

WOHNEN. ERLEBEN.

PAULINENSTRASSE 6, BITZ



**Volksbank Albstadt
Immobilien GmbH**

Ein Unternehmen der  Volksbank Albstadt eG

WOHNEN. ERLEBEN.

INHALT

SEITE

DAS PROJEKT

3

WOHNEN UND LEBEN IN BITZ

4

ZUHAUSE IN BITZ

5

HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG AUßEN

6/7

HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG INNEN

8/9

GESCHOSSÜBERSICHTEN UND GRUNDRISSSE

10-25

VOLKSBANK ALBSTADT IMMOBILIEN GMBH

26

STARKE PARTNER

27

NEUBAUPROJEKT PAULINENSTRAßE 6, BITZ

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

In zentraler Ortslage entstehen auf vier Geschossen zehn Wohneinheiten, die höchsten Ansprüchen 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 höchstmöglichen Komfort sind sowohl eine Tiefgarage als auch Einzelgaragen sowie Stellplätze vorhanden.

Abgerundet wird das erlebte 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 Immobilie inmitten 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



Willkommen in Bitz, einer lebenswerten und aktiven Gemeinde mit 3.700 EinwohnerInnen auf der Hochfläche der Schwäbischen Alb. Eingebettet in eine malerische 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 Gemeinschaftsgeist 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 größere Städte der Umgebung angeschlossen, unter anderem an die Industriestandorte Albstadt und Balingen. Auch die eigene Infrastruktur durchdacht und komfortabel; Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitsdienstleistungen, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sind bequem erreichbar.

Mit seinen reizvollen wie herausfordernden Premiumwanderwegen ist Bitz für Sportbegeisterte wie Naturliebhaber ein echter Geheimtipp. Die Waldlandschaft offenbart selten gewordene Pflanzen und ein 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 Loipe freuen.

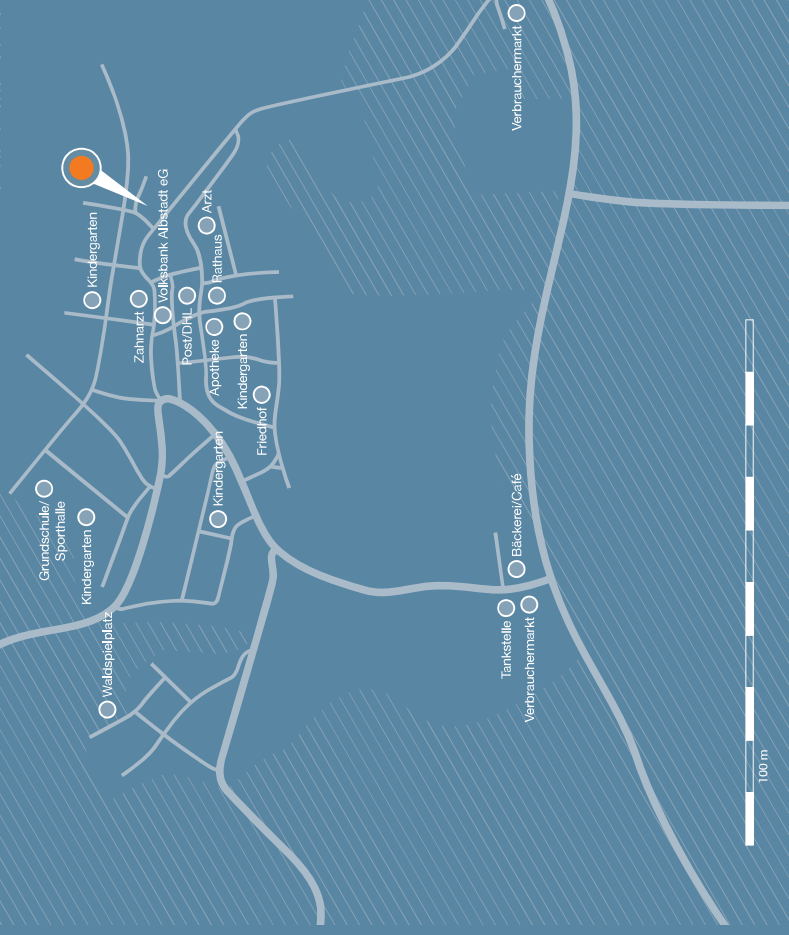
Mit einem Zuhause in Bitz entscheiden Sie sich für ein Leben zwischen Tradition und Aufbruch, Ruhe und Dynamik, Stil und Komfort. Sie entscheiden sich für ein Stück Lebensqualität.

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 Volkshochschule ist innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.



HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG AUßEN

PV-ANLAGE FÜR
ALLGEMEIN-/HEIZSTROM

BESCHATTUNG MITTELS ELEKTRISCHER JALOUSIEN
(FENSTER WOHNEN/ESSEN/KOCHEN)

BESCHATTUNG MITTELS ELEKTRISCHER ROLLLÄDEN
(AUßER FENSTER WOHNEN/ESSEN/KOCHEN)

ANTHRAZITFARBENE 3-FACH
VERGLASTE KUNSTSTOFFFENSTER

BALKONGLÄNDER AUS
STAHLKONSTRUKTION UND RAUCHGLAS

GARAGENSTELLPLÄTZE MIT
ELEKTRISCHEM TORANTRIEB

- Lichtdurchflutete Innenräume
- Großzügige Balkone/Terrassen
- KfW-Energieeffizienzhaus 55EE
- Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Moderner Personenaufzug
- Garagen- sowie Außenstellplätze
- Ansprechende Außenanlage

HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG INNEN

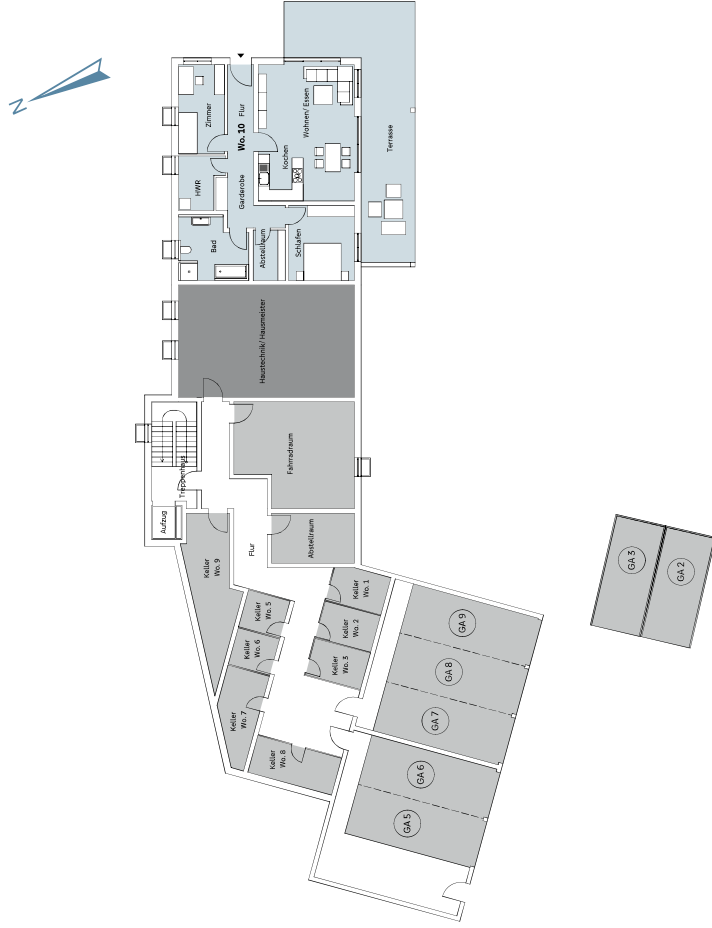


- Moderne Grundrisse
- Fußbodenheizung
- Handtuchtrockner in den Bädern
- Dezentrale Wohnraumlüftung in den Schlafräumen
- Moderne Badeausstattung*
- Hochwertige Fliesen* in den Bädern
- Vinylböden* in Wohn- und Nebenräumen
- Wände und Decken mit gefälztem Kalk-Gipsputz

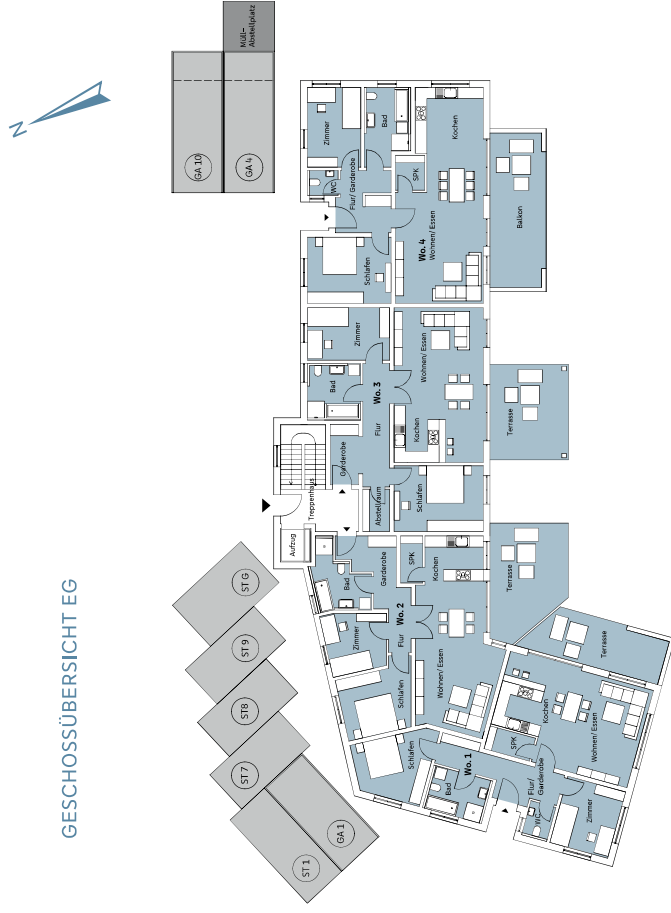
*Je nach Baufortschritt zur Auswahl

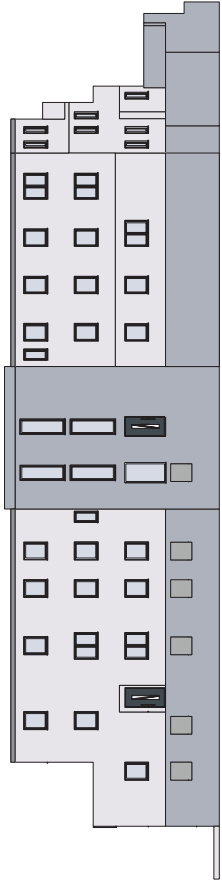
Unverbindliche Illustration – Abweichungen zur Originalausführung sind möglich

GESCHOSSÜBERSICHT UG



GESCHOSSÜBERSICHT EG

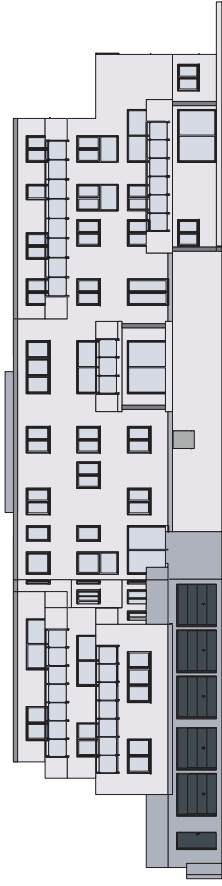




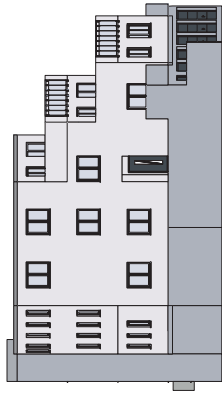
N



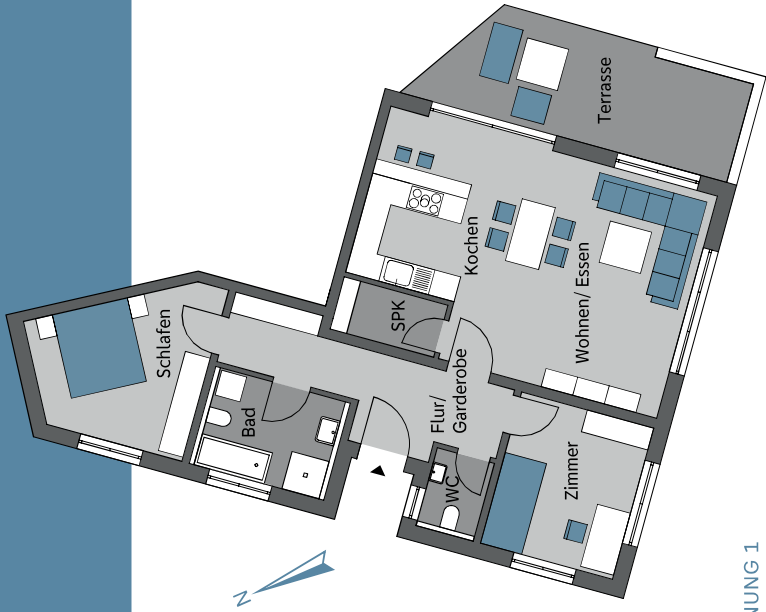
O



S



W



WOHNUNG 1
EG

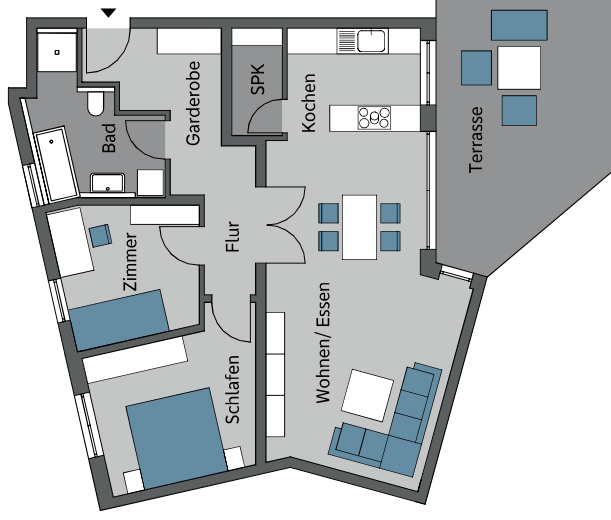
3,5-Zimmer-Wohnung

Flur/Garderobe	ca. 11,86 m ²
SPK	ca. 3,17 m ²
WC	ca. 2,61 m ²
Bad	ca. 7,66 m ²
Zimmer	ca. 11,72 m ²
Schlafen	ca. 13,50 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 38,99 m ²
Terrasse (50%)	ca. 9,20 m ²
Wohnfläche	ca. 98,71 m²

WOHNUNG 2
EG

3,5-Zimmer-Wohnung

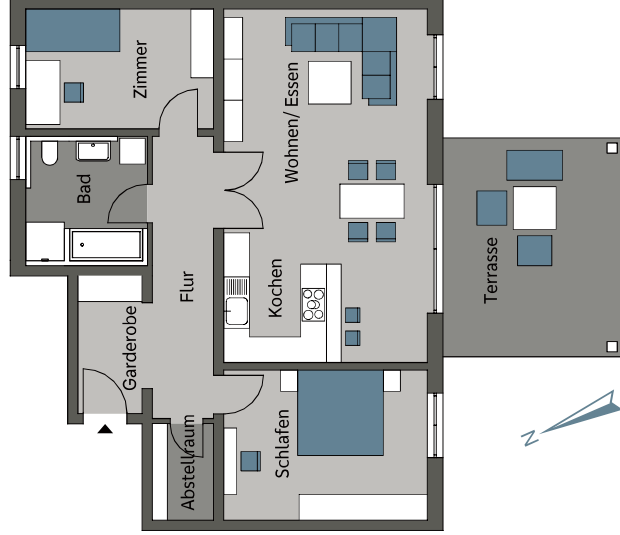
Flur/Garderobe	ca. 11,77 m ²
SPK	ca. 2,97 m ²
Bad	ca. 8,65 m ²
Zimmer	ca. 10,12 m ²
Schlafen	ca. 13,20 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 39,17 m ²
Terrasse (50%)	ca. 11,63 m ²
Wohnfläche	ca. 97,51 m²



WOHNUNG 3
EG

3,5-Zimmer-Wohnung

Flur	ca. 9,43 m ²
Garderobe	ca. 4,83 m ²
Abstellraum	ca. 3,23 m ²
Bad	ca. 8,60 m ²
Zimmer	ca. 12,31 m ²
Schlafen	ca. 16,71 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 39,34 m ²
Terrasse (50%)	ca. 10,66 m ²
Wohnfläche	ca. 105,11 m²



WOHNUNG 4
EG

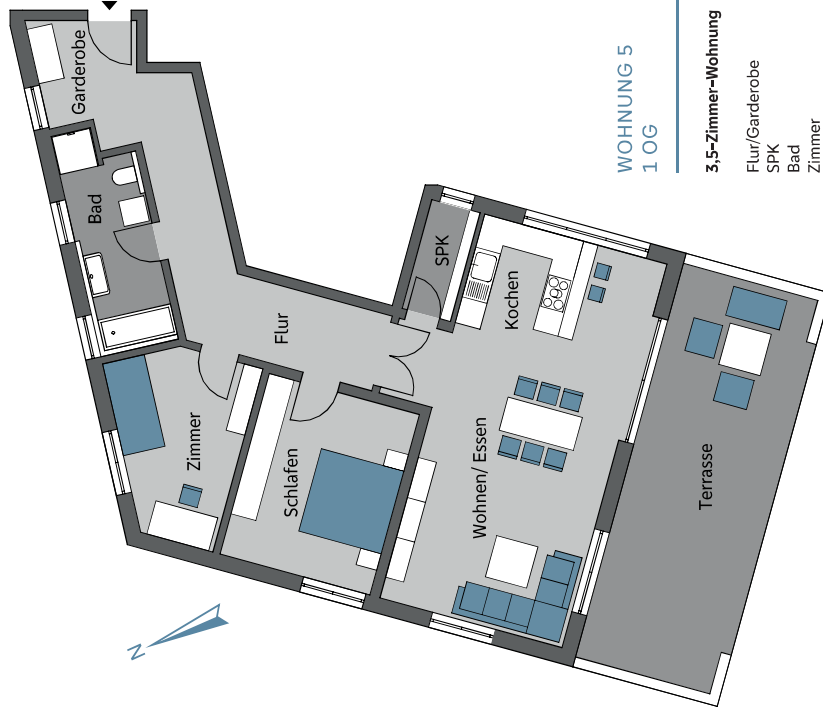
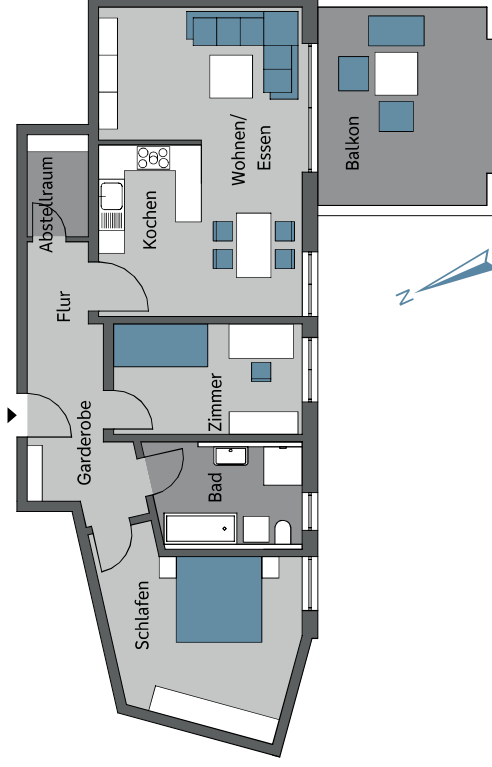
3,5-Zimmer-Wohnung

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

Flur/Garderobe	ca. 12,00 m ²
Abstellraum	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
Wohnfläche	ca. 97,19 m²



WOHNUNG 5
1 OG

3,5-Zimmer-Wohnung

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. 42,34 m ²
Terrasse (50%)	ca. 17,53 m ²
Wohnfläche	ca. 122,98 m²

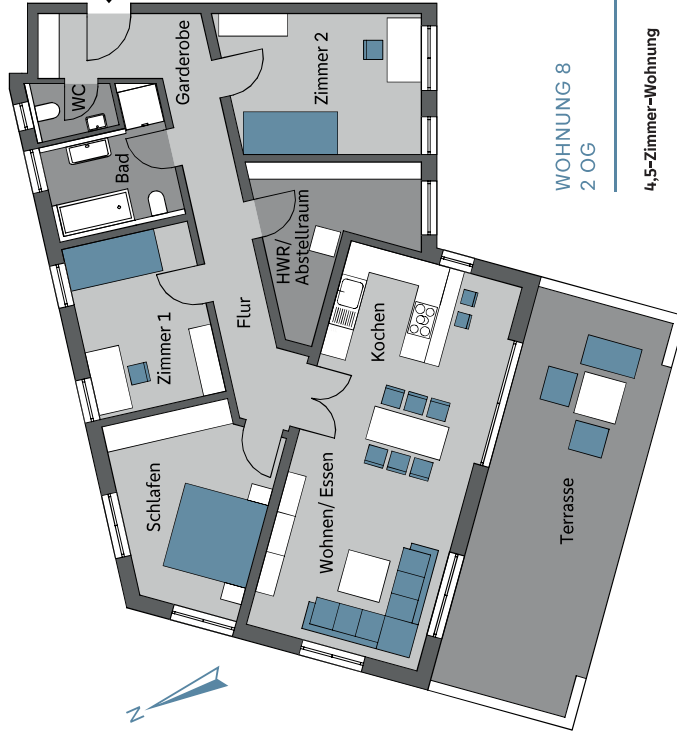
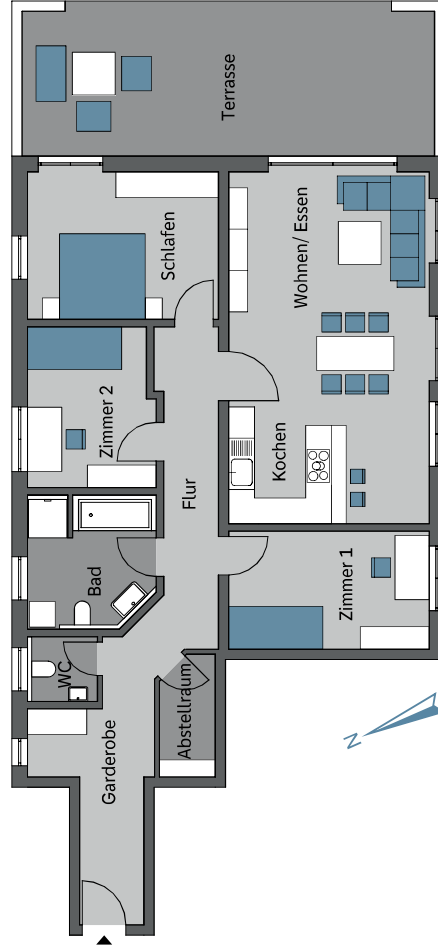
WOHNUNG 7
1. OG

4,5-Zimmer-Wohnung

Flur/Garderobe	ca. 22,75 m ²
Abstellraum	ca. 3,54 m ²
Bad	ca. 8,95 m ²
WC	ca. 2,47 m ²
Zimmer 1	ca. 12,93 m ²
Zimmer 2	ca. 10,93 m ²
Schlafen	ca. 15,40 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 38,55 m ²
Terrasse (50%)	ca. 17,23 m ²

Wohnfläche

ca. 132,75 m²



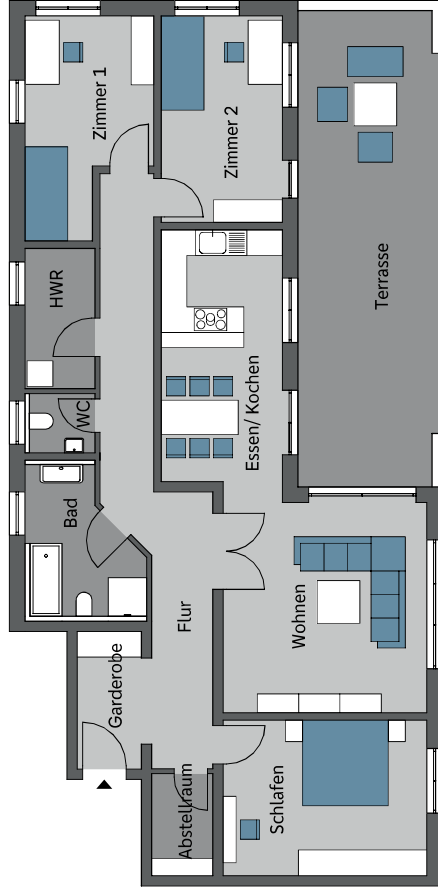
WOHNUNG 8
2. OG

4,5-Zimmer-Wohnung

Flur/Garderobe	ca. 16,65 m ²
Bad	ca. 7,72 m ²
WC	ca. 2,37 m ²
Zimmer 1	ca. 12,26 m ²
Zimmer 2	ca. 14,95 m ²
Schlafen	ca. 15,04 m ²
HWR/Abstellraum	ca. 10,11 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 38,43 m ²
Terrasse (50%)	ca. 16,46 m ²

Wohnfläche

ca. 133,99 m²



WOHNUNG 9
2 OG

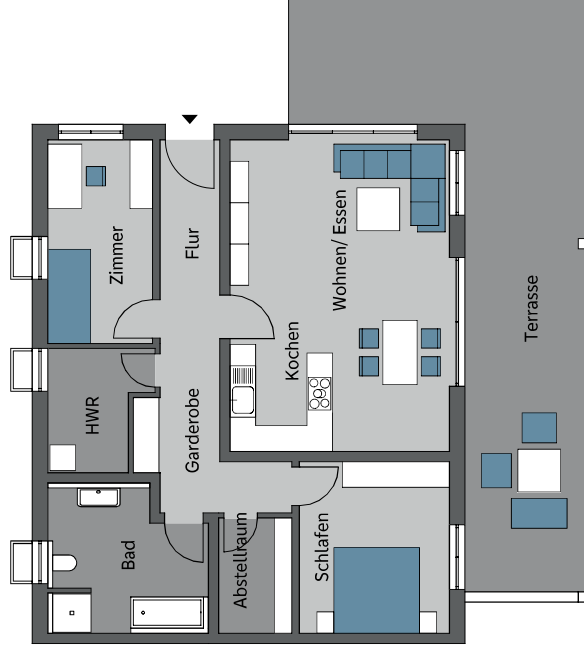
4,5-Zimmer-Wohnung

Flur	ca. 19,69 m ²
Garderobe	ca. 4,83 m ²
Abstellraum	ca. 3,41 m ²
Bad	ca. 8,69 m ²
WC	ca. 2,26 m ²
Zimmer 1	ca. 13,32 m ²
Zimmer 2	ca. 13,66 m ²
Schlafen	ca. 17,30 m ²
HWR	ca. 5,36 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 40,71 m ²
Terrasse (50%)	ca. 18,52 m ²
Wohnfläche	ca. 147,75 m²

WOHNUNG 10
UG

3,5-Zimmer-Wohnung

Flur/Garderobe	ca. 15,29 m ²
Abstellraum	ca. 4,76 m ²
Bad	ca. 11,78 m ²
Zimmer	ca. 11,66 m ²
Schlafen	ca. 14,08 m ²
HWR	ca. 6,13 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 37,36 m ²
Terrasse (50%)	ca. 26,86 m ²
Wohnfläche	ca. 127,92 m²



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