

WOHNEN. ERLEBEN.

PAULINENSTRÄÙE 6, BITZ



 Volksbank Albstadt
Immobilien GmbH
Ein Unternehmen der  Volksbank Albstadt eG

WOHNEN. ERLEBEN.

INHALT	SEITE	DAS PROJEKT	WOHNEN UND LEBEN IN BITZ	ZUHAUSE IN BITZ	HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG AUßen	HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG INNEN	GESCHOSSÜBERSICHTEN UND GRUNDRIFFE	VOLKSBANK ALBSTADT IMMOBILIEN GMBH	STARKE PARTNER
3	4	5	6/7	8/9	10-25	26	27		

NEUBAUPROJEKT PAULINENSTRÄÙE 6, BITZ

Ein Wohntraum mit Alpenpanorama – das verspricht Ihnen die Volksbank Abstadt Immobilien GmbH mit ihrem exklusiven Neubauprojekt in Bitz, einem idyllischen Fleckchen Schwaben.

In zentraler Ortslage entstehen auf vier Geschossen zehn Wohneinheiten, die höchsten Ansprüche gerecht werden. Die großzügig gestalteten 3,5- und 4,5-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von 97 m² bis 148 m² überzeugen durch moderne Grundrisse und hochwertige Ausstattung. Jede Wohneinheit verfügt entweder über einen Balkon oder eine Terrasse und beeindruckt mit einem fantastischen Alpenblick als besonderes Highlight. Für höchststmöglichen Komfort sind sowohl eine Tiefgarage als auch Einzelgaragen sowie Stellplätze vorhanden.

Abgerundet wird das erlesene Angebot durch die zentrale Lage der Immobilie. Sie ist in nächster Nähe zum Ortskern gelegen und damit in fußläufiger Entfernung zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Eine durchdachte Infrastruktur ermöglicht die optimale Anbindung an andere Städte der Umgebung.

Die ansprechende Immobille im mittleren der hügeligen Albhochfläche setzt neue Maßstäbe in Sachen Komfort, Design und Lebensqualität. Hier wohnen Sie stilvoll und mit Aussicht.

„Wohnen erleben“ von Anfang an. Der Kauf Ihrer neuen Wohnung erfolgt nach Fertigstellung. Auf diese Weise können Sie sich in Ruhe überzeugen und erhalten absolute Sicherheit in Ihrer Planung.

WOHNEN UND LEBEN IN BITZ

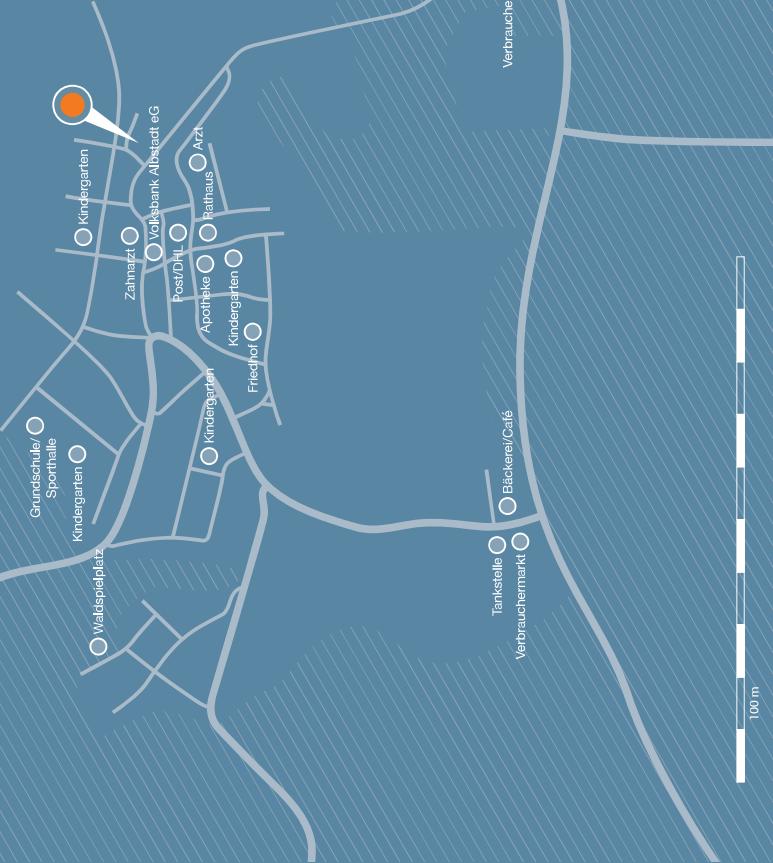


ZUHause in Bitz

Sie haben Ihr Ziel erreicht!

Die moderne Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Bitz, in einer ruhigen und kaum befahrenen Seitenstraße.

Zu Fuß benötigen Sie nur wenige Gehminuten in den Ortskern, wo sich das Rathaus, eine Apotheke, ein Zahnarzt, eine Bücherei, ein Fitnessstudio und ein Kindergarten befinden. Auch das Bildungszentrum Bitz mit Grundschule, Kindergarten und Volksschule ist innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.



Willkommen in Bitz, einer lebenswerten und aktiven Gemeinde mit 3.700 Einwohnern auf der Hochfläche der Schwäbischen Alb. Eingebettet in eine materielle Naturlandschaft beeindruckt Bitz mit seiner idyllischen Lage, ebenso wie mit seiner lebendigen, bis ins Mittelalter zurückreichenden Geschichte. Lebendig ist auch das Ortsgeschehen: Zahlreiche Veranstaltungen für Jung und Alt zeichnen Bitz als eine Gemeinde mit gelebtem Gemeinschaftsinn und herzlicher Atmosphäre aus.

Die BewohnerInnen von Bitz sind hier bestens versorgt, so etwa mit gleich sieben Spielplätzen, drei Kindertagesstätten, einer Grundschule und einer Außenstelle der Volkshochschule Albstadt. Im Ortskern, gleich neben dem historischen Rathaus, finden sich außerdem eine Bücherei und ein Fitnessstudio. Zusätzlich vorzuweisen hat der Ort eine große und moderne Filiale einer traditionsreichen schwäbischen Bäckerei sowie ein renommiertes Einrichtungshaus mit hochwertigem Sortiment.

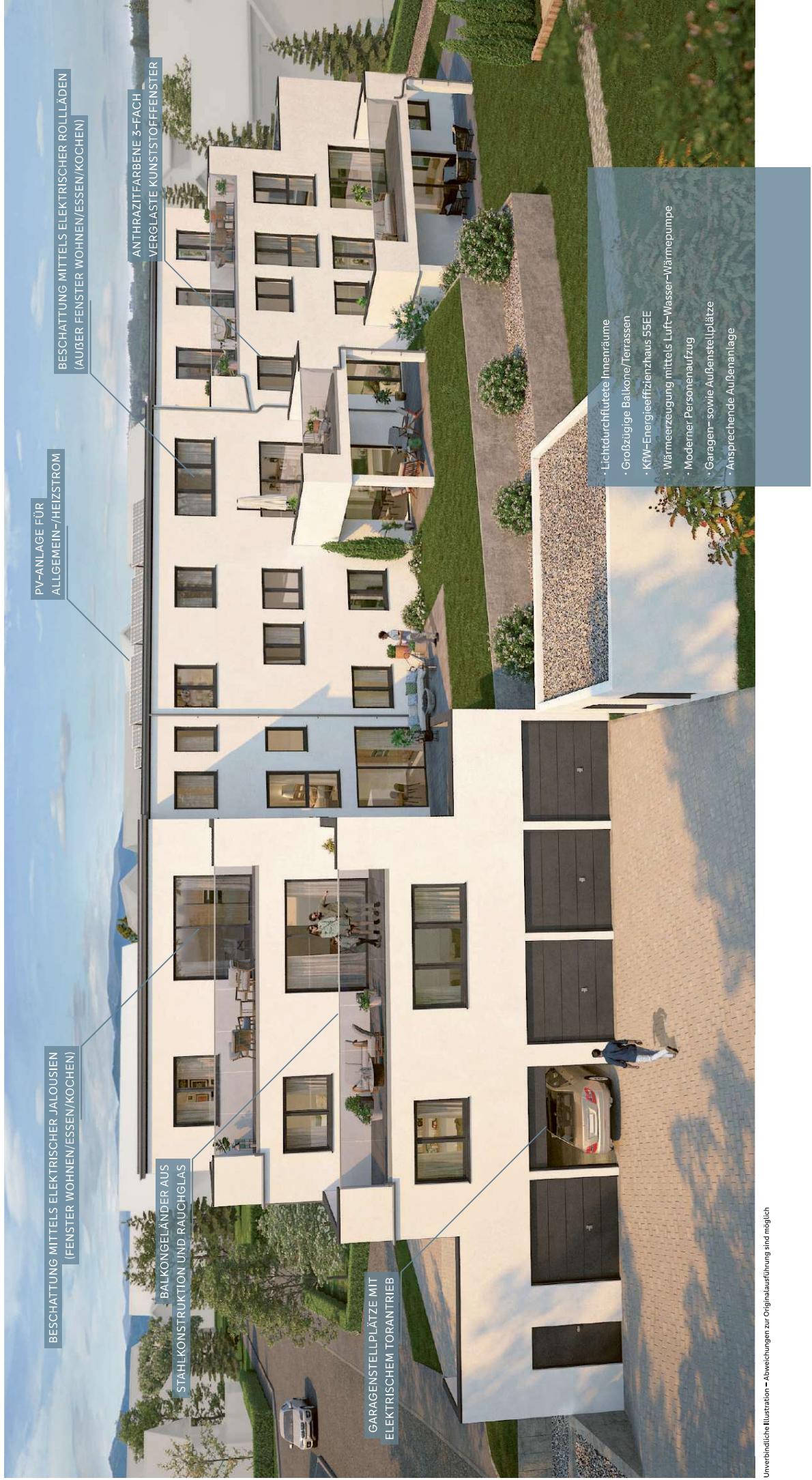
Wer gerne im Grünen wohnt, aber städtische Annehmlichkeiten nicht missen will, wird sich in Bitz zweifellos wohl fühlen. Bitz ermöglicht die ideale Verbindung von ländlichem Rückzugsort und städtischer Erreichbarkeit. Der Ort ist verkehrsgünstig an größerer Städte der Umgebung angeschlossen, unter anderem an die Industriestandorte Albstadt und Dillingen. Auch die eigene Infrastruktur ist durchdacht und komfortabel: Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitsdienstleistungen, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sind bequem erreichbar.

Mit seinen reizvollen wie herausfordernden Premiumwanderwegen ist Bitz für Sporthobbyisten wie Naturliebhaber ein echter Geheimtipp. Die Waldlandschaft offenbart selten gewordene Pflanzen und einen steiler Aufstieg belohnt bei klarer Sicht mit einem Ausblick auf die gesamte Alpenkette. Wintersportler dürfen sich hier außerdem über den ortseigenen Skilift und die Bitzer Löpe freuen.

Mit einem Zuhause in Bitz entscheiden Sie sich für ein Leben zwischen Tradition und Aufbruch, Ruhe und Dynamik, Stil und Komfort. Sie entscheiden sich für ein Stück Lebensqualität.



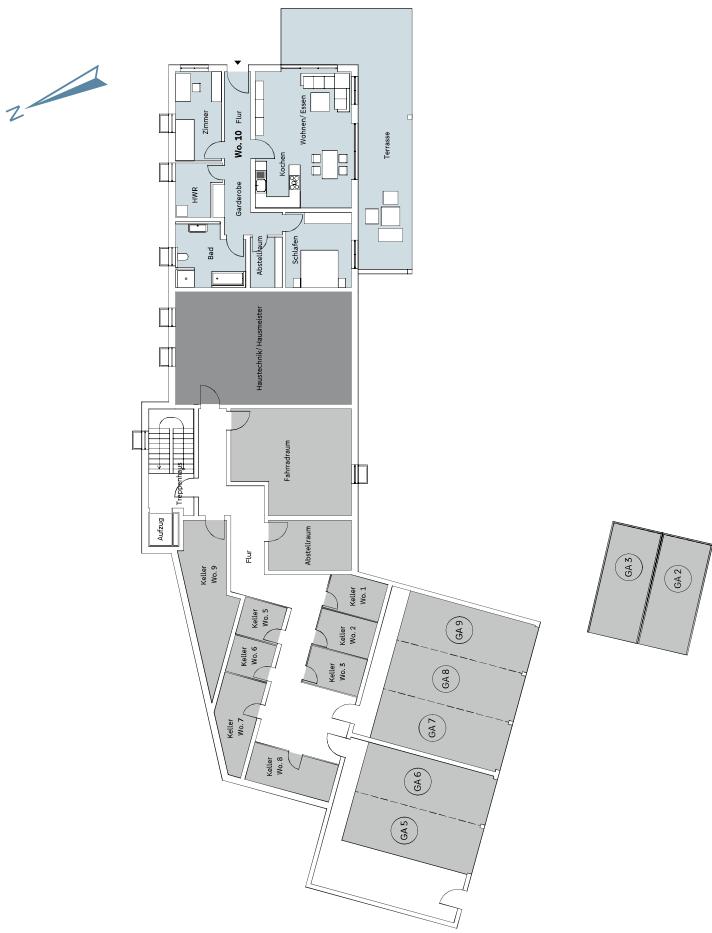
HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG AUßen



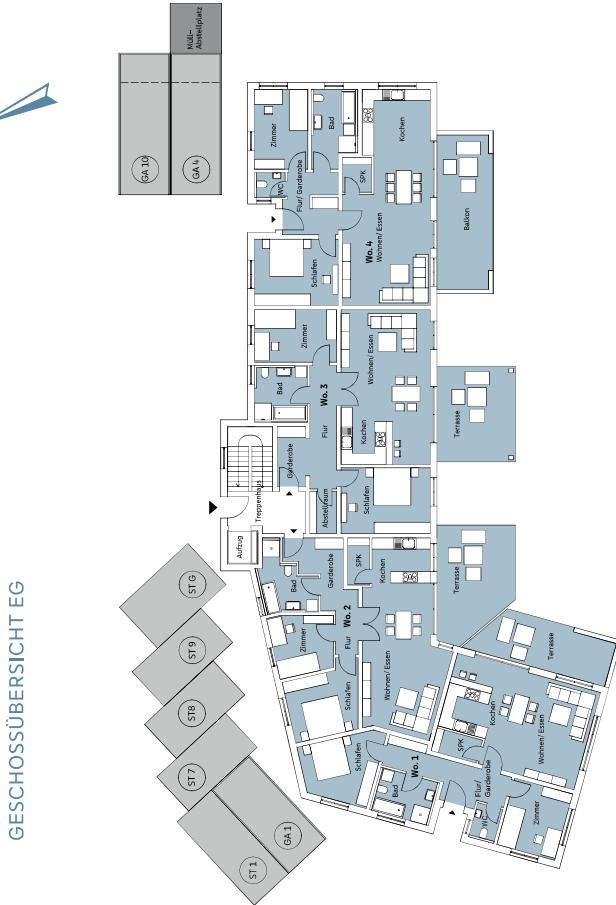
HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG INNEN



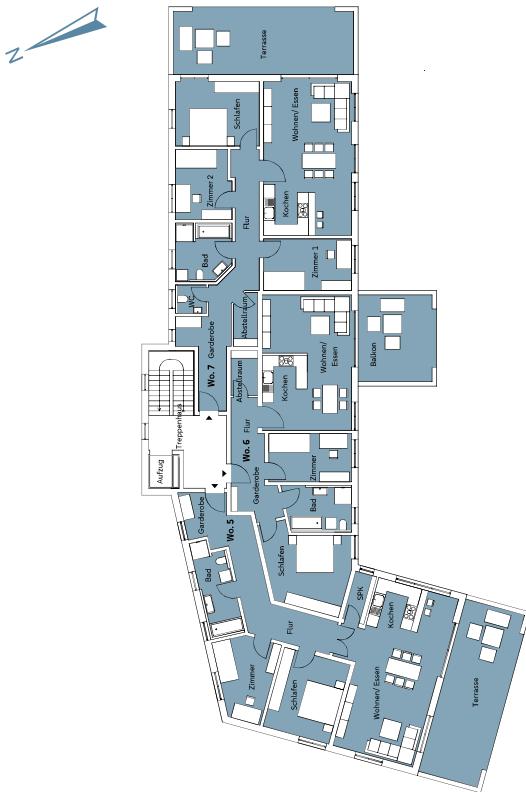
GESCHOSSÜBERSICHT UG



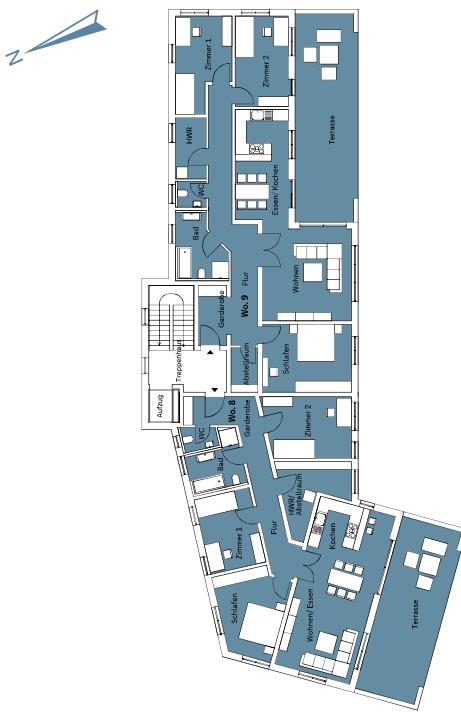
GESCHOSSÜBERSICHT EG

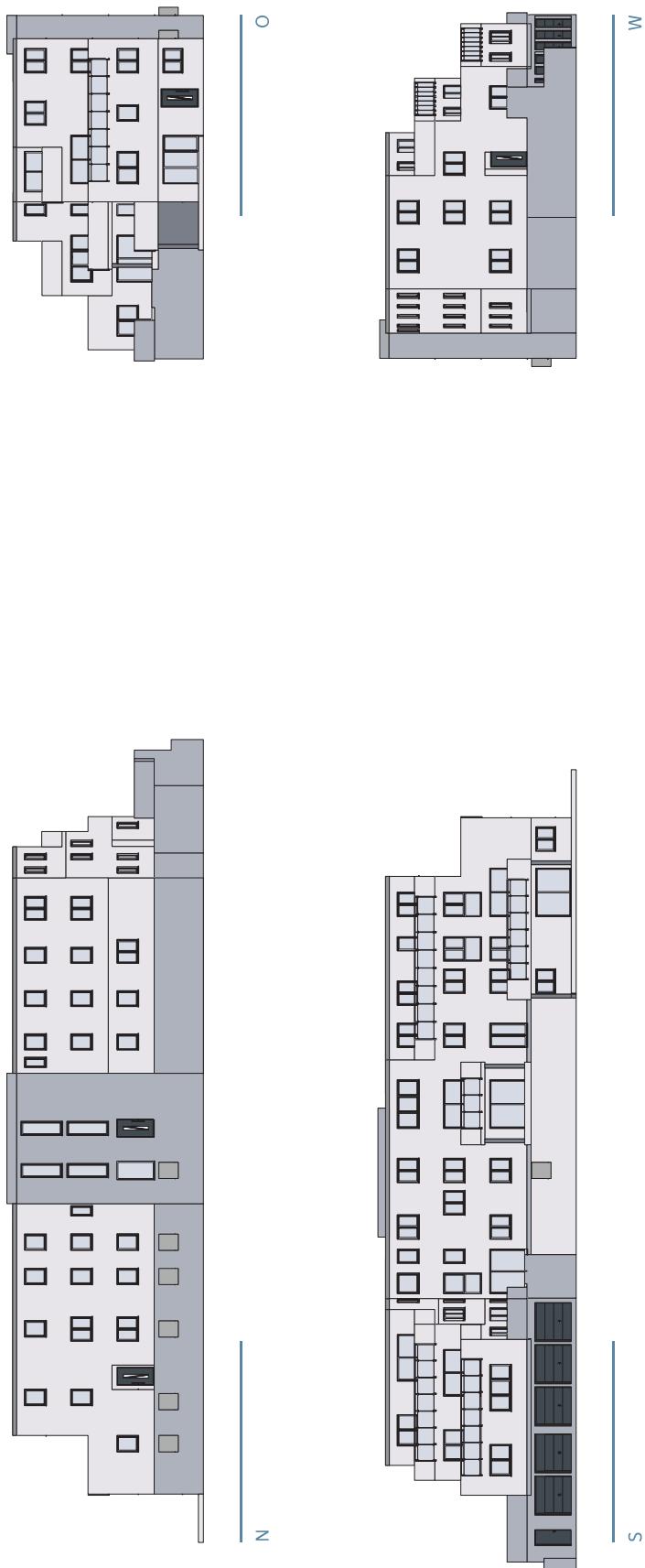


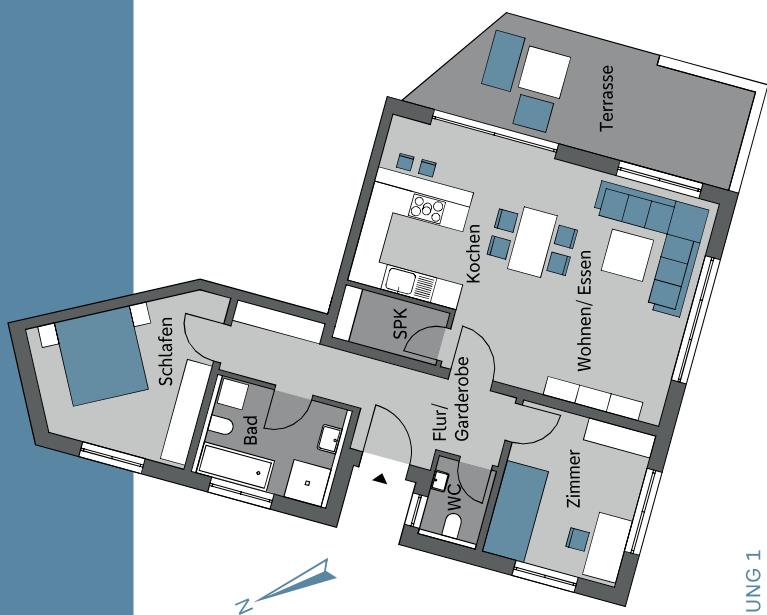
GESCHOSSÜBERSICHT 1 OG



GESCHOSSÜBERSICHT 2 OG



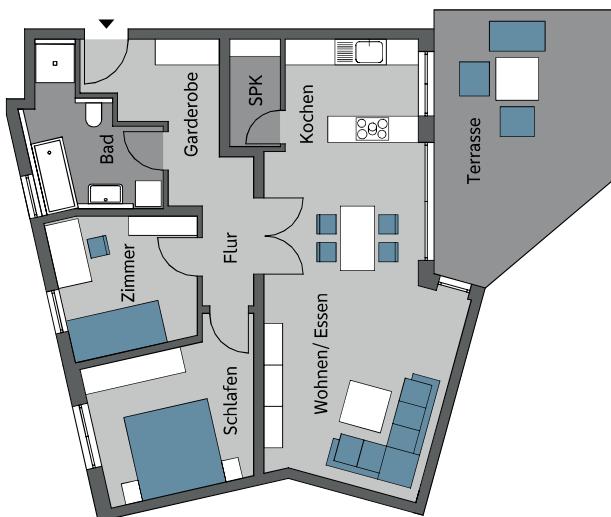




**WOHNUNG 2
EG**

3,5-Zimmer-Wohnung	
Flur/Garderobe	ca. 11,77 m ²
SPK	ca. 2,97 m ²
Bad	ca. 8,65 m ²
Zimmer	ca. 10,12 m ²
Schlafen	ca. 13,20 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 39,17 m ²
Terrasse(50%)	ca. 11,63 m ²

Wohnfläche ca. 97,51 m²



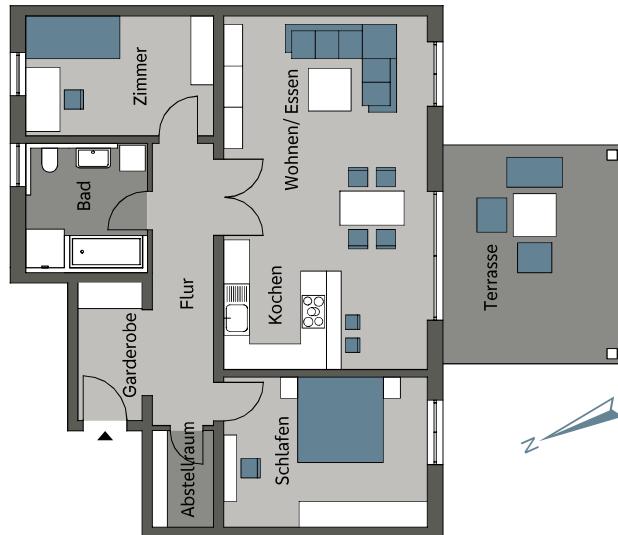


WOHNUNG 4
EG

3,5-Zimmer-Wohnung

Flur/Garderobe	ca. 9,25 m ²
SPK	ca. 2,91 m ²
Bad	ca. 9,67 m ²
WC	ca. 2,17 m ²
Zimmer	ca. 12,16 m ²
Schlafen	ca. 15,77 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 46,83 m ²
Balkon (50%)	ca. 12,13 m ²

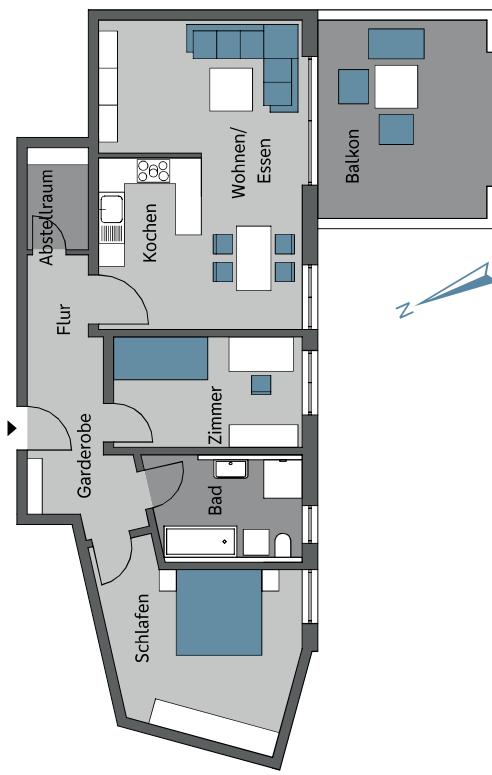
Wohnfläche ca. 110,89 m²



**WOHNUNG 6
1 OG**

3,5-Zimmer-Wohnung

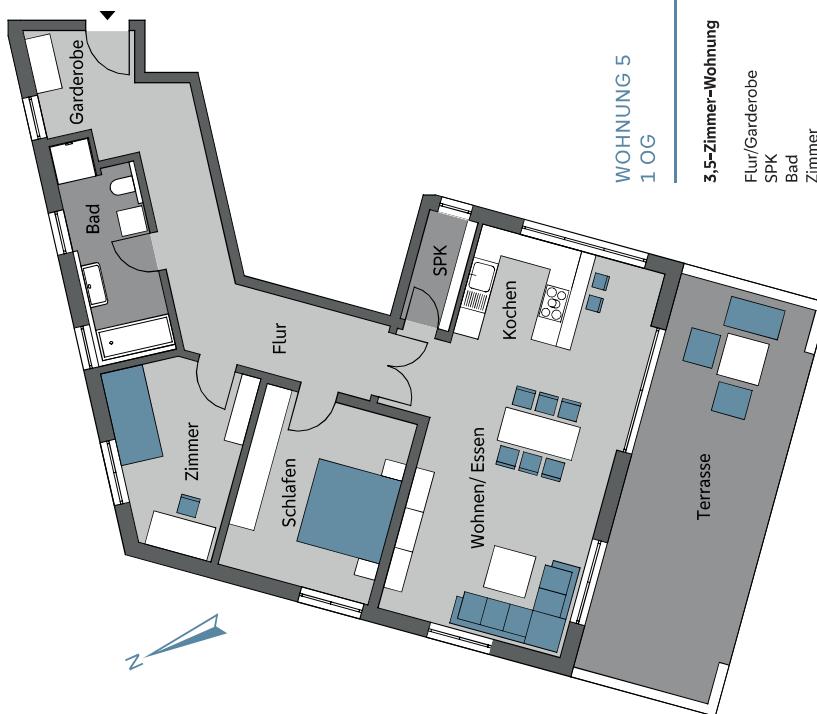
Wohnfläche	ca. 97,19 m ²
Flur/Garderobe	ca. 12,00 m ²
Aufstellraum	ca. 3,41 m ²
Bad	ca. 8,76 m ²
Zimmer	ca. 11,38 m ²
Schlafen	ca. 17,96 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 34,15 m ²
Balkon (50%)	ca. 9,53 m ²

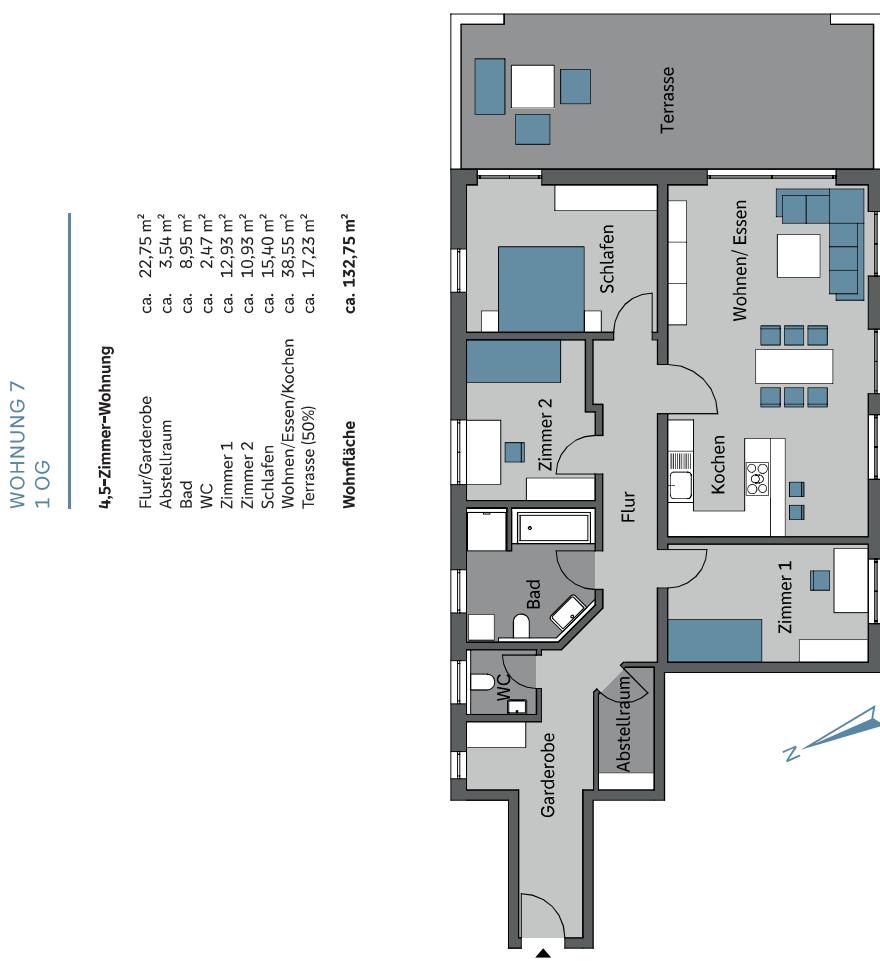


**WOHNUNG 5
1 OG**

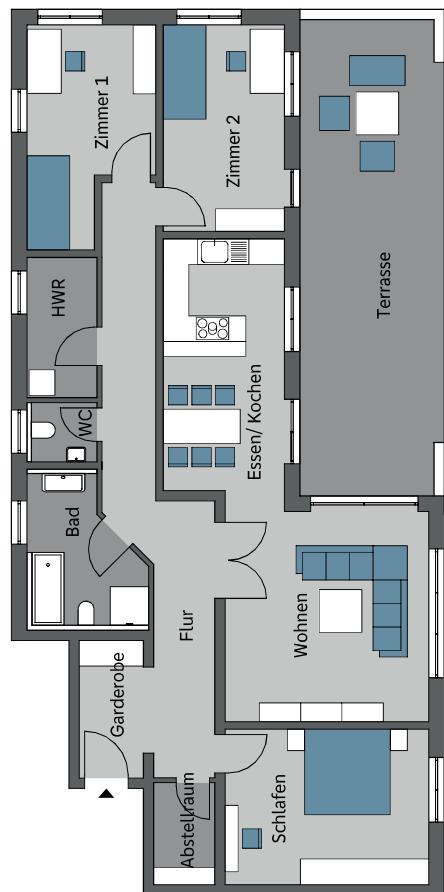
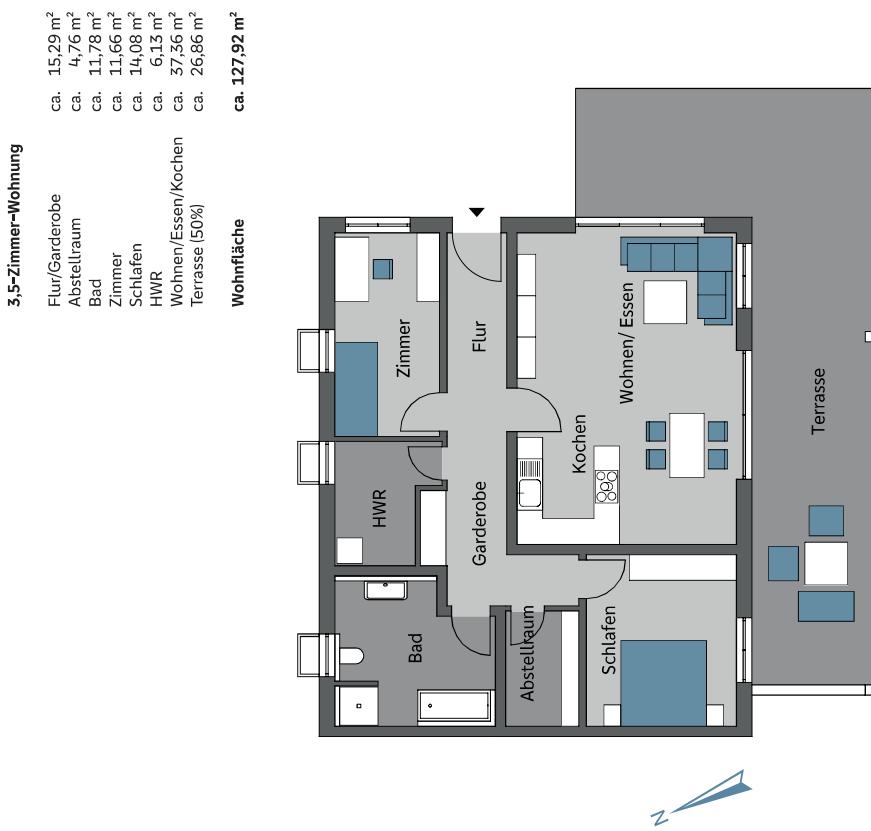
3,5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	ca. 122,98 m ²
Flur/Garderobe	ca. 21,99 m ²
SPK	ca. 3,08 m ²
Bad	ca. 9,07 m ²
Zimmer	ca. 12,09 m ²
Schlafen	ca. 15,88 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 43,34 m ²
Terrasse (50%)	ca. 17,55 m ²





**WOHNUNG 10
UG**



VOLKSBANK ALBSTADT IMMOBILIEN GMBH



ca. 1000 Mitarbeiter | ca. 100 Mio. m² verbautes und vertriebenes Wohnraumangebot

Als Tochterunternehmen der Volksbank Albstadt eG haben wir es zu unserer Aufgabe gemacht, Wohnraum zu schaffen. Unsere Stärken sind unsere Kontakte, unser Know-How und unser Leistungsvorwissen. Wir schließen Baulücken, erschließen unbebaute Grundstücke und sorgen somit für Wohnraum in Regionen, wo der klassische Neubau als nicht durchführbar erscheinen mag.

Unser Ziel ist es, innerhalb unseres Geschäftsbereits, auch fernab der Zentren in den kleinen Gemeinden, nachhaltigen Wohnraum zu schaffen und somit einen Mehrwert für die Kommunen zu bieten.

Gemäß unserem Credo „Wohnen Erleben“ stehen Ihre Wünsche bei uns klar im Fokus. Nach erfolgreicher Planung und Realisierung der Immobilie bieten wir Ihnen diese zum Kauf an. Sie besichtigen die fertige Immobilie – mit völliger Sicherheit für die richtige Entscheidung.

Außerdem begleiten wir Sie nicht nur beim Kauf Ihrer neuen Wohnung, sondern unterstützen Sie auch bei der Bewertung und Vermarktung Ihrer bestehenden Immobilie.

Sie wollen hierfür unkompliziert und unverbindlich eine grobe Preisindikation? Schauen Sie auf unserer Homepage vorbei und bewerten Sie Ihre Immobilie kostenlos unter www.ba-immobilien.de

Unser Team berät Sie gerne. Vertraulich, zuverlässig und verbindlich.
Darauf können Sie vertrauen!



STARKE PARTNER – GROßES VERTRAUEN!



Volksbank
Albstadt eG

Der Kauf oder Bau der eigenen Immobilie ist ein besonderes und oftmals einmaliges Erlebnis. Daher dürfen Sie an eine Beratung für eine Baufinanzierung hohe Erwartungen an uns als Ihre Bank vor Ort stellen.

Unsere Wohnbauberater betreuen und beraten Sie kompetent und bedarfs-gerecht – ob beim Kauf einer neuen Immobilie oder Zwischenfinanzierung, bis hin zum Verkauf Ihres bisherigen Objekts.

In unserem genossenschaftlichen Finanzverbund haben wir starke Partner und bieten Ihnen neben staatlichen Fördermöglichkeiten auch Zinsbindungen von bis zu 30 Jahren an. Ihre Finanzierungsanfragen entscheiden wir in sehr kurzer Zeit und geben Ihnen hiermit absolute Handlungssicherheit.

Ihr Anspruch ist unser Antrieb. Mit Sicherheit!



WESSNER
NESTBAU

Die Erfahrung aus über 30 Jahren Tätigkeit der ersten Generation und dem Eifer und Innovationswillen der zweiten Generation. Hieraus resultiert der gemeinsame Antrieb, Ihnen heute ein tragfähiges Fundament zu bieten für den Vorschuss Ihres Vertrauens und diesem gerecht zu werden.

Denn: „Bauen ist Vertrauenssache.“ Auf dieser Grundlage wollen wir Ihr Vorhaben zu unserem gemeinsamen Projekt machen. Dabei ist unser Anspruch, Ihnen Gedanken und Anliegen Gehör zu schenken, diese zu begreifen und Ihnen durch unsere Expertise Möglichkeiten der Realisierung zu eröffnen.

Rechtliche Hinweise:

Bei technischen Angaben, wie beispielsweise den Zimmergrößen, sind Abweichungen möglich. Bilder sind Interpretationen des Visualisators. Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgerecht. Planungs- und Ausmaßdarstellungen und Abbildungen der Sanitärs- und sonstigen Ausstattungen, Innenraum- und Möbelplanungen handeln es sich um unverbindliche Entwicklungsbespiele, die auch nicht Gegenstand des im Exposé genannten Kaufpreises sind.

Maßgeblich für die geschuldette Ausstattung und Ausführung der betreffenden (Wohn-)Einheiten sowie der Grundrisse sind allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigelegten Anlagen wie z.B. Baubescheinigungen, Pläne und Grundrisse. Die Volksbank Albstadt eG verbindet Unternehmen sowie eventuell im Exposé weitere aufgeführte Dritte übernommen keinerlei Haftung. I.I. für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen und III. für Verluste oder Kosten jeglicher Art, die durch die Verwendung dieses Exposés und seines Inhalts entstehen oder die in irgendeiner anderen Weise im Zusammenhang mit diesem Exposé entstehen.

Die Haftung für Konstanz und grobe Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleiben unberührt.

© Volksbank Albstadt Immobilien GmbH 2024, Design/Illustration: [l-design+media.de](http://design+media.de)

ANSPRECHPARTNER:

Volksbank Albstadt Immobilien GmbH
Tel. 07431 54996-0
info@vba-immobilien.de
www.vba-immobilien.de

Zum Leben gehören die vier Wände und das Dach über dem Kopf. Eine Immobilie ist für viele die größte Anschaffung ihres Lebens, bei der sie eng mit ihrer Bank zusammenarbeiten. Die Volksbank Albstadt hat bereits tausende Menschen bei der Erfüllung ihres Wohntraums begleitet – von Angeboten über Beratung, Finanzierung bis zur Schlüsselübergabe. Das eigene Häusle, eine Eigentumswohnung oder eine Immobilie als Kapitalanlage sind ein nachhaltiges Fundament für Leben und Vorsorge. Auch für Ihre Kinder und Enkel.

Wir freuen uns über Ihr Interesse an der Volksbank Albstadt Immobilien GmbH, in der wir mit einem Team, das sein Handwerk versteht, unser Netzwerk sowie unsere Erfahrungen auf dem Immobilienmarkt der Region und darüber hinaus zusammenfassen. Mehr noch: Wir sind selbst aktiv, erstellen schlüsselfertig und kostensicher in enger Abstimmung mit Ihnen. Unsere Immobilien- und Finanzierungsspezialisten sind gerne für Sie da. Bauen Sie auf uns oder mit uns: Morgen kann kommen, wenn wir heute etwas dafür tun.



Die Vorstände der Volksbank Albstadt eG
Benjamin Wurm und Robert Kling