

WOHNEN. ERLEBEN.

PAULINENSTRASSE 6, BITZ



**Volksbank Albstadt
Immobilien GmbH**

Ein Unternehmen der  Volksbank Albstadt eG

WOHNEN. ERLEBEN.

INHALT

SEITE

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

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 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 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 Gemeinschaftssinn 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 ist 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.



© Bilder: Albstadt Tourismus, Gemeinde Bitz

HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG AUßEN



GARAGENSTELLPLÄTZE MIT
ELEKTRISCHEM TORANTRIEB

BALKONGELÄNDER AUS
STAHLKONSTRUKTION UND RAUCHGLAS

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

PV-ANLAGE FÜR
ALLGEMEIN-/HEIZSTROM

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

ANTHRAZITFARBENE 3-FACH
VERGLASTE KUNSTSTOFFFENSTER

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

Unverbindliche Illustration – Abweichungen zur Originalausführung sind möglich

HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG INNEN

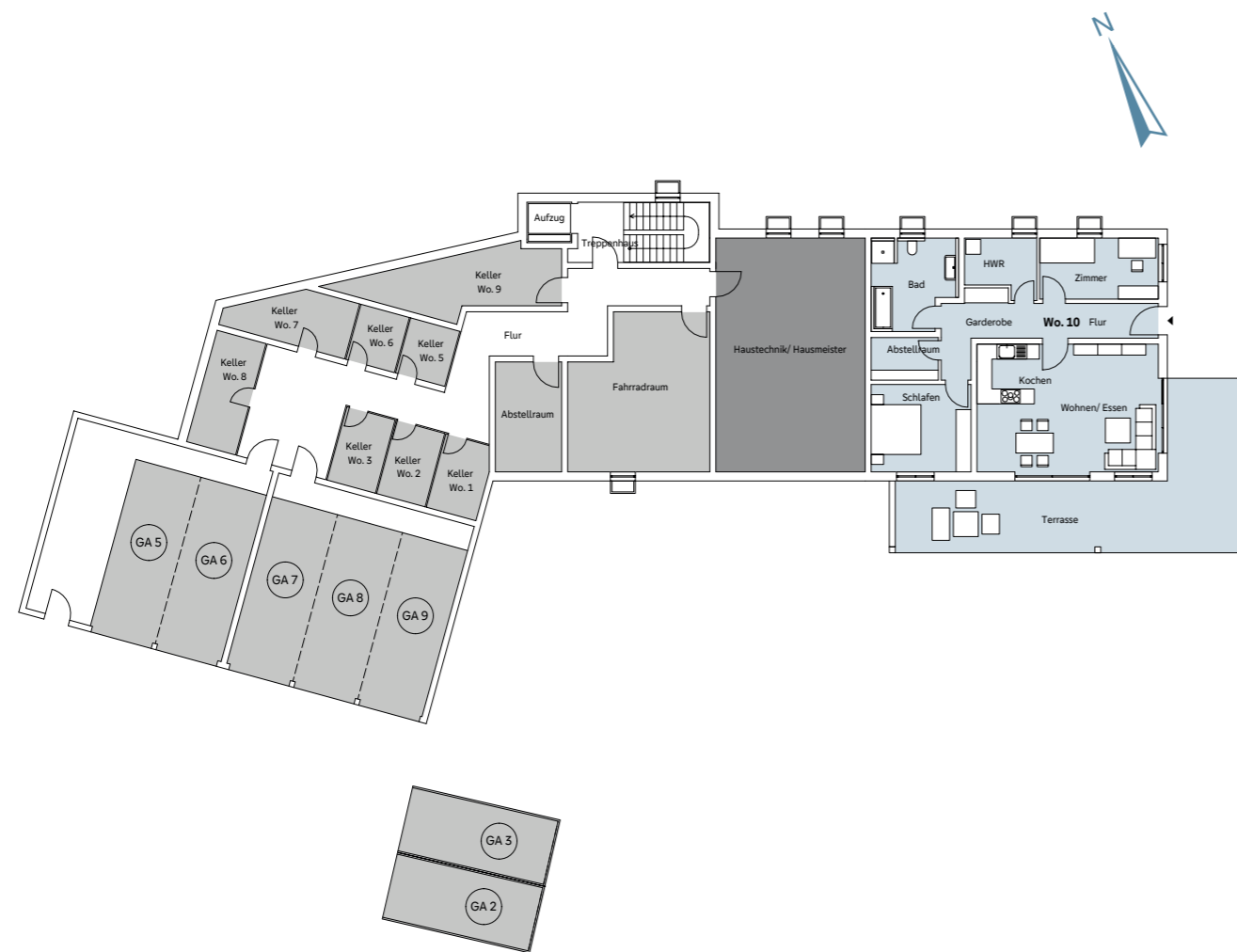


- Moderne Grundrisse
- Fußbodenheizung
- Handtuchrockner in den Bädern
- Dezentrale Wohnraumlüftung in den Schlafräumen
- Moderne Badausstattung*
- Hochwertige Fliesen* in den Bädern
- Vinylböden* in Wohn- und Nebenräumen
- Wände und Decken mit gefilztem Kalk-Gipsputz

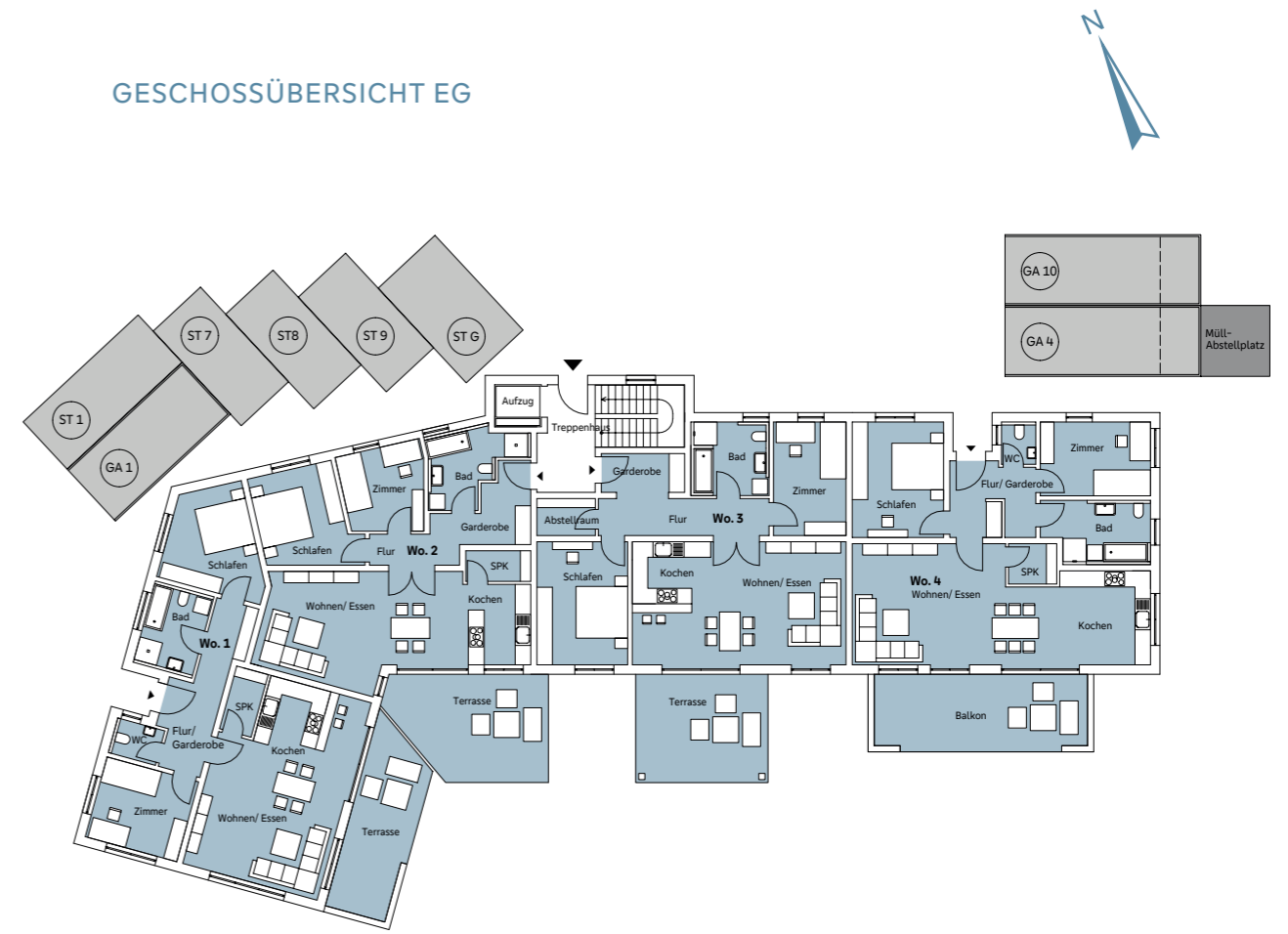
*Je nach Baufortschritt zur Auswahl

Unverbindliche Illustration – Abweichungen zur Originalausführung sind möglich

GESCHOSSÜBERSICHT UG



GESCHOSSÜBERSICHT EG

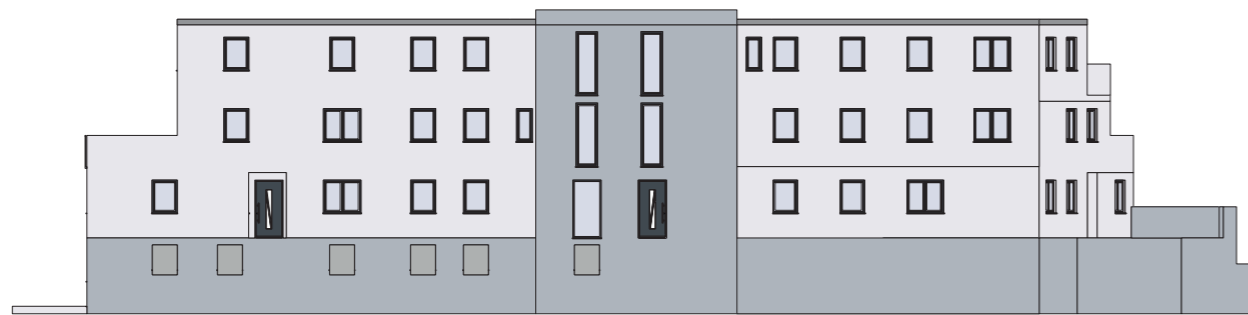


GESCHOSSÜBERSICHT 1 OG



GESCHOSSÜBERSICHT 2 OG





N



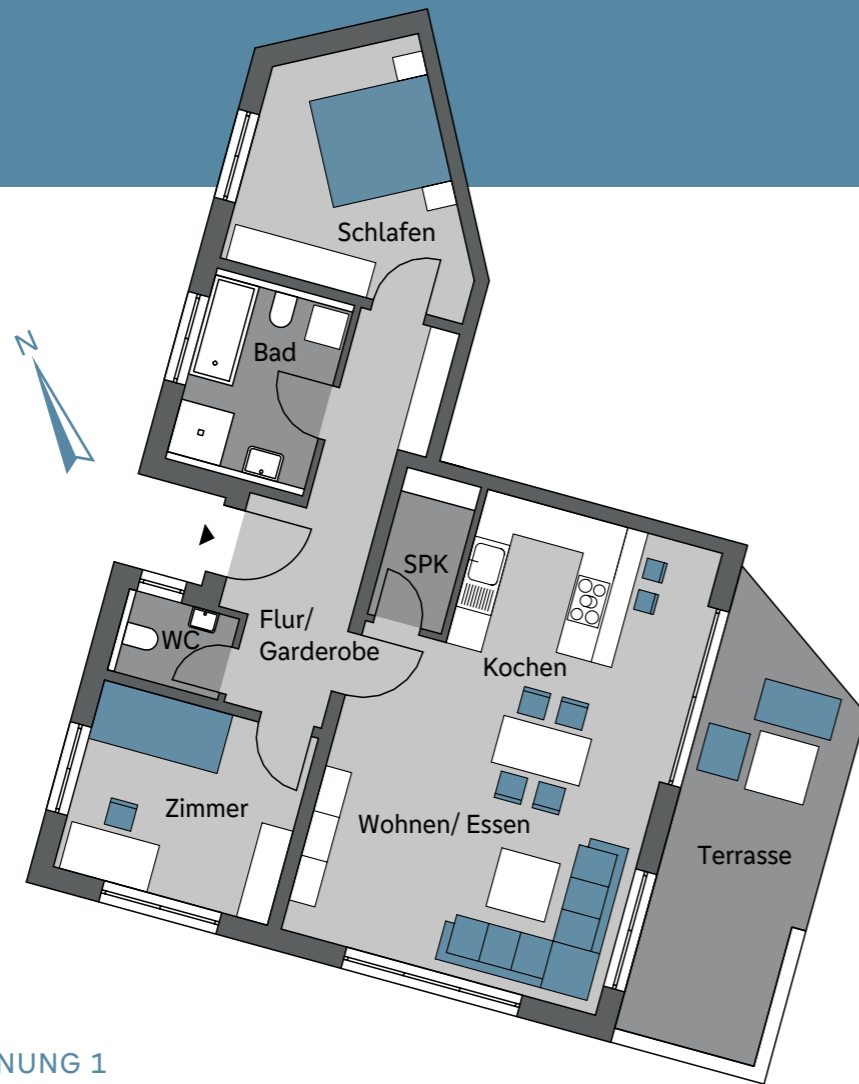
O



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

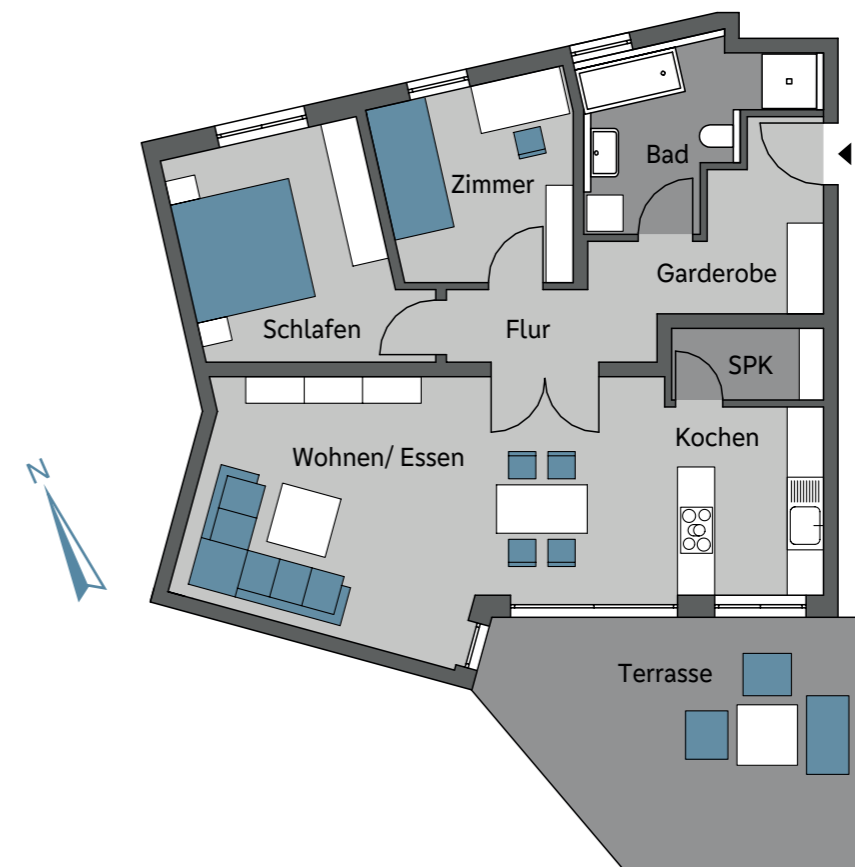
Wohnfläche ca. 98,71 m²

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

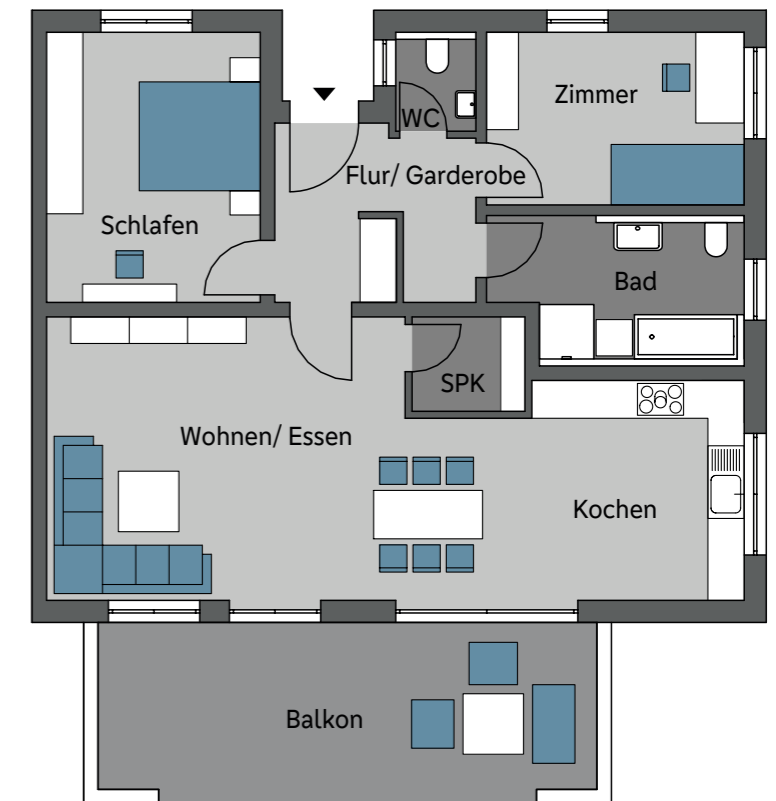
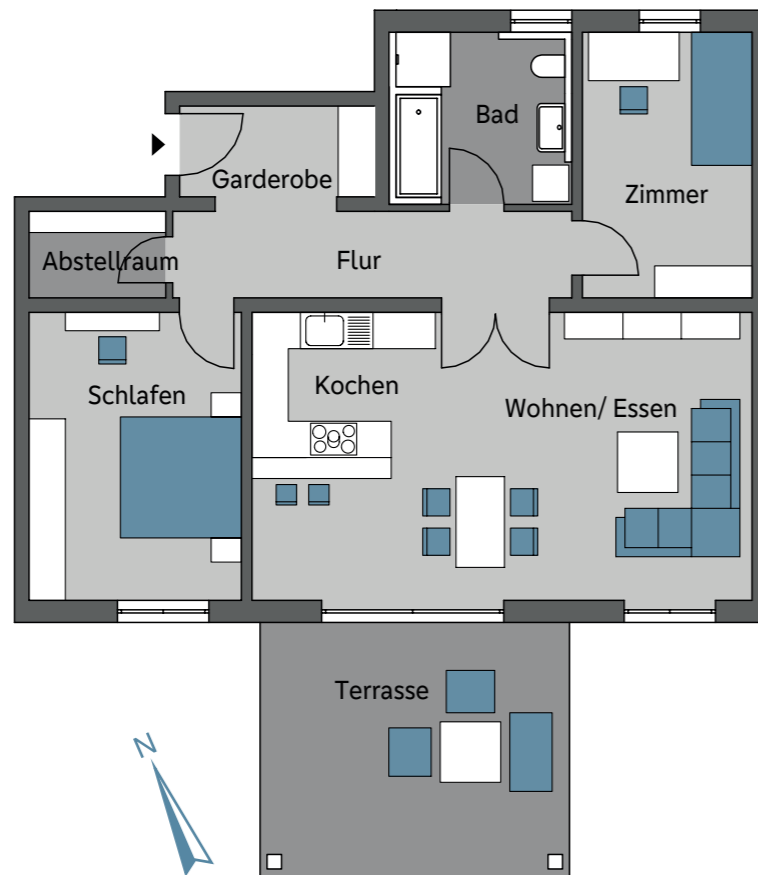


WOHNUNG 3
EG

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

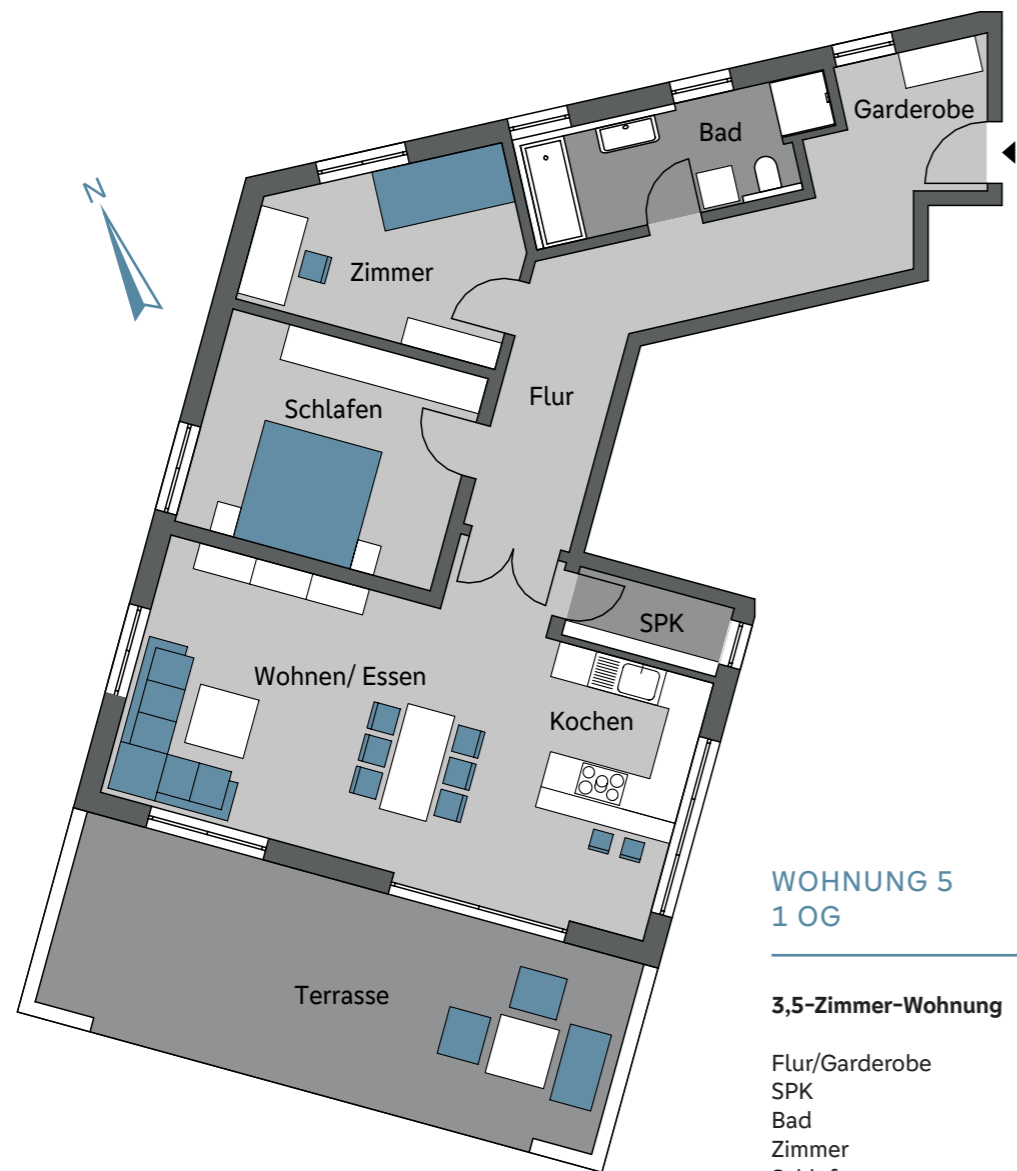


WOHNUNG 4
EG

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 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. 43,34 m ²
Terrasse (50%)	ca. 17,53 m ²

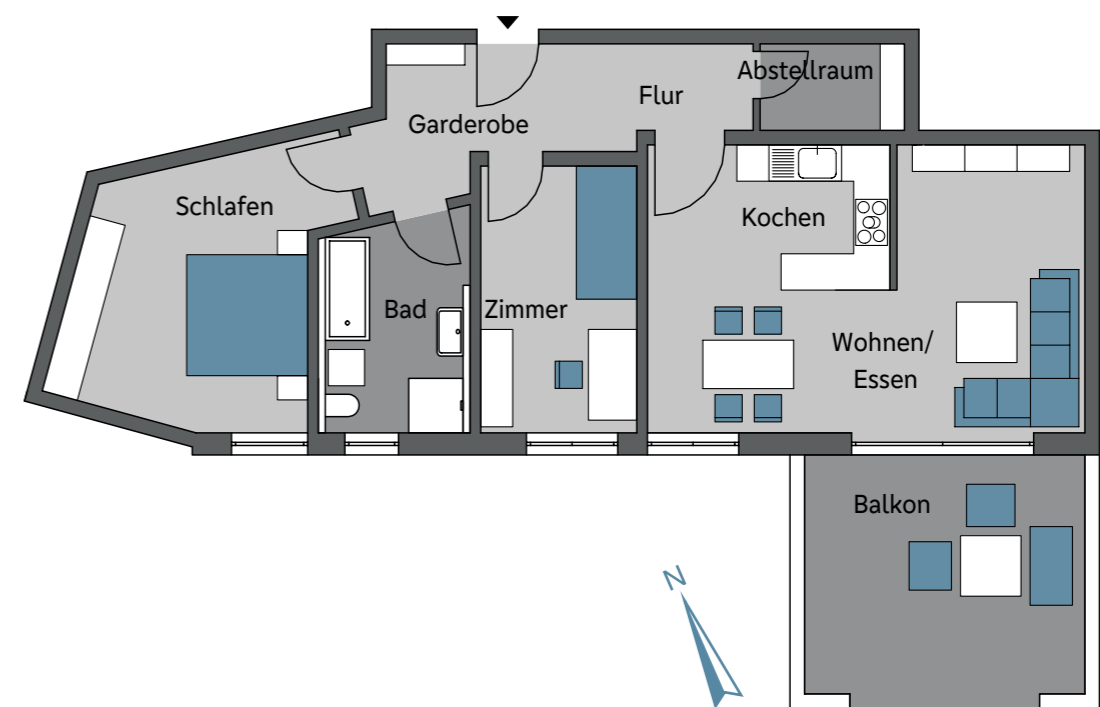
Wohnfläche ca. 122,98 m²

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

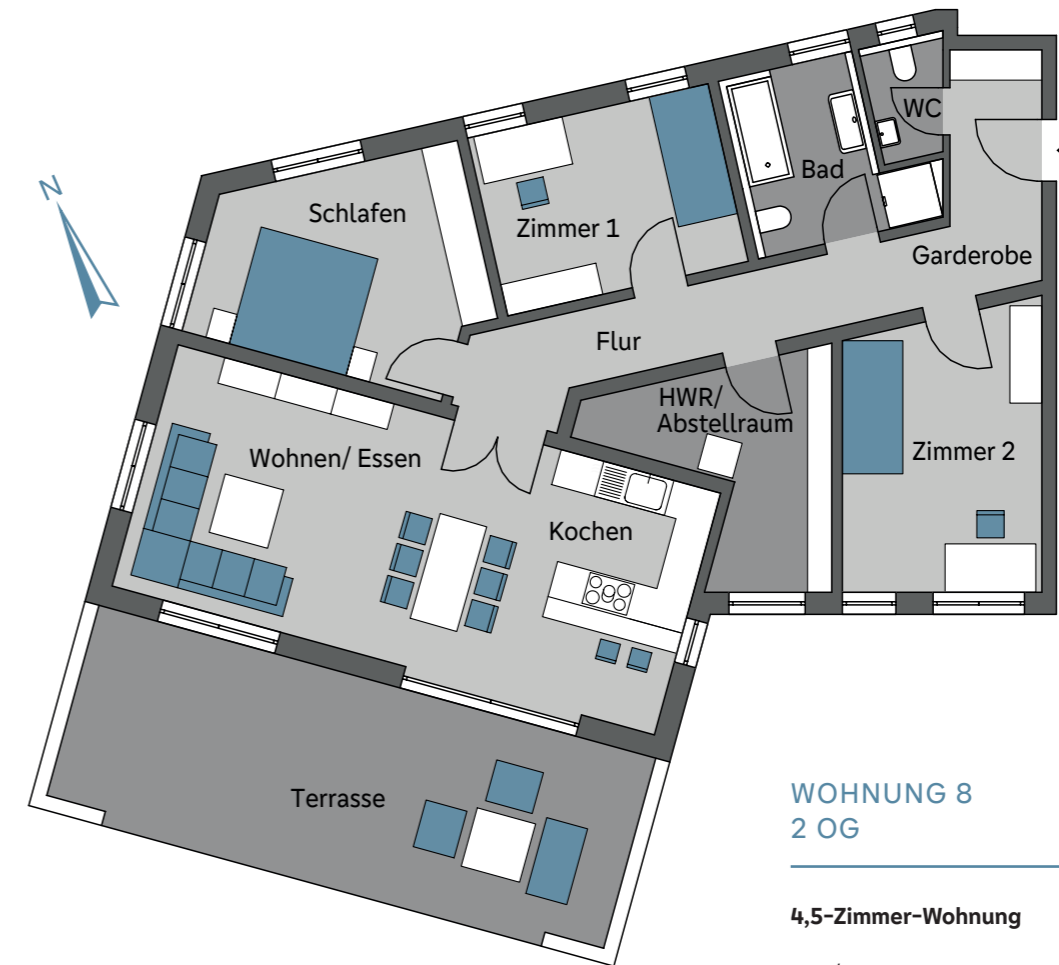
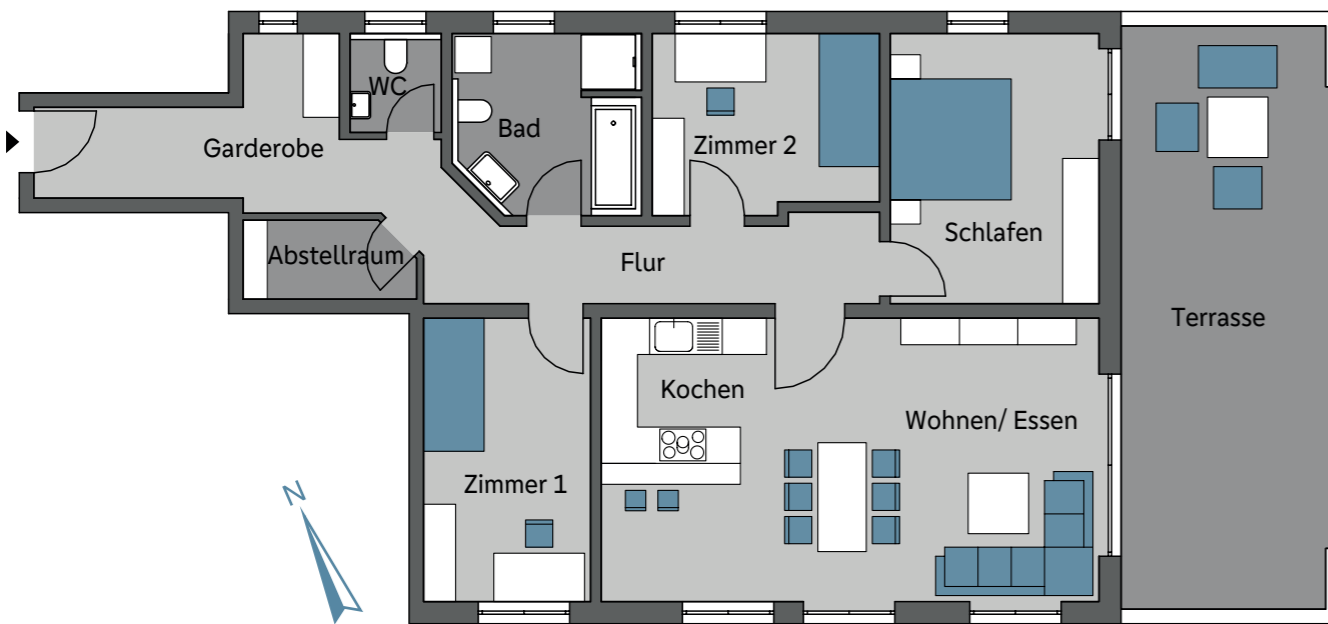


WOHNUNG 7
1 OG

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

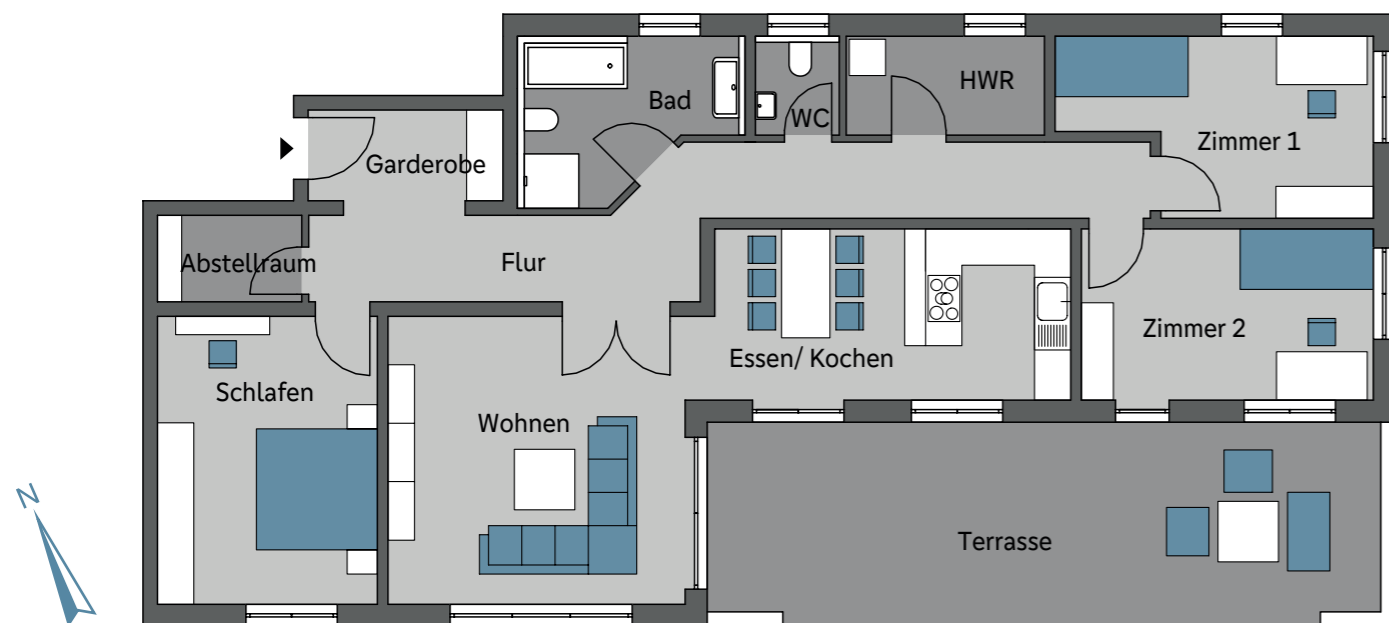


WOHNUNG 8
2 OG

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

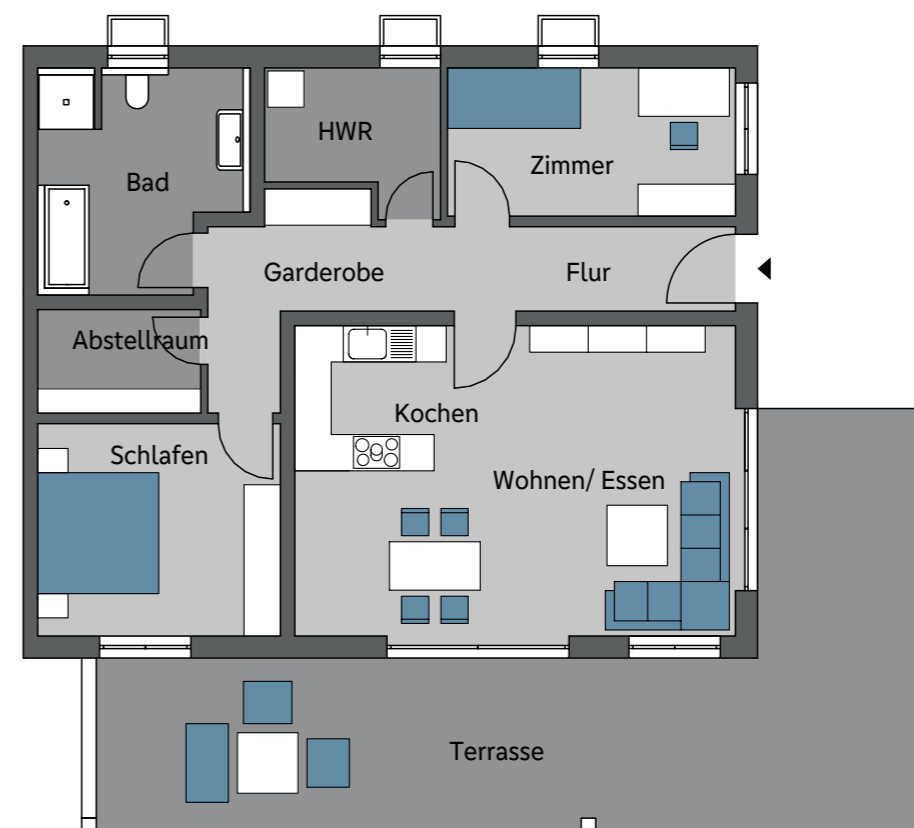
Wohnfläche ca. 147,75 m²

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





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 Leistungsvermögen. 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 Geschäftsgebiets, 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 erfolgter 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.vba-immobilien.de

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



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 bedarfsgerecht – 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 Finanzierungsanfrage entscheiden wir in sehr kurzer Zeit und geben Ihnen hiermit absolute Handlungssicherheit.

Ihr Anspruch ist unser Antrieb. Mit Sicherheit!



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, Ihren Gedanken und Anliegen Gehör zu schenken, diese zu begreifen und Ihnen durch unsere Expertise Möglichkeiten der Realisierung zu eröffnen.

Rechtliche Hinweise:

Die Überlassung dieses Exposés erfolgt nur für Ihren internen Gebrauch. Sein ausschließlicher Zweck besteht darin, Ihren Meinungsbildungsprozess in Bezug auf das mögliche Kaufobjekt durch die zusammengestellten Informationen zu unterstützen und Ihnen die Entscheidung darüber zu erleichtern, ob Sie dieses Projekt weiterverfolgen wollen.

Dieses Exposé stellt kein Verkaufsangebot dar. Es kann jederzeit inhaltlich geändert oder zurückgezogen werden. Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben und Abbildungen sollen Ihnen allein zur allgemeinen Information über das Projekt dienen. Das Exposé erhebt auch nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für Sie von Interesse sein könnten. Sie werden vielmehr gebeten, Ihre eigene Informationssammlung und -auswertung im Hinblick auf das Projekt und insbesondere auf das mögliche Kaufobjekt durchzuführen.

Sämtliche Inhalte wurden mit größter Sorgfalt überprüft und erstellt, können sich jederzeit ändern, da sich das Objekt in der Planungs- bzw. Bauphase befindet. Die Volksbank Albstadt Immobilien GmbH, deren Gesellschafter, andere mit der Volksbank Albstadt eG verbundene Unternehmen sowie eventuell im Exposé weitere aufgeführte Dritte sind nicht verpflichtet, Sie und andere Empfänger dieses Exposés über etwaige Änderungen zu informieren.

Bei technischen Angaben, wie beispielsweise den Zimmergrößen, sind Abweichungen möglich. Bilder sind Interpretationen des Visualisierers. Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu. Planungs- und Ausstattungsvarianten sind möglich. Bei den abgebildeten Grundrissvarianten, Innenraumdarstellungen und Abbildungen der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen sowie der Möblierung handelt es sich um unverbindliche Einrichtungsbeispiele, die auch nicht Gegenstand des im Exposé genannten Kaufpreises sind.

Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der betreffenden (Wohn-) Einheiten sowie der Grundrisse sind allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigefügten Anlagen wie z.B. Baubeschreibungen, Pläne und Grundrisse.

Die Volksbank Albstadt Immobilien GmbH, deren Gesellschafter, andere mit der Volksbank Albstadt eG verbundene Unternehmen sowie eventuell im Exposé weitere aufgeführte Dritte übernehmen keinerlei Haftung (I.) für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen und (II.) 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 Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleiben unberührt.

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