

3.7 - Reihenhäuser

3.7 Reihenhäuser

# Eigenheime

Elsa Herme Tuttlingen  
Albrecht-Dürer-Str. 59

in Tuttlingen/Donau  
Albrecht-Dürer-Straße  
(Baugebiet Mattsteig)

bis Ende Wahn

No 59

X



**Bauträger:**

**modernbau**

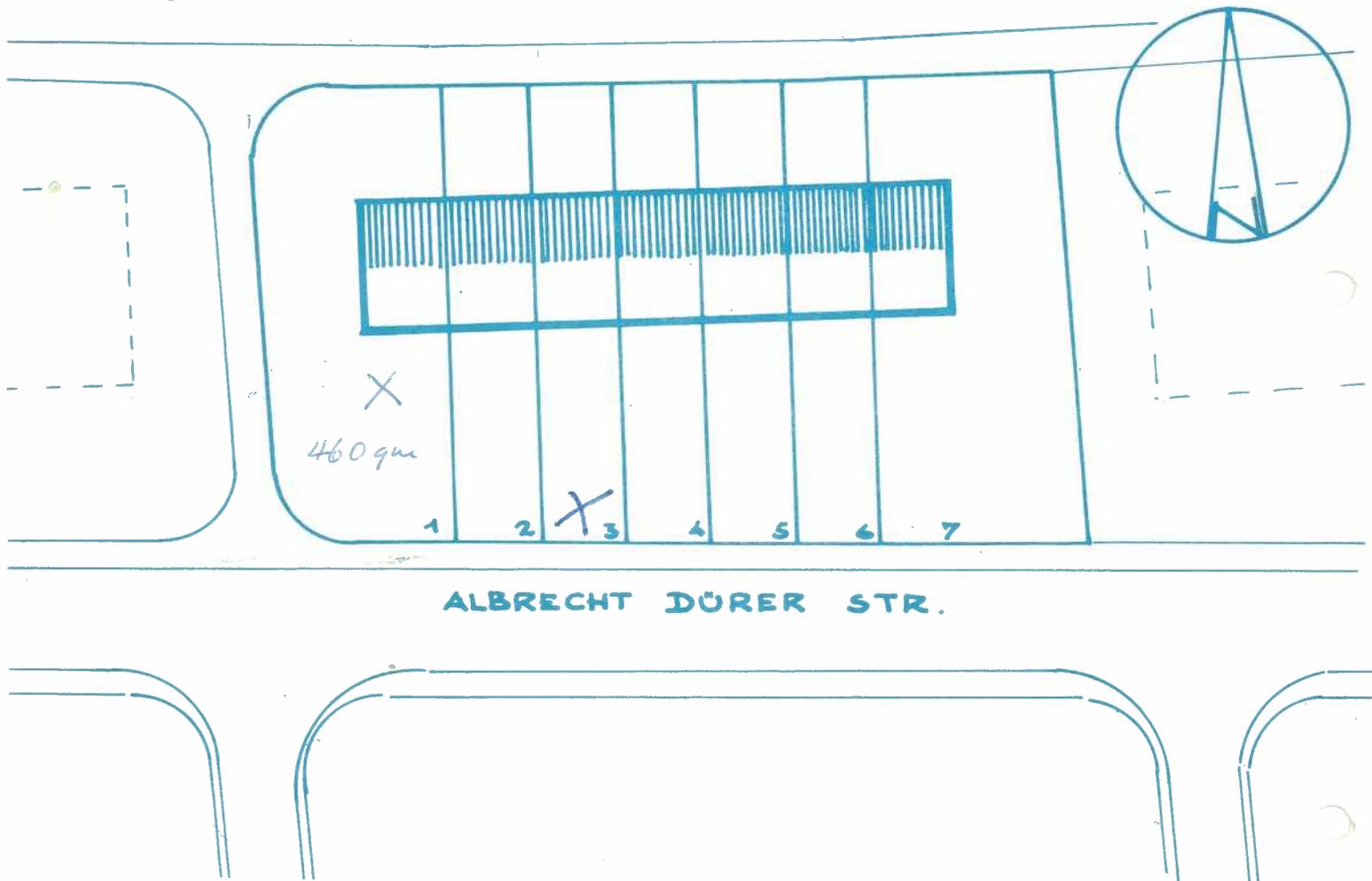
Ges. für mod. Wohnungsbau

Stuttgart S, Jakobstr. 20 · Tel. 24 67 48 und Olgastr. 70b · Tel. 241606

In Tuttingen, Albrecht-Dürer-Straße (Baugebiet Mattsteig) beabsichtigen wir, 7 Einfamilien-Reihenhäuser zu erstellen.

Die Lage des Baugrundstücks darf als bevorzugt angesehen werden. Das Baugebiet "Mattsteig" ist ein aufgelockertes und nach neuzeitlichen Gesichtspunkten angelegtes Wohngebiet. Ein ruhiges und behagliches Wohnen ist gewährleistet, da das Grundstück nur durch eine Zugangsstraße erschlossen wird.

Die Anordnung und die Lage der Häuser ersehen Sie aus der nachstehenden Lageplan-Skizze.



Planung sowie die Bauleitung liegt in Händen von Herrn Architekt Heinrich Kienzle, Tuttingen, Maienweg 5, Telefon 2828.

Die Bauausführung und Ausstattung des Hauses wird gehobenen Ansprüchen gerecht. So sieht die Baubeschreibung u. a. vor

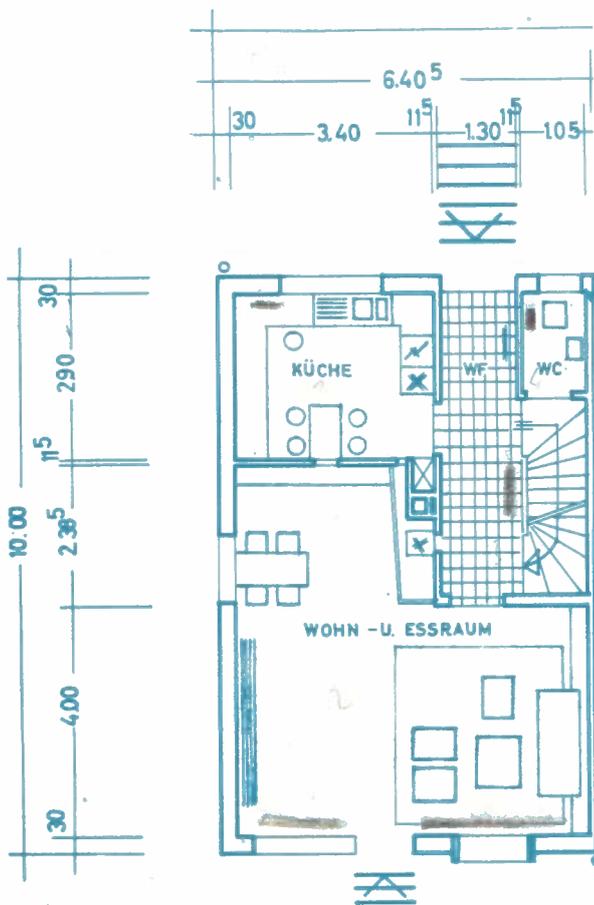
- eine leistungsfähige Kachelofen-Warmluftheizung
- Warmwasserversorgung durch Elektrospeichergeräte
- Rolläden
- vollständig installiertes Bad mit Wandplatten ringsum
- Chromnickelstahlspüle in der Küche
- Kultivierung des Gartens.

Auf besonderen Wunsch kann auch eine Ölzentralheizung evtl. mit gleichzeitiger Warmwasserbereitung eingebaut werden.

Die jeweiligen Grundstücksflächen sowie die kalkulierten Gesamtgestehungskosten für die schlüsselfertigen Häuser bitten wir der nachstehenden Aufstellung zu entnehmen. Die Gesamtkosten enthalten sämtliche Nebenkosten (Anliegerbeiträge, Erschließungskosten, Baunebenkosten usw.) und sind aufgrund von Erfahrungssätzen und derzeitigen Verhältnissen auf dem Baumarkt ermittelt und werden nach Fertigstellung belegt und so bald als möglich abgerechnet.

<u>Haus Nr.</u>	<u>Grundstücksgröße</u>	<u>Gestehungskosten</u>
1	460 qm	102.000,-
2	213 qm	87.900,-
3 <del>X</del>	214 qm <del>X</del>	87.950,- <del>X</del>
4	215 qm	88.000,-
5	216 qm	88.050,-
6	217 qm	88.100,-
7	520 qm	104.400,-

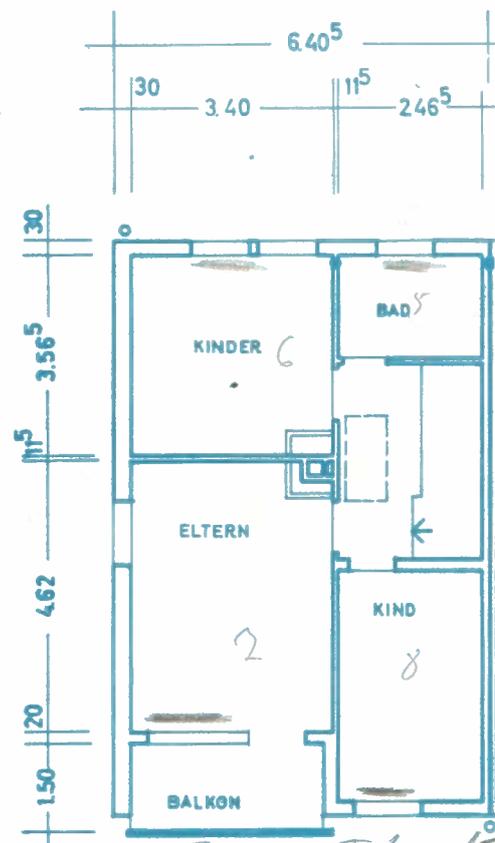
Die Einteilung der Häuser bitten wir der nachstehenden Grundriß-Skizze zu entnehmen:



**Erdgeschoß**

Wohn- und Esszimmer	32,0 qm
Küche	9,6 qm
Bad	4,4 qm

Wohnfläche insgesamt 96,26 qm



**Obergeschoß**

Elternschlafzimmer	14,7 qm
Kinderzimmer	12,12 qm
Kinderzimmer	10,16 qm

Die Finanzierung des Hauses kann für jeden Erwerber individuell gestaltet werden. In der Regel ist ein Eigenkapital von ca. 35 % der Gesamtgestehungskosten notwendig. Dazu gehört selbstverständlich auch die Ansparung auf einen Bausparvertrag wobei wir bemerken, daß wir Sparer aller Bausparkassen berücksichtigen.

Sogenannte Ersatzeigenleistungen wie zum Beispiel

Arbeitgeber- und Lastenausgleichsdarlehen  
Darlehen aus dem Fonds "Junge Familie"  
Verwandtendarlehen  
Evtl. öffentliche Mittel

können ganz oder teilweise auf das Eigenkapital angerechnet werden. In einem solchen Falle würde also ein geringeres echtes Eigenkapital erforderlich sein.

Darüber hinaus können in einem gewissen Umfang auch Eigenleistungen zugelassen werden, welche ebenfalls den Bedarf an eigenen Mitteln reduzieren.

Je höher der Anteil der Fremdmittel ist, umso größer ist später die Belastung an Zins- und Tilgungsbeiträgen. Beachten Sie aber bitte, daß Ihnen der Staat andererseits durch die Sonderabschreibungen nach § 7 b des Einkommensteuergesetzes hilft.

Die Häuser entsprechen den Bedingungen für den steuerbegünstigten Wohnungsbau. Sie können deshalb im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen Grunderwerbsteuerfreiheit und Grundsteuerermäßigung beanspruchen.

Mit der Fertigstellung des Hauses geht das wirtschaftliche Eigentum auf Sie über. Nach Durchführung des Gesamtbauvorhabens erfolgt dann die Übertragung des Eigentums auf Sie. Jedoch schon vorher wird Ihnen nach Abschluß des notariellen Vertrages am Grundstück in Form einer Auflassungsvormerkung eine dingliche Sicherheit gegeben, die sich auf das ganze Bauwerk erstreckt.

Abschließend möchten wir Sie bitten, sich mit Ihren Bauwünschen vertrauensvoll an uns zu wenden. Geschulte Fachkräfte beraten und betreuen Sie bei uns und nehmen Ihre Interessen in jeder Hinsicht wahr. Wir führen bereits seit Jahren Bauvorhaben aller Art durch und verfügen daher über reiche Erfahrungen im Bau von Eigenheimen.

m o d e r n b a u  
Gesellschaft für modernen Wohnungsbau  
7 Stuttgart S, Jakobstr. 20 • Tel. 2420 85 und  
Olgastr. 70 b • Tel. 2416 06