Gäste-Bad mit Dusche / Abstellraum / separate Garderobe / Schlafzimmer mit Ensuite-Bad & Ankleide!



3 Garten-Maisonette

Erdgeschoss

Flur	ca. 03,16 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 36,16 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,49 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,85 m ²
Garderobe	ca. 01,44 m ²
Abstellraum	ca. 01,90 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,47 m ²

Souterrain

Flur	ca. 01,18 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 17,75 m ²
Ensuite-Badezimmer	ca. 07,79 m ²
Ankleide	ca. 08,76 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 03,19 m ²
Terrasse (zu 50 %)	ca. 10,96 m ²

Gesamtfläche ca. 113,10 m²



Twinhomes Süd-West.

Sonne: Mittags, Nachmittags, Abends.



Highlights:

4 Zimmer / Maisonette /
XL-Balkon mit Fernblick / Gäste-Bad
mit Dusche / Abstellraum / separate
Garderobe / geräumiges Dachstudio
mit 2 Schlafzimmern und Badezimmer!



4

Studio-Maisonette

Obergeschoss

Flur	ca. 03,16 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 35,36 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,49 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,85 m ²
Garderobe	ca. 01,44 m ²
Abstellraum	ca. 01,77 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 01,77 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 07,19 m ²

Dachgeschoss

Flur	ca. 03,00 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 16,77 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 19,03 m ²
Badezimmer	ca. 08,03 m ²

Gesamtläche ca. 112,85 m²



Twinhomes West.

Sonne: Mittags, Nachmittags, Abends.



Highlights:

3 Zimmer / Maisonette / Großer privater Garten / Gäste-Bad mit Dusche / Abstellraum / separate Garderobe / Schlafzimmer mit Ensuite-Bad & Ankleide!



5 Garten-Maisonette

Erdgeschoss

Flur	ca. 03,16 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 36,16 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,49 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,85 m ²
Garderobe	ca. 01,44 m ²
Abstellraum	ca. 01,90 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,47 m ²

Souterrain

Flur	ca. 01,18 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 17,75 m ²
Ensuite-Badezimmer	ca. 07,79 m ²
Ankleide	ca. 08,76 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 03,19 m ²
Terrasse (zu 50 %)	ca. 10,96 m ²

Gesamtfläche ca. 113,10 m²



Twinhomes West.

Sonne: Mittags, Nachmittags, Abends.



6

Studio-Maisonette

Obergeschoss

Flur	ca. 03,16 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 35,36 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,49 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,85 m ²
Garderobe	ca. 01,44 m ²
Abstellraum	ca. 01,77 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 01,77 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 07,19 m ²

Dachgeschoss

Flur	ca. 03,00 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 16,77 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 19,03 m ²
Badezimmer	ca. 08,03 m ²

Gesamtläche ca. 112,85 m²

Highlights:

4 Zimmer / Maisonette /
XL-Balkon mit Fernblick / Gäste-Bad
mit Dusche / Abstellraum / separate
Garderobe / geräumiges Dachstudio
mit 2 Schlafzimmern und Badezimmer!



Twinhomes West.

Sonne: Mittags, Nachmittags, Abends.



Highlights:

3 Zimmer / Maisonette / Großer privater Garten / Gäste-Bad mit Dusche / Abstellraum / separate Garderobe / Schlafzimmer mit Ensuite-Bad & Ankleide!



7 Garten-Maisonette

Erdgeschoss

Flur	ca. 03,16 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 36,16 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,49 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,85 m ²
Garderobe	ca. 01,44 m ²
Abstellraum	ca. 01,90 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,47 m ²

Souterrain

Flur	ca. 01,18 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 17,75 m ²
Ensuite-Badezimmer	ca. 07,79 m ²
Ankleide	ca. 08,76 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 03,19 m ²
Terrasse (zu 50 %)	ca. 10,96 m ²

Gesamtfläche ca. 113,10 m²



Twinhomes West.

Sonne: Mittags, Nachmittags, Abends.



8

Studio-Maisonette

Obergeschoss

Flur	ca. 03,16 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 35,36 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,49 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,85 m ²
Garderobe	ca. 01,44 m ²
Abstellraum	ca. 01,77 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 01,77 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 07,19 m ²

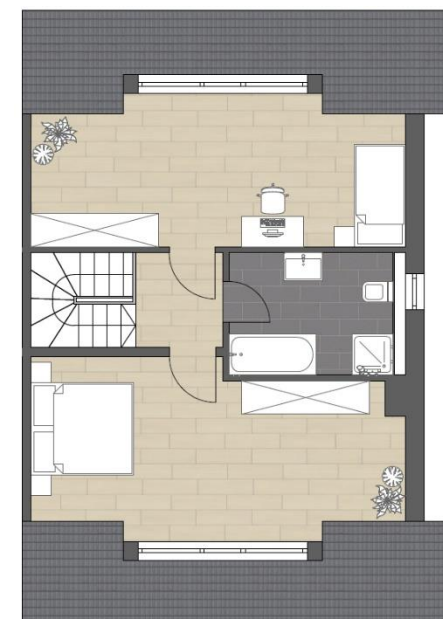
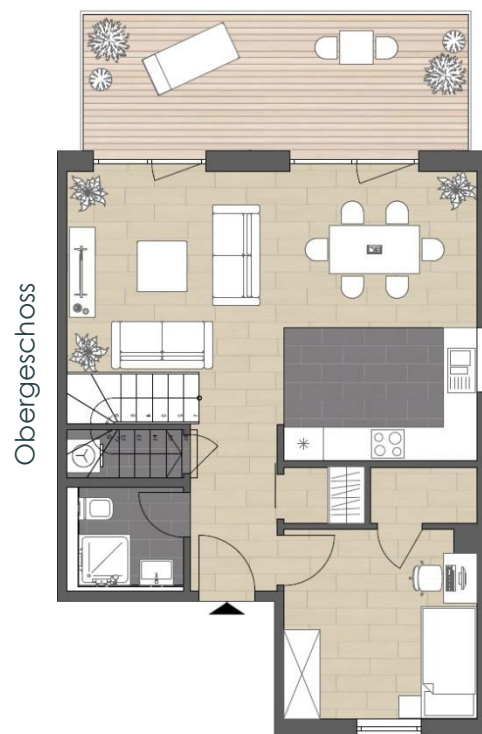
Dachgeschoss

Flur	ca. 03,00 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 16,77 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 19,03 m ²
Badezimmer	ca. 08,03 m ²

Gesamtläche ca. 112,85 m²

Highlights:

4 Zimmer / Maisonette /
XL-Balkon mit Fernblick / Gäste-Bad
mit Dusche / Abstellraum / separate
Garderobe / geräumiges Dachstudio
mit 2 Schlafzimmern und Badezimmer!



Twinhomes Nord-West.

Sonne: Mittags, Nachmittags, Abends.



Highlights:

3 Zimmer / Maisonette / Großer privater Garten / Gäste-Bad mit Dusche / Abstellraum / Schlafzimmer mit Ensuite-Bad & Ankleide!



9

Garten-Maisonette

Erdgeschoss

Flur	ca. 02,75 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 30,40 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 09,92 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,85 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 04,14 m ²

Souterrain

Flur	ca. 01,01 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 13,86 m ²
Ensuite-Badezimmer	ca. 07,27 m ²
Ankleide	ca. 06,10 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 03,02 m ²
Terrasse (zu 50 %)	ca. 09,29 m ²

Gesamtfläche ca. 91,61 m²



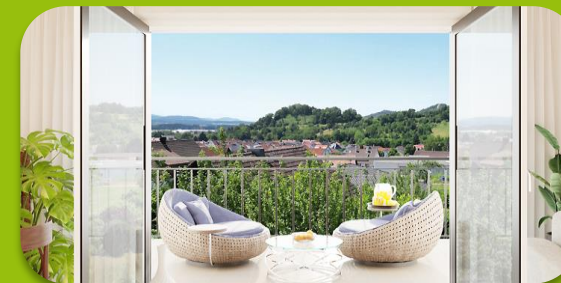
Twinhomes Nord-West.

Sonne: Mittags, Nachmittags, Abends.



Highlights:

4 Zimmer / Maisonette /
XL-Balkon mit Fernblick / Gäste-Bad
mit Dusche / Abstellraum /
geräumiges Dachstudio mit 2
Schlafzimmern und Badezimmer!



10

Studio-Maisonette

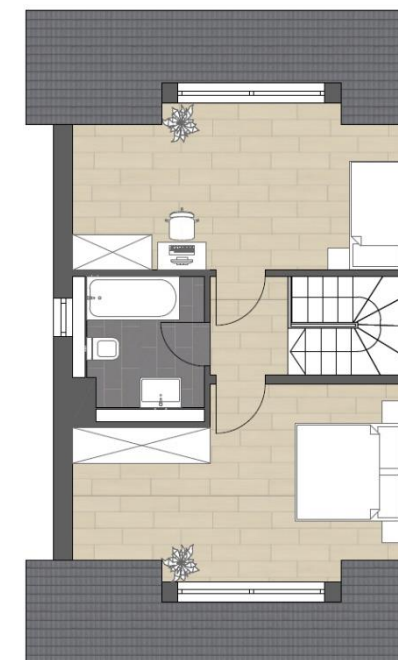
Obergeschoss

Flur	ca. 02,75 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 29,52 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 09,92 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,85 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 01,77 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,89 m ²

Dachgeschoss

Flur	ca. 02,63 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 14,01 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 15,46 m ²
Badezimmer	ca. 06,40 m ²

Gesamtläche ca. 92,20 m²



Dachstudio



Twinhomes Nord-West.

Sonne: Mittags, Nachmittags, Abends.



Highlights:

3 Zimmer / Maisonette / Großer privater Garten / Gäste-Bad mit Dusche / Abstellraum / Schlafzimmer mit Ensuite-Bad & Ankleide!



11

Garten-Maisonette

Erdgeschoss

Flur	ca. 02,75 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 30,40 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 09,92 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,85 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 04,14 m ²

Souterrain

Flur	ca. 01,01 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 13,86 m ²
Ensuite-Badezimmer	ca. 07,27 m ²
Ankleide	ca. 06,10 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 03,02 m ²
Terrasse (zu 50 %)	ca. 09,29 m ²

Gesamtfläche ca. 91,61 m²



Twinhomes Nord-West.

Sonne: Mittags, Nachmittags, Abends.



Highlights:

4 Zimmer / Maisonette /
XL-Balkon mit Fernblick / Gäste-Bad
mit Dusche / Abstellraum /
geräumiges Dachstudio mit 2
Schlafzimmern und Badezimmer!



12

Studio-Maisonette

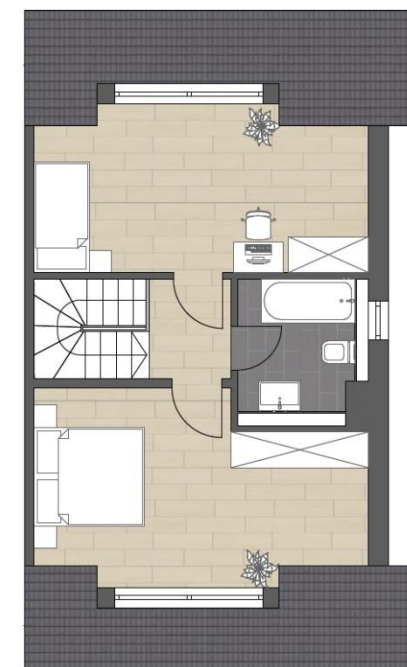
Obergeschoss

Flur	ca. 02,75 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 29,52 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 09,92 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,85 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 01,77 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,89 m ²

Dachgeschoss

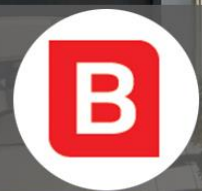
Flur	ca. 02,63 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 14,01 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 15,46 m ²
Badezimmer	ca. 06,40 m ²

Gesamtläche ca. 92,20 m²



Virtueller Rundflug.

Die Donzdorfer Twinhomes als Visualisierung.



Donzdorfer Twinhomes (Neubau)

Virtueller Rundflug.

Rundflug zum Baubeginn.

 DONZDORFER
TWINHOMES
www.twinhomes.de

Bauplatz

B

Rundflug zum Baubeginn



Ihr Weg zur eigenen Neubau-Immobilie.

Erklärt in kurzen Videoclips.



1 Vorbereitung – das „A und O“



Kaufen oder Mieten?
Was spricht für den Kauf einer Immobilie und was spricht für die Miete?

B Kaufen oder Mieten? 2:06



Welche Immobilie kann ich mir leisten?
Mit wertvollen Tipps zur Planung des Budgets.

B Was kann ich mir leisten? 2:18

Die richtige Vorbereitung auf den Immobilienkauf
Durch gezieltes Suchen die Wunschimmobilie finden.



B Den Immobilienkauf vorbereiten 3:28

Den richtigen Bauträger für die eigene Immobilie finden
Woran man einen seriösen Bauträger erkennt.

B Seriösen Bauträger finden 4:44

2 Reservierung bis Fertigstellung


Ablauf von der Reservierung bis zum Notarvertrag
So geht es nach Ihrer Kaufentscheidung weiter!

B Ablauf: Reservierung bis zum Notarvertrag 5:01

Die eigene Neubau-Immobilie individuell gestalten
Sie bestimmen mit: die Ausstattung Ihres Neubaus.

B Ihre Ausstattung beim Neubaubeginn 5:17

Wie läuft die Zahlung einer Neubau-Immobilie ab?
Die Zahlungsmodalitäten im Überblick!

B Zahlung einer Neubau-Immobilie 4:16

3 Was sonst noch wissenswert ist

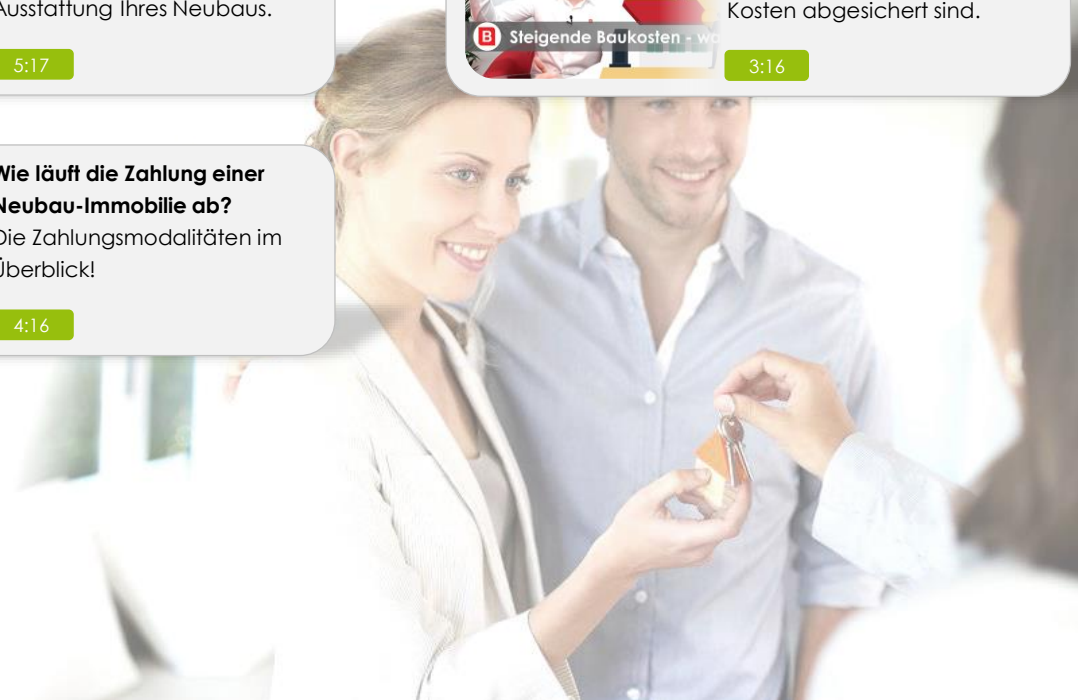
Was passiert bei verspäteter Fertigstellung?
Eine Erklärung des „was-wäre-wenn“-Szenarios.

B Verspätete Fertigstellung? 2:11

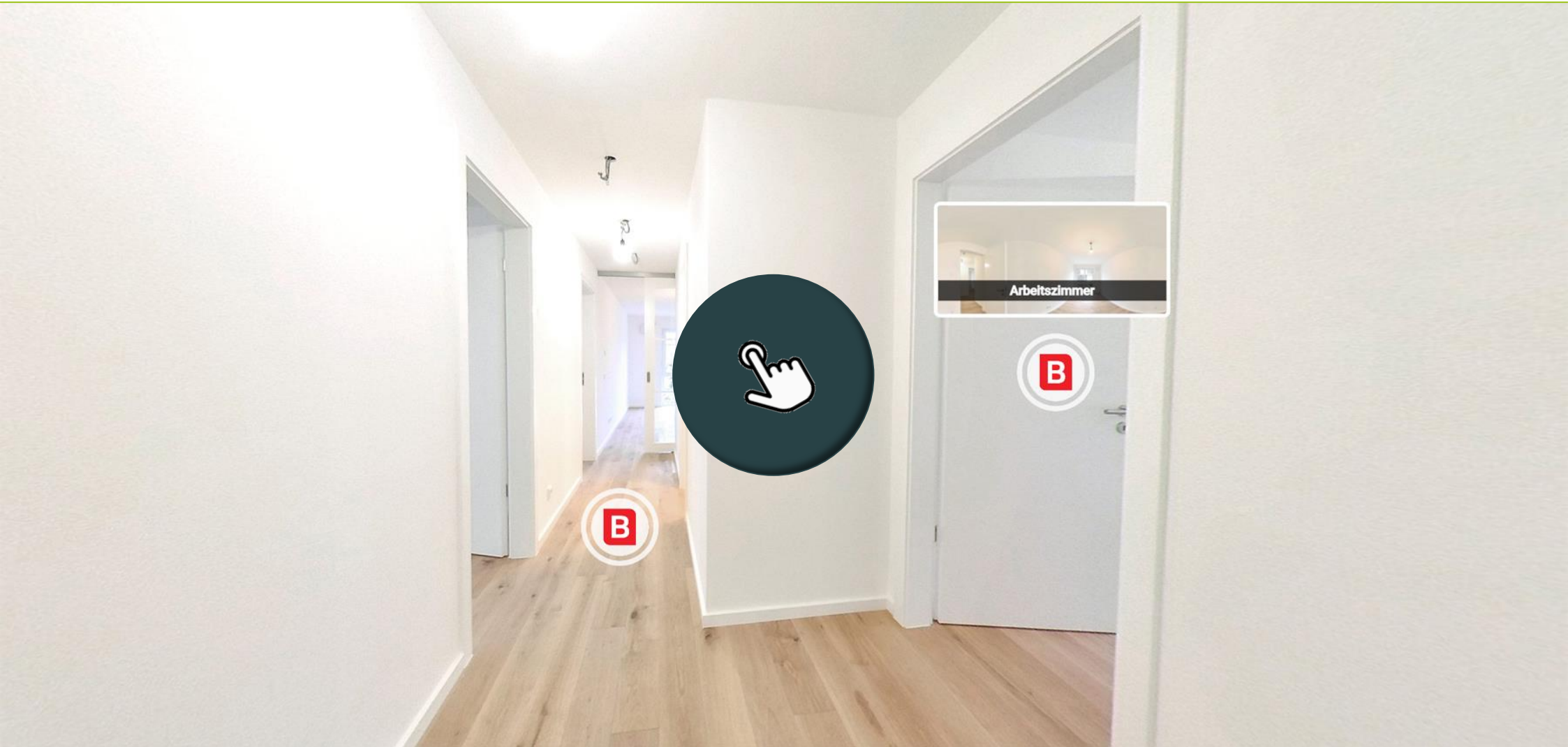
Steigende Baukosten – was nun?
Wie Sie gegen steigende Kosten abgesichert sind.

B Steigende Baukosten – was nun? 3:16



Virtuelle Musterwohnung.

360°-Besichtigung einer fertiggestellten Wohnung des Bauträgers.



Die Ausstattung kann je nach Bauvorhaben und Anpassungswünschen des Käufers geringfügig abweichen.
Gern erläutern wir Ihnen die Unterschiede zu der von Ihnen angefragten Immobilie in einem persönlichen Gespräch.

Wer baut?

Kurzportrait der Bauträgersgesellschaft – und uns!

YE Wohnungsbau GmbH

Bauen aus **Leidenschaft**. Mit dem Fokus auf das Verwenden von **hochwertigen Materialien**, eine **exzellente Qualitätssicherung** durch **standardisierte Arbeitsabläufe** und eine **ausgezeichnete Kommunikation** - sei es vom **Architekten** zum **Bauleiter** oder vom **Projektmanager** zu Ihnen als **Käufer**. Unser **Ziel** ist, **Bauqualität** und **Service** auf **höchstem Niveau** zu vereinen.



2021
63310 Rodgau



2022
86368 Gersthofen



2023
86368 Gersthofen

AKTUELLE REFERENZEN



Die **Brokers Immobilien GmbH** ist als **Dienstleister verantwortlich** für die **Beratung** und den **Verkauf** der **Wohnungen** in den **Donzdorfer Twinhomes**.

Als **Spezialist** für **Neubau-Wohnimmobilien** bilden wir die **Schnittstelle** zwischen Ihnen als **Kaufinteressent** und allen weiteren **beteiligten Personen**.

Von der **ersten Kaufberatung**, über die **Abstimmung Ihrer Sonderwünsche** mit **Architekten** und **Technikern**, bis zur **Empfehlung** von **Finanzierungsberatern** (auf Wunsch) und der **Vereinbarung** Ihres **Beurkundungstermines** – wir **freuen uns** darauf, Sie beim **Kauf** Ihrer Wunschimmobilie **begleiten** zu dürfen.

Ihr Team der *Brokers Immobilien GmbH*

So geht's weiter.

Der nächste Schritt zu Ihrer Traumwohnung.



Ihr Ansprechpartner: *Marcel Martin*



06105 / 3055144

(Rund um die Uhr)



beratung@brokers-immobilien.de



Brokers Immobilien GmbH
Am Wildzaun 30
64546 Mörfelden-Walldorf



design & artwork
by Brokers Immobilien GmbH

04.05.2024