



Neubauprojekt „Wohnen am Rothenborn II“

Mehrparteienhaus mit 7 Wohneinheiten

Baujahr: **2024 – 2025**

Fertigstellung: **September 2025**

Verfügbarkeit: **Wohnung 1, 2, 3, 4**

Lage: **Keltenring, 66849 Landstuhl**

ASL
WOHNUNGSBAU GMBH

ASL Wohnungsbau GmbH

Münchener Str. 10

66482 Zweibrücken

0 63 32/47 89 305

info@asl-wohnungsbau.de



Willkommen im neuen Zuhause „Am Rothenborn II“

Inmitten der begehrten Wohnlage „Am Rothenborn II“ in Landstuhl entsteht ein Neubauprojekt, das stilvolles Wohnen, zeitgemäße Architektur und **energieeffiziente Bauweise** in perfekter Harmonie vereint. „Wohnen am Rothenborn II“ steht für **modernes Eigentum** mit Anspruch – **durchdacht geplant, hochwertig gebaut** und **bezugsfertig mit vollausgestatteter Innenausstattung** realisiert.

In einem eleganten Mehrparteienhaus erwarten Sie **sieben exklusive Wohneinheiten** mit Wohnflächen zwischen ca. **100 m²** und **142 m²**, ausgeführt in solider Massivbauweise und nach der **KfW-55 Energieeffizienzklasse**. Die Lage verbindet naturnahe Ruhe mit urbaner Anbindung – ideal für Paare, Familien, Berufstätige und Kapitalanleger.

Offene Grundrisse. Großzügige Fensterflächen. Sofort bezugsfertig.

Ob lichtdurchfluteter Wohnbereich, barrierefreier Zugang oder überdachte Terrassen – jede Wohnung überzeugt mit durchdachter Architektur und einem klaren Fokus auf Wohnqualität.

Die Innenausstattung ist vollständig enthalten: Hochwertiger Vinylboden, moderne Fliesenarbeiten im Bad, stilvolle Sanitärausstattung, formschöne Innentüren sowie eine voll ausgestattete Einbauküche bieten Ihnen ein komfortables, direkt bezugsfertiges Zuhause – ganz ohne weiteren Innenausbau.

Fertigstellung: **September 2025**



Die Wohnungen im Neubauprojekt „Wohnen am Rothenborn II“ bieten eine **durchdachte und moderne Raumaufteilung**, die zeitgemäßes Wohnen mit hoher Alltagstauglichkeit verbindet.

Herzstück ist ein großzügig geplanter Wohn-, Ess- und Kochbereich mit großen Fenstern für **helle, freundliche Räume** und – je nach Wohnung – Zugang zu **Balkon, Terrasse** und **Gartenanteil**. Hier lassen sich gemütliche Stunden mit Familie und Freunden ebenso genießen wie entspannte Abende nach einem langen Arbeitstag.

Ergänzt wird der zentrale Wohnbereich durch ein geräumiges **Schlafzimmer**, ein weiteres Zimmer, das flexibel als **Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer** genutzt werden kann, sowie ein **Bad** und einen praktischen **Abstellraum** mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Großzügige Flure schaffen dabei eine klare Struktur und runden das durchdachte Raumkonzept ab. Je nach Geschoss bieten Balkone oder überdachte Terrassen zusätzliche Freiräume im Freien.

Barrierefreie Zugänge sowie der **Aufzug** im Haus sorgen für Komfort und ermöglichen bequemes Wohnen in allen Lebensphasen.

- **7 Eigentumswohnungen**
- **Wohnflächen: ca. 100 m² bis 142 m²**
- **Barrierefreie Zugänge mit Aufzug**
- **KfW-55-Standard**
- **Inklusive Stellplatz**
- **Große Fensterfronten für helle Räume**
- **Überdachte Terrassen & Balkone**
- **Gemeinschaftlicher Gartenbereich**
- **Ruhige Lage mit bester Anbindung**
- **Fernwärme**
- **Bezugsfertige Ausführung**
- **Inklusive Küche**

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

0 63 32 / 47 89 305

info@asl-wohnungsbau.de

www.asl-wohnungsbau.de

Wohnung 1 & 2 – Ihr individuelles Zuhause im Erdgeschoss

- Lichtdurchfluteter Wohn-/Ess-/Kochbereich mit drei bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zur überdachten Terrasse
- Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, Bad, großzügiger Flur und praktischer Abstellraum mit WM-/Trockneranschluss sowie Lüftung
- Bezugsfertige Ausführung inklusive Küche
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW-55-Standard

Wohnung 1 (verkauft)

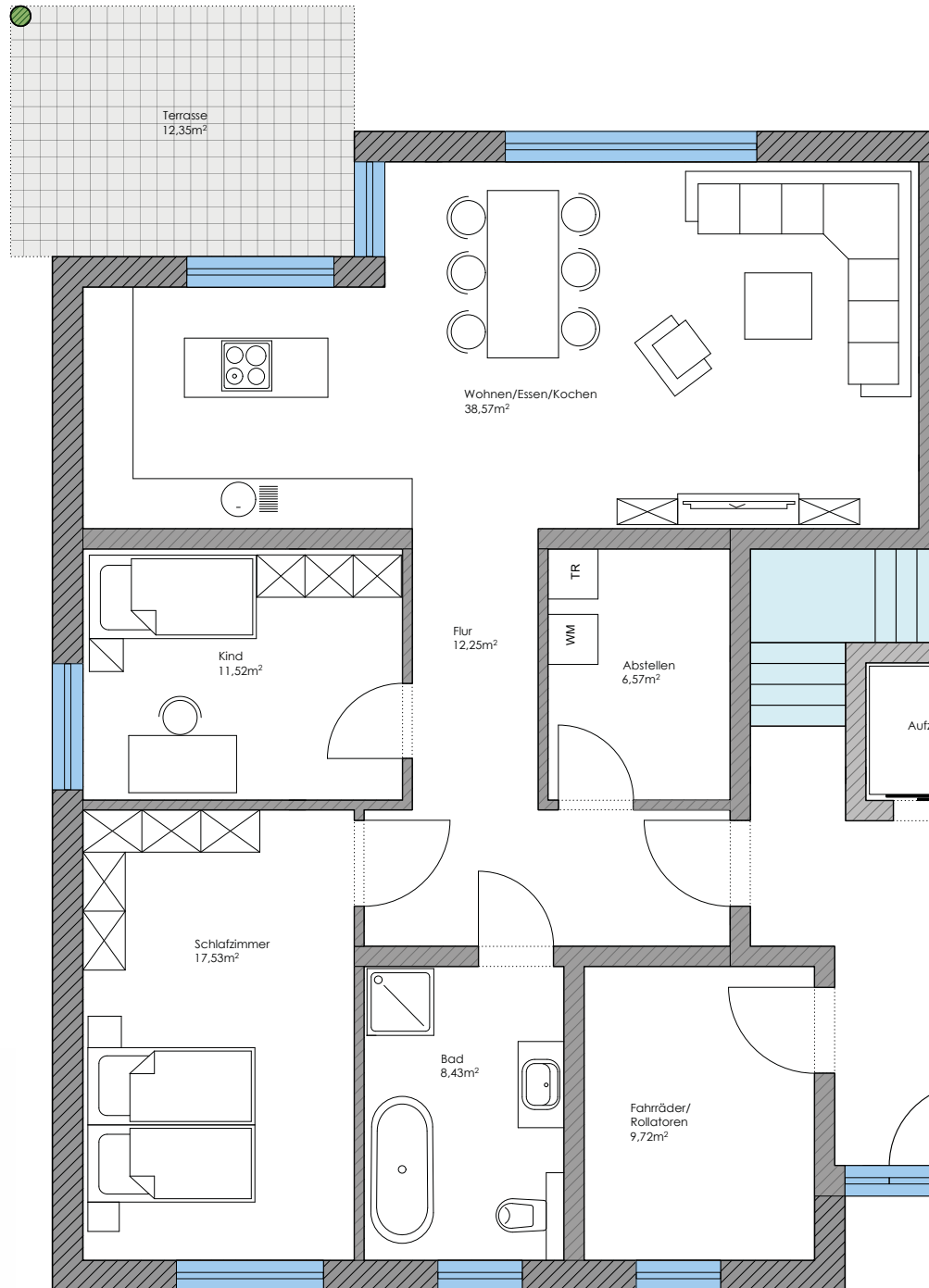
Größe: **101,04 m²**

Aufteilung:

3 Wohnräume

1 Abstellraum (HWR) 1

Terrasse



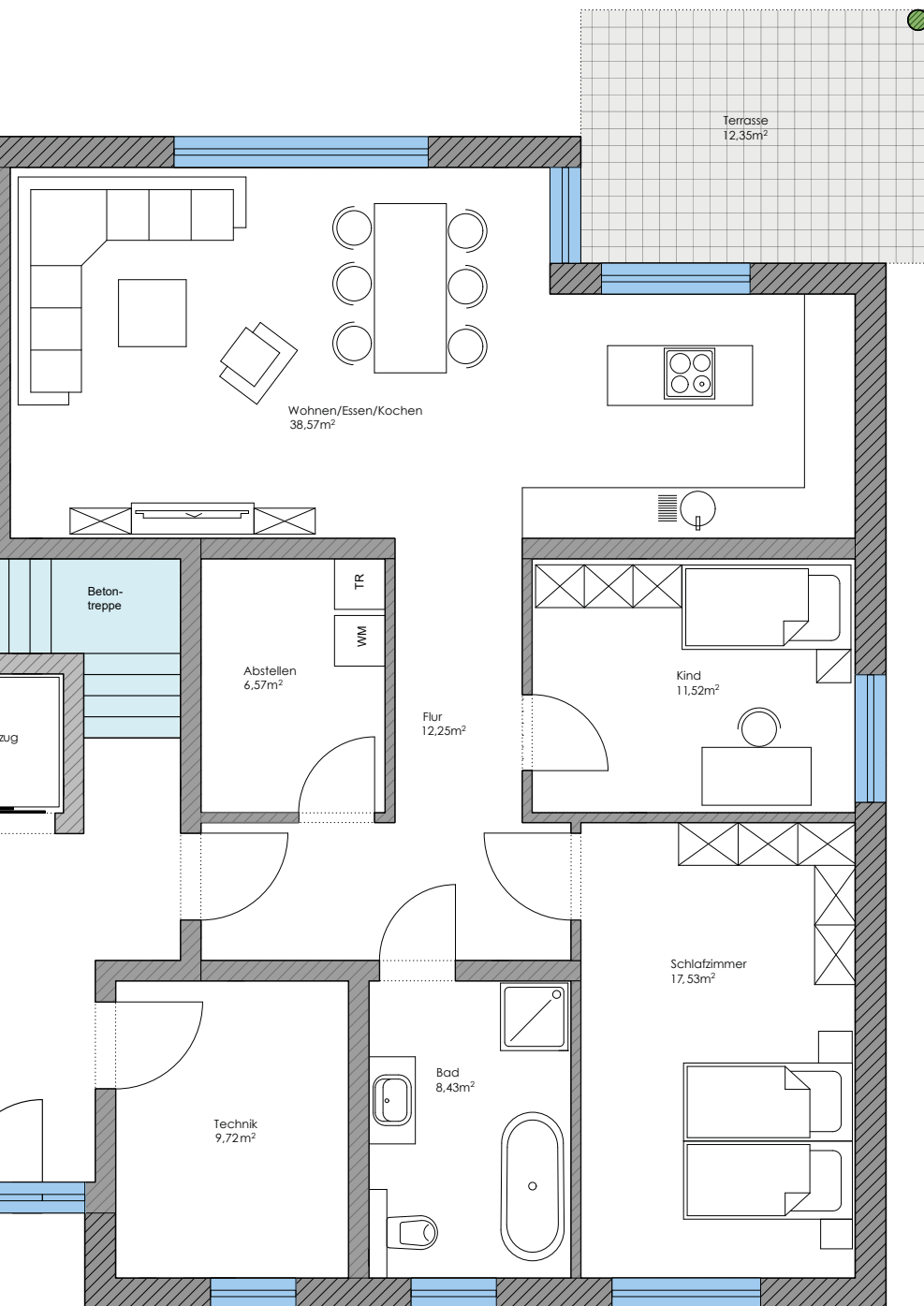
Wohnen / Essen / Kochen = 38,57 m²
Schlafzimmer = 17,53 m²
Kind / Büro = 11,52 m²

Badezimmer = 8,43 m²
Abstellraum = 6,57 m²
Flur = 12,25 m²

Kaufpreis:

345.000,- € pro Wohneinheit
(inkl. Stellplatz)

Barrierefrei, lichtdurchflutet und mit überdachter Terrasse.



- Fußbodenheizung
- Stellplatz im Preis enthalten
- Barrierefrei
- gemeinschaftlicher Gartenbereich
- Überdachte Terrasse (4 x 3 m) – wettergeschützt und gepflastert, ideal für entspannte Stunden im Freien

Wohnung 2

Größe: **101,04 m²**

Aufteilung:

3 Wohnräume

1 Abstellraum (HWR)

1 Terrasse



Diese beiden barrierefreien 3-Zimmer-Wohnungen mit je **101,04 m²** Wohnfläche liegen im Erdgeschoss des modernen Neubauprojekts Wohnen am Rothenborn II in Landstuhl.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

0 63 32 / 47 89 305

info@asl-wohnungsbau.de
www.asl-wohnungsbau.de

Wohnung 3 & 4 – Moderne Raumkonzepte mit Blick ins Grüne

- Lichtdurchfluteter Wohn-/Ess-/Kochbereich mit großen Fensterfronten und direktem Zugang zum Balkon
- Balkon (12,4 m²) mit Blick ins Grüne – ideal für entspannte Stunden
- Schlafzimmer, Kinderzimmer, flexibles Büro/Gästezimmer, Badezimmer, großzügiger Flur und praktischer Abstellraum mit WM-/Trockneranschluss und Lüftung
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug im Haus

Wohnung 3

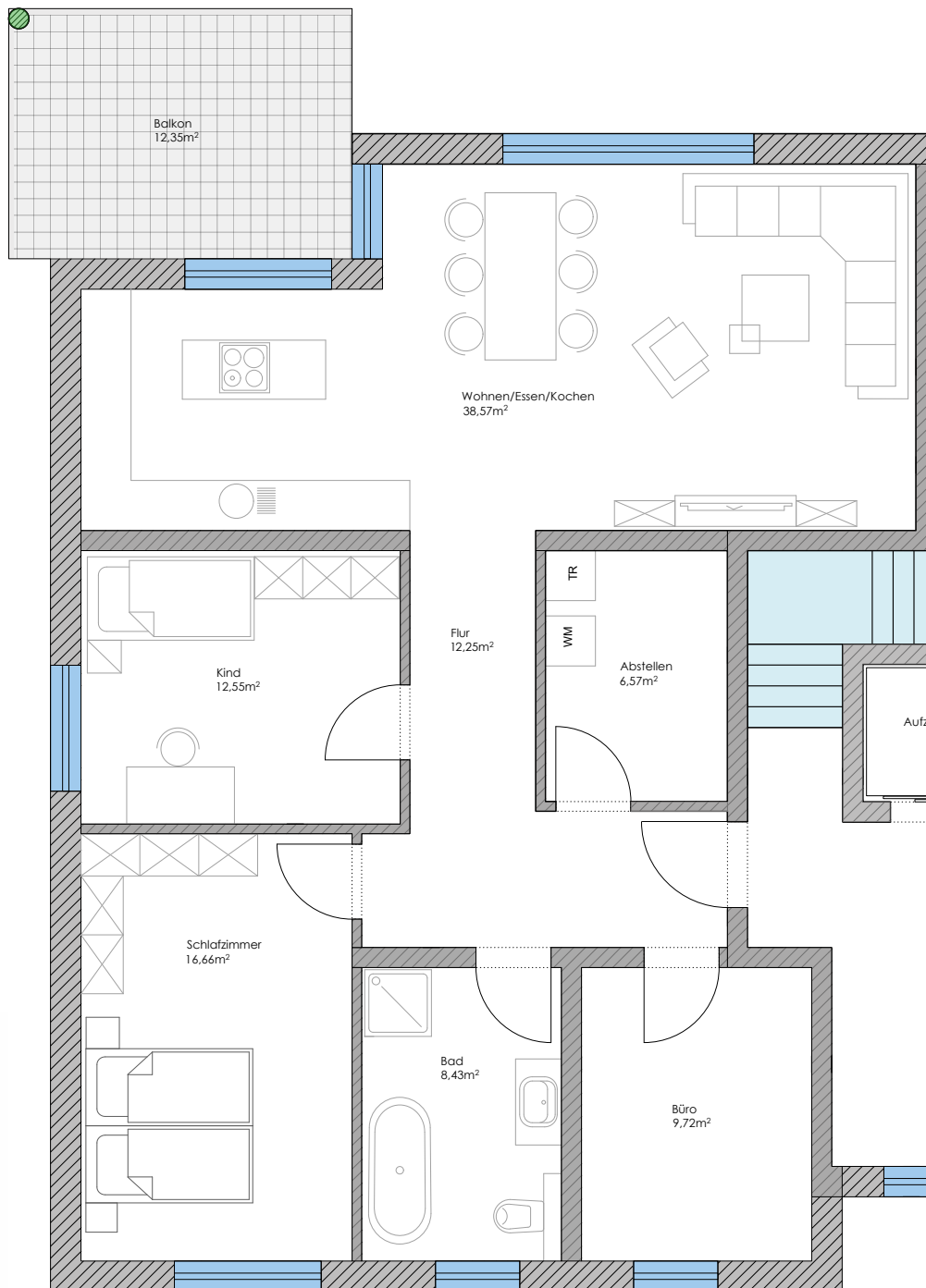
Größe: **110,77 m²**

Aufteilung:

4 Wohnräume

1 Abstellraum (HWR)

1 Balkon



Wohnen / Essen / Kochen: 38,57 m²

Schlafzimmer: 16,66 m²

Kinderzimmer: 12,55 m²

Büro: 9,72 m²

Badezimmer: 8,43 m²

Abstellraum: 6,57 m²

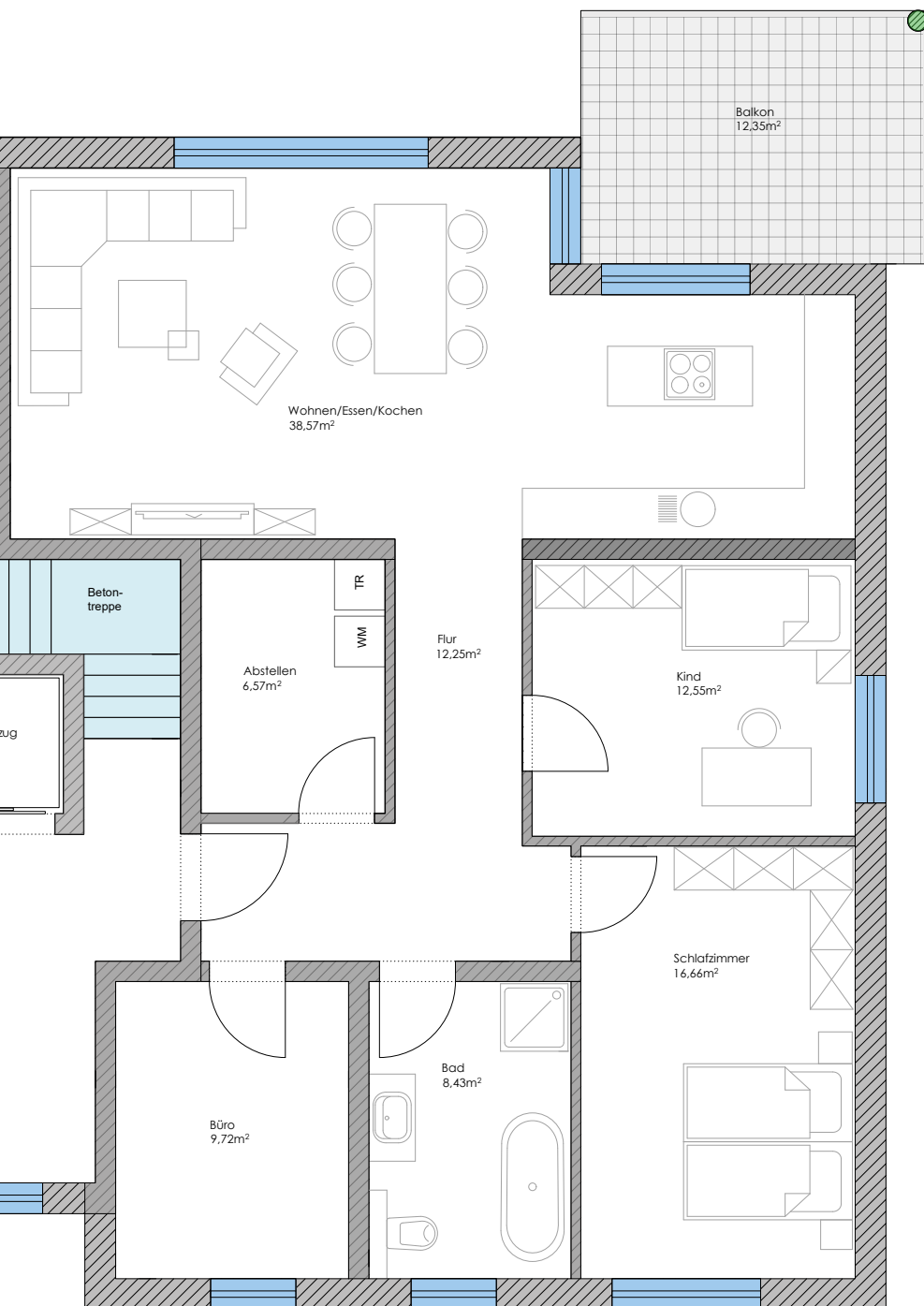
Flur: 12,10 m²

Balkon: 12,35 m² (6,17 m²)

Kaufpreis:

375.000,- € pro Wohneinheit
(inkl. Stellplatz)

Hervorragende Kapitalanlage mit einer Rendite von ca. 5–6 % möglich.



- Bezugsfertige Ausführung
- Inklusive Küche
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW-55-Standard
- Inklusive Stellplatz
- gemeinschaftlicher Gartenbereich

Wohnung 4

Größe: **110,77 m²**

Aufteilung:

4 Wohnräume

1 Abstellraum (HWR)

1 Balkon



In den großzügigen Wohnungen 3 und 4 erwartet Sie ein modernes Wohnkonzept mit klaren Linien und durchdachter Funktionalität. Mit einer Wohnfläche von **110,77 m²** bieten diese Einheiten reichlich Platz für individuelles Wohnen – perfekt für Familien, Paare und alle, die sich ein flexibles Zuhause wünschen.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

0 63 32 / 47 89 305

info@asl-wohnungsbau.de

www.asl-wohnungsbau.de

Luxuriöses Penthouse mit privatem Aufzug & Dachterrasse in Landstuhl

- Exklusive Penthouse-Wohnung mit ca. 142 m² Wohnfläche
- Private Dachterrasse mit über 65 m² und freiem Ausblick
- Direkter Fahrstuhlzugang – komfortabel & diskret
- Großzügiger, offener Wohn-/ Ess-/Kochbereich mit viel Tageslicht
- Flexibles Raumkonzept mit 2 Schlafzimmern und Abstellraum

Penthouse

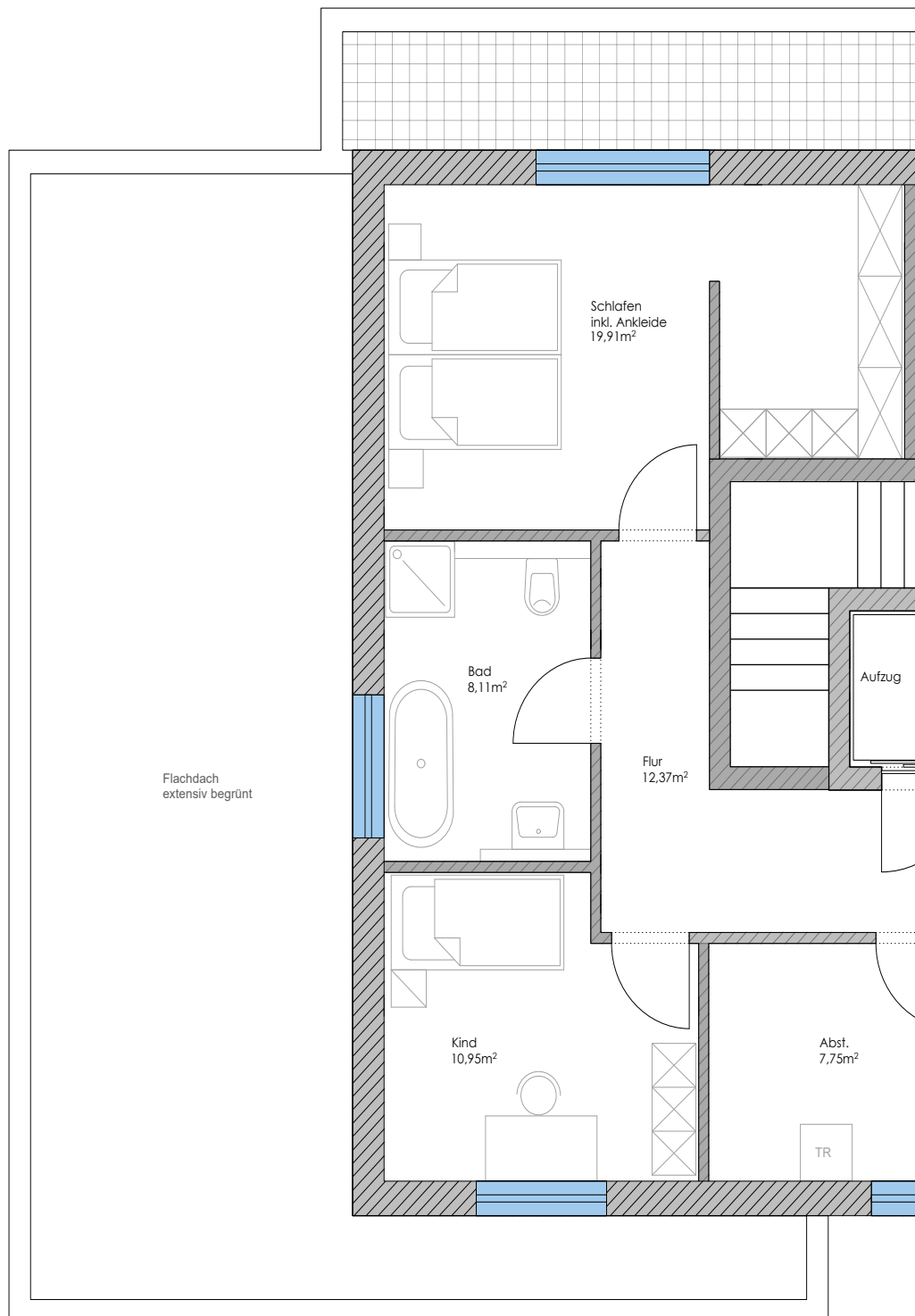
Größe: **141,79 m²**

Aufteilung:

3 Wohnräume

1 Abstellraum (HWR)

2 Dachterrassen

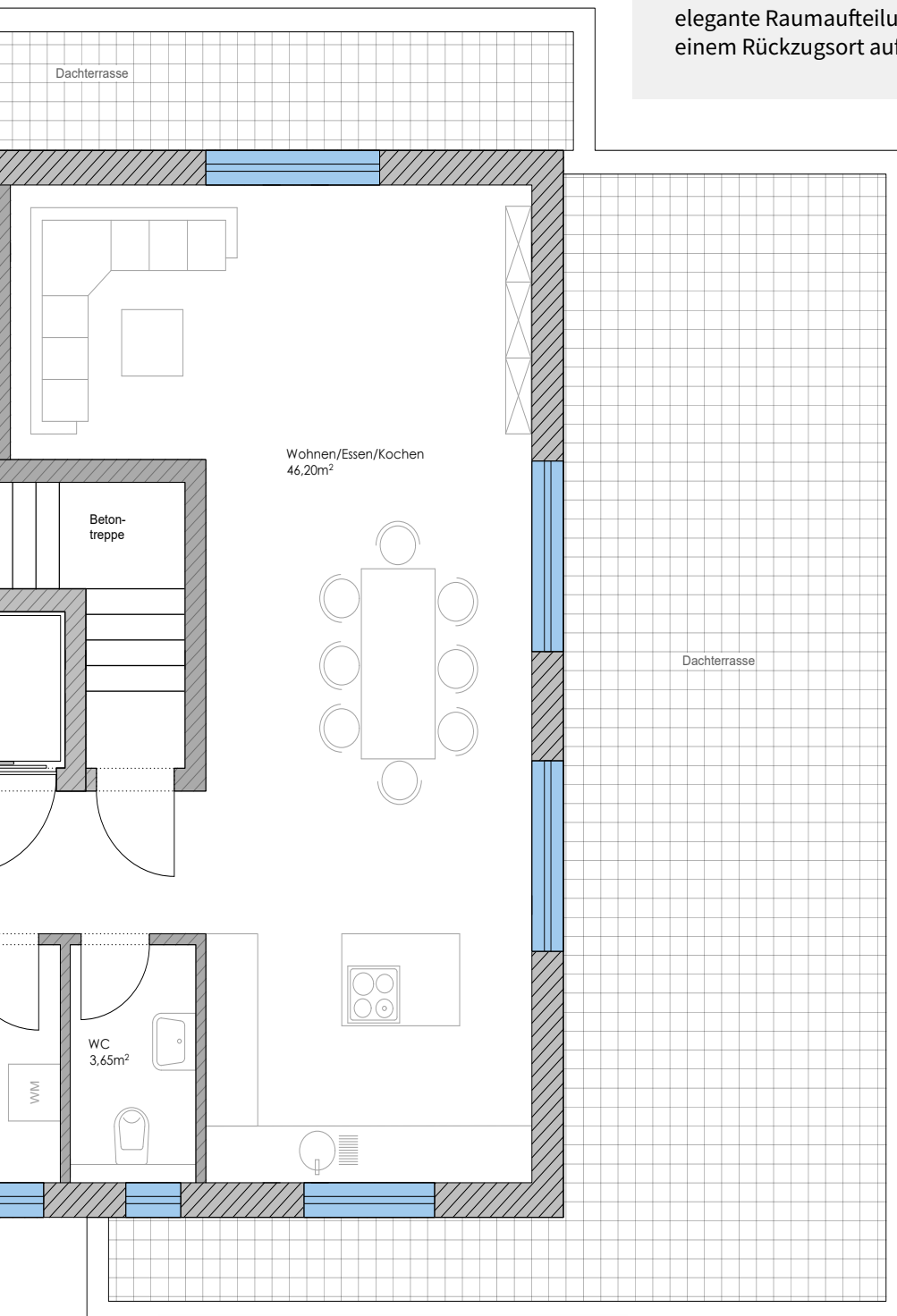


Wohnen / Essen / Kochen: 46,20 m²
Schlafen inkl. Ankleide: 19,95 m²
Kinderzimmer: 10,95 m²
WC: 3,65 m²

Badezimmer: 8,11 m²
Abstellraum: 7,75 m²
Flur: 12,10 m²
Dachterrasse: 65,70 m²

Kaufpreis:
495.000,- €
(inkl. Stellplatz)

Das Penthouse im obersten Geschoss bietet exklusives Wohnen in seiner schönsten Form. Mit ca. 142 m² Wohnfläche, einer großzügigen Dachterrasse von rund 66 m² eröffnet sich ein außergewöhnliches Raumgefühl für höchste Ansprüche. Der direkte Zugang per Privatlift, der offene Wohnbereich mit Panoramafenstern sowie die elegante Raumaufteilung machen dieses Penthouse zu einem Rückzugsort auf höchstem Niveau.



- Tageslichtbad & zusätzliches Gäste-WC
- Hochwertige Bausubstanz & energieeffizient nach KfW 55 Standard
- Bezugsfertig inklusive Küche
- Großzügiger Abstellraum mit integrierter Wohnraumlüftung
- Stellplatz im Kaufpreis enthalten



Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

0 63 32 / 47 89 305

info@asl-wohnungsbau.de

www.asl-wohnungsbau.de



Investieren mit Perspektive – Wohnen am Rothenborn II als Kapitalanlage mit einer Rendite von ca. 5–6 %

Das Neubauprojekt Wohnen am Rothenborn II in Landstuhl bietet **Kapitalanlegern** eine hervorragende Gelegenheit, in eine Immobilie mit stabiler Nachfrage, **attraktiver Mietrendite** und nachhaltigem Wertentwicklungspotenzial zu investieren.

Die Nähe zur **US-Airbase Ramstein** – einer der größten Militärstützpunkte außerhalb der USA – sorgt für eine **stetige Nachfrage nach Wohnraum**. Rund 56.000 US-Angehörige leben und arbeiten in der Region Kaiserslautern. Diese einzigartige Mieterstruktur macht Landstuhl zu einem besonders sicheren und planbaren Standort für Vermieter.

Attraktive Mietrenditen zwischen **5–6 %** sind hier keine Ausnahme, sondern die Regel. Die Mieterstruktur ist stabil, solvent und langfristig ausgerichtet – insbesondere US-Militärangehörige gelten als zuverlässige Vertragspartner. In Kombination mit den Vorteilen eines **energieeffizienten Neubaus** (KfW 55) ergibt sich ein attraktives Gesamtpaket für rendite- und sicherheitsorientierte Anleger.

Zusätzlich profitieren Investoren von **steuerlichen Vorteilen**: Abschreibungsmöglichkeiten (AfA), absetzbare Zinsen und laufende Kosten verbessern die Wirtschaftlichkeit des Investments erheblich.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Konstante Mietnachfrage** durch die US-Airbase Ramstein und Nähe zu Kaiserslautern
- **Attraktive Mietrendite** von ca. 5–6 % dank stabiler Marktlage und moderater Kaufpreise
- **Zuverlässige Mieterstruktur**, insbesondere durch NATO- und US-Streitkräfte
- **Kaum Leerstand** durch hohe Wohnraumnachfrage in der Region
- **Steuervorteile** durch Abschreibung (AfA) und absetzbare Finanzierungskosten
- **Neubau nach KfW-55-Standard** – zukunftssicher, energieeffizient und wartungsarm
- **Lukratives Anlageobjekt** mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial

Ob als langfristige Kapitalanlage oder zur Vermietung an internationale Fachkräfte – Wohnen am Rothenborn II bietet Investoren die ideale Kombination aus Sicherheit, Ertrag und Substanz.

Jetzt informieren – und in eine nachhaltige Wohnimmobilie mit Zukunft investieren.



Bezugsfertig. Stilvoll. Einzugsbereit.

Wohnqualität von Anfang an – mit kompletter Ausstattung inklusive

In unserem Neubauprojekt **Wohnen am Rothenborn II** erwarten Sie mehr als nur ein Rohbau. Die Wohneinheiten werden **bezugsfertig mit kompletter Ausstattung übergeben** – perfekt für alle, die sich sofort Zuhause fühlen möchten, ohne aufwendige Innenausbauten planen zu müssen.

Ausstattungsdetails auf einen Blick:

Vinylboden in Holzoptik

Robust, pflegeleicht und stilvoll – in allen Wohnräumen verlegt, sorgt er für ein warmes Wohnambiente und ein modernes Gesamtbild.

Modern gefliestes Badezimmer

Das Tageslichtbad wird mit großformatigen Fliesen, bodentiefer Dusche oder Badewanne (je nach Einheit) und eleganter Sanitärausstattung hochwertig fertiggestellt.

Komplette Sanitärausstattung

Markenarmaturen, stilvolle Keramik sowie modernes Design garantieren dauerhaften Komfort.

Innentüren & Zargen

Zeitlose Türdesigns mit klaren Linien fügen sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Einbauküche inklusive

Jede Wohneinheit ist mit einer **voll ausgestatteten, modernen Einbauküche** versehen – abgestimmt auf den jeweiligen Grundriss.

Lüftung & Hausanschlüsse

Ein separater Abstellraum mit Lüftung, Waschmaschinenanschluss und ausreichend Stauraum gehört in jeder Wohnung zum Standard.

Ihre Vorteile:

- Kein zusätzlicher Aufwand für Ausbau oder Planung
- Klare Kalkulation durch fertige Ausstattung
- Einheitlich hochwertiges Erscheinungsbild
- Sofortige Vermietbarkeit für Kapitalanleger
- Ideal für Eigennutzer, die ohne Verzögerung einziehen möchten



ASL Wohnungsbau GmbH

Münchener Str. 10

66482 Zweibrücken

0 63 32/47 89 305

info@asl-wohnungsbau.de

www.asl-wohnungsbau.de