



KAPITOL
IMMOBILIEN

Wohnen in Mühlacker-Dürrmenz

Blick Löffelstelz - Neubau

www.kapitol-immo.de



Inhaltsverzeichnis

• Lage, Bauweise, Ausstattung

S.02 - S.07

• Doppelhaushälften

S.08 - S.11

• Reihenhaus, Mittelreihenhaus

S.14 - S.21

• Informationen für Kapitalanleger

S.22 - S.23

Mühlacker-Dürrmenz / zwischen Stuttgart und Pforzheim

Wohnen Blick Löffelstelz“ Bauabschnitt II

Mühlacker ist eine Große Kreisstadt im Enzkreis mit über 26.000 Einwohnern. Sie liegt etwa 12 km östlich von Pforzheim an der B 10. Mühlacker verfügt über alle notwendigen Einrichtungen des alltäglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, sowie Kindergärten und Schulen aller Art findet man vor Ort.

Das Grundstück befindet sich in einem gewachsenen Baugebiet in Ortsrandlage, in zweiter Reihe zu unserem bereits fertiggestellten Bauabschnitt I, den 4 Mehrfamilienhäusern im Leoweg.

Diese Reihenhäuser und Doppelhäuser „Bauabschnitt II“ entstehen an der August-Hebenstreit-Straße in Mühlacker Dürrmenz, in unmittelbarer Nähe der Burg Löffelstelz und der neuangelegten Enzgärten; einem Naturpark, für Groß und Klein, auf 10 Hektar verteilt.

Auf diesen neu geschaffenen Grundstücken von 225 m² - 339 m² Grundstücksflächen, je nach Haus, entstehen 4 Doppelhaushäfen und 3 Reihenhäuser, inklusive Carports in moderner und anspruchsvoller Architektur.

Die Neubauten liegen in einer verkehrsberuhigten Zone und sind hochwertig und nachhaltig geplant, mit mineralisch gebundenen Baustoffen, entsprechend der Energieverordnung.

Die Häuser haben 3 Etagen.

Im Untergeschoss befindet sich das sogenannte „Gartenzimmer“ mit Terrasse und Zugang zum Garten.

Im Erdgeschoss sind Wohnzimmerbereich, Küche und Gäste-WC untergebracht, davor ein Balkon zur Südseite.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Zimmer (1 Schlafzimmer + 2 Kinderzimmer) und das große Badezimmer.

Nächste Autobahn: ca. 8 Minuten mit dem Auto

Nächster Bahnhof: ca. 4 Minuten mit dem Auto

Nächster Flughafen: ca. 60 Minuten mit dem Auto

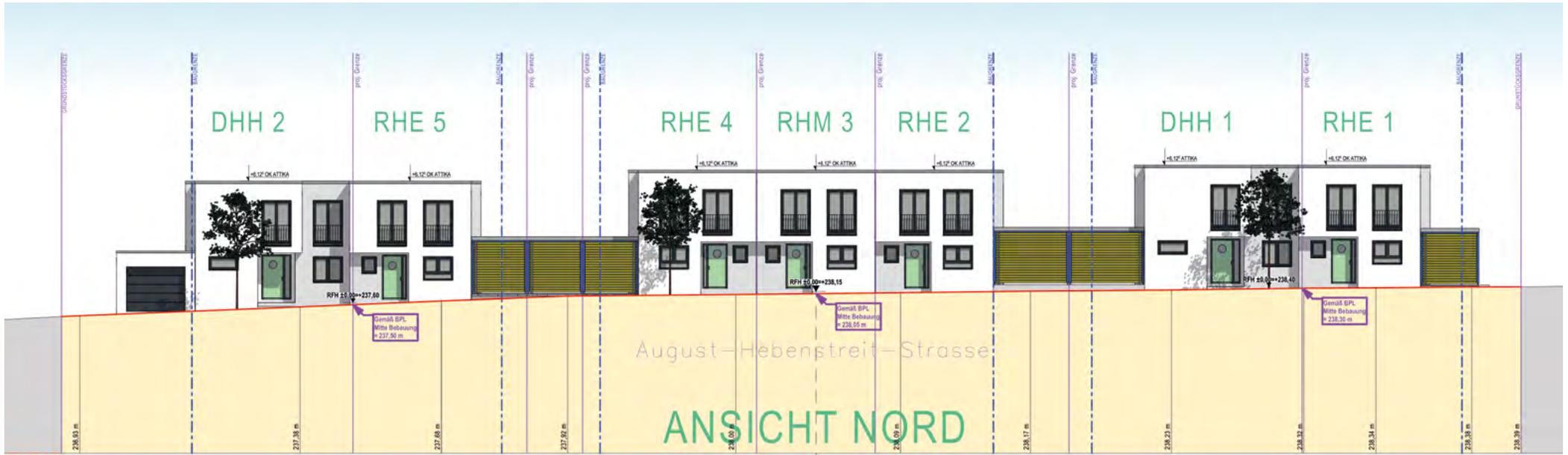
BESICHTIGUNG

Gerne beraten wir Sie, zusammen mit dem Projektentwickler, in unserem Büro auf der Wilferdinger Höhe in Pforzheim. Zur bildlichen Unterstützung haben wir eine „Powerpoint“ Präsentation vorbereitet. Vereinbaren Sie mit uns einen Termin; gerne passen wir uns Ihren Arbeitszeiten an.





7 Wohneinheiten 2 DHH/RHH



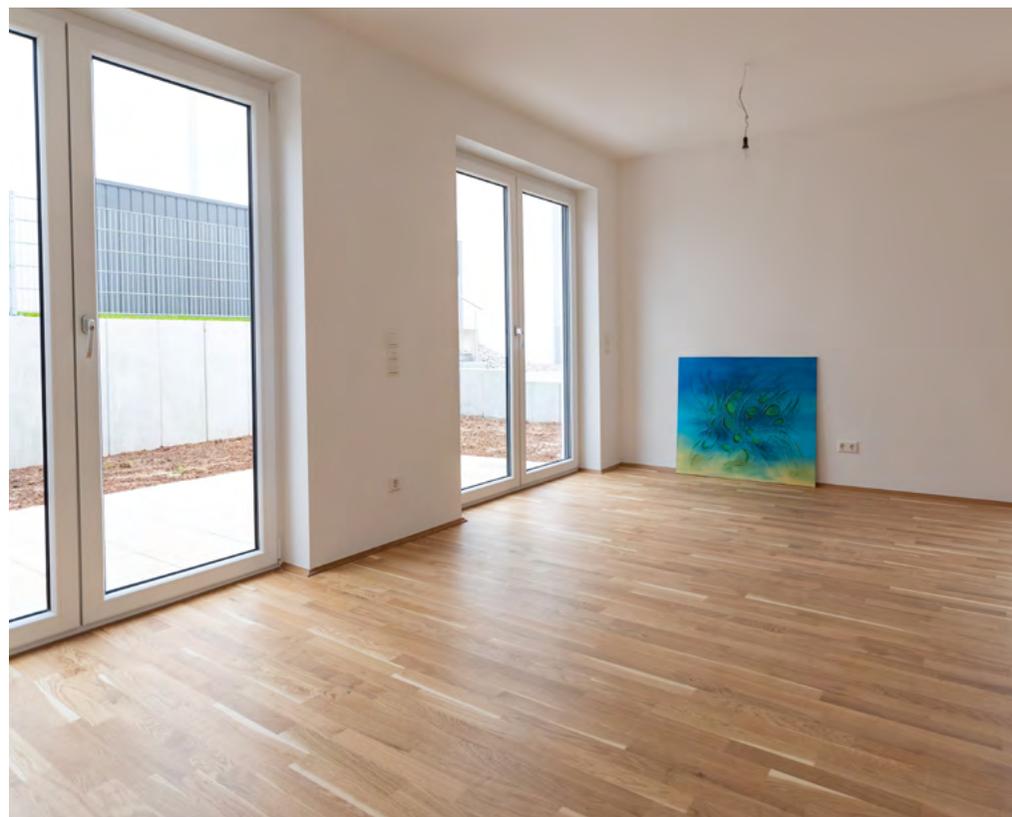
Ansichten und Grundrisse sind NICHT MASSSTABGETREU

So lässt es sich gut starten

AUSSTATTUNG

- Außenwände aus 36,5 cm starken Poroton Ziegeln gemäß der EnEV-Berechnung
- Kunststoff-Isolierglasfenster mit 3-fach Verglasung in einem sehr hohen Dämm- und Schallschutzstandard
- Fenster, Balkon- und Terrassentüren mit Einbruchschutz nach DIN EN 1627
- Die Fensterfronten auf der Südseite werden mit elektrisch betriebenen Raffstores ausgestattet
- Fußbodenbeläge: Fertigparkett oder Fliesen (30,-€/m² brutto)
- Rauputz im gesamten Erdgeschoss
- 1 Bad mit Badewanne und bodengleicher Dusche, sowie 1 Gäste-WC
- Sanitärobjekte/Armaturen sind mit exklusiven Marken wie Villeroy + Boch, Grohe oder gleichwertigen Herstellern ausgestattet
- Beheizung über eine sich im Haustechnikraum befindende Luftwärmepumpe (ohne Außengerät)
- Fußbodenheizung raumweise individuell regulierbar
- geräumiges UG mit einem Gartenzimmer, Nutzkeller mit ausbaubarem Hobby-Raum, sowie Haustechnikraum mit allen notwendigen Anschlüssen.
- Betonwände und Decken in Keller und Haustechnikraum werden weiß gestrichen

- Die Terrasse wird vom Bauträger erstellt
- Die Außenanlage wird geplant und mit Mutterboden versehen
- mit einem Carport





Doppelhaushälften (DHH 1, DHH 2)

Wohnzimmer

Diese befinden sich immer auf der Südseite mit weiteren Fenstern zur Seite hin, so dass sie lichtdurchflutete Räume in Ihrem neuen Eigenheim sind.

Genießen Sie das schöne Ambiente, dank einer Ausstattung mit nachhaltigen und zeitlos eleganten Materialien. Der Wohlfühl-Faktor wird durch das hochwertige und Behaglichkeit ausstrahlende Parkett abgerundet.

Schlafzimmer im OG

Bei den aktuell zum Verkauf angebotenen Objekten, befinden sich im OG französische Balkone vor den bodentiefen Fenstern, im EG Balkone und im Gartengeschoss eine Terrasse.

Geländer, sofern ein Balkon angeschlossen ist, sind aus extrem wetterbeständigem verzinkten Stahl mit schwarzem Anstrich.

Badezimmer im OG

Hier stehen Ihnen Doppelwaschbecken, Badewanne und eine großzügige „Walk in“ Dusche zur Verfügung.

Genießen Sie eine edle Ausstattung mit Abschlusskanten aus poliertem Edelstahl, modernen Fliesen und hochwertigen Armaturen.

Jegliche Sonderwünsche in Sachen Ausstattung können vor dem Innenausbau gegen gesonderte Berechnung berücksichtigt werden. Wir helfen Ihnen gerne dabei, sich Ihren Wohn-Traum nach Ihren Vorstellungen zu erfüllen und stehen Ihnen jederzeit mit Kompetenz und langjähriger Erfahrung zur Seite.

Info

Der Kaufpreis für das Haus versteht sich inklusive Grundstück, Vollunterkellerung und schlüsselfertiger Übergabe.

KURZINFO

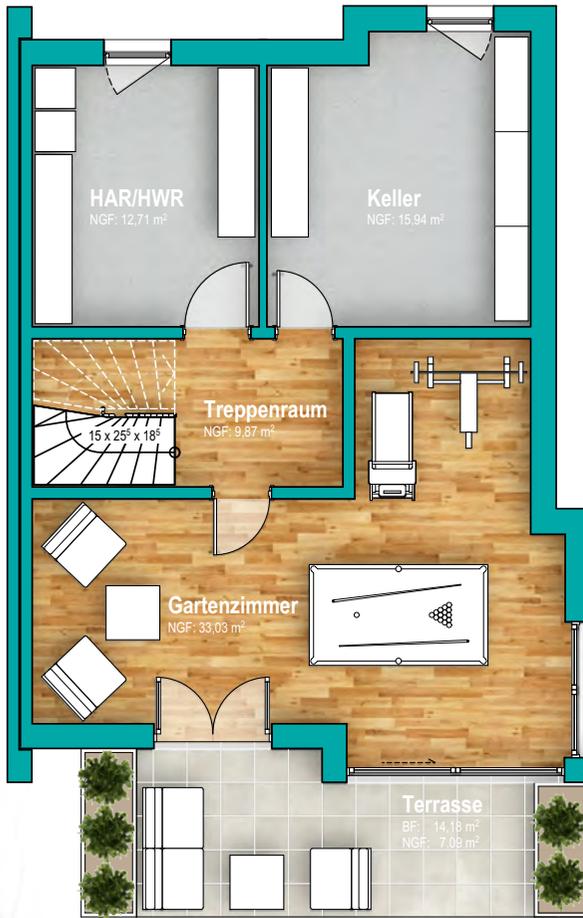
AUGUST-HEBENSTREIT-STR. 3/1
IN 75417 MÜHLACKER



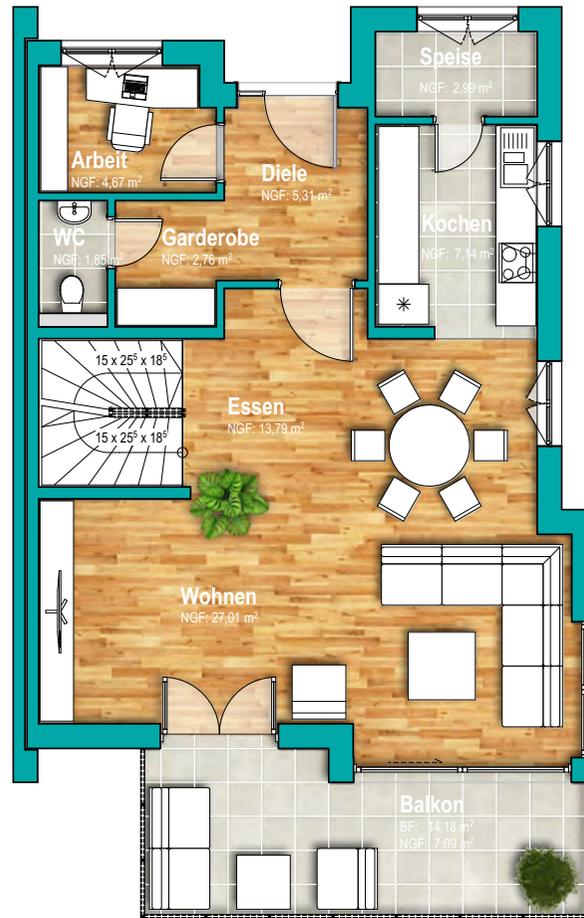
• Baujahr	2020
• Grundstücksgröße	339,00 m ²
• Wohnfläche	190,87 m ²
• Zimmer	7
• Badezimmer	1 + 1 Gäste WC
• Balkon / Terrasse	2
• Kabel- /Sat- TV	Anschlüsse vorhanden
• Kaufpreis	690.000,- €
• Stellplätze	1 Garage (35.000,- € pro Platz)
• Jahres-Heizwärmebedarf (flächenbezogen)	17,8 kWh / (m ² *a)
• Heizung	Wärmepumpe
• Ausstattung	Gehoben
• Zustand	Erstbezug/schlüsselfertig



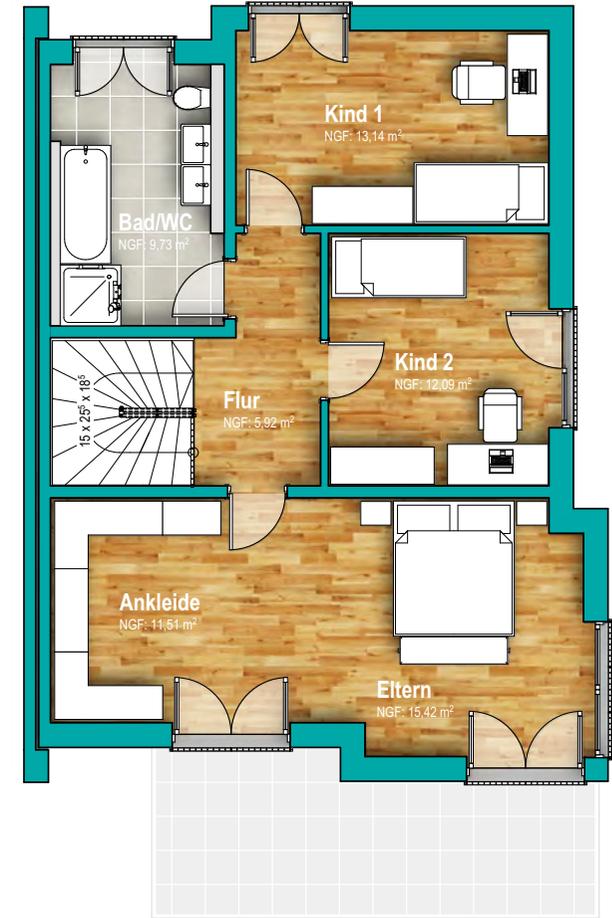
Grundriss Gartengeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Ansichten und Grundrisse sind NICHT MASSSTABGETREU



ANSICHTEN



Neubau 4 Doppelhaushälften und 3 Reihenhäuser in Dürrmenz



Reihenhäuser (RHE 1, RHE 2, RHE 5)

Wohnzimmer

Die auf der Südseite gelegenen Wohnzimmer mit weiteren Fenstern zur Seite hin, bringen im Wohnbereich viel Licht in ihr neues Eigenheim.

Dank einer Ausstattung mit nachhaltigen und zeitlos eleganten Materialien, gepaart mit dem Raumkonzept, ergibt sich ein sehr schönes Wohn-Ambiente. Das hochwertige Parkett sorgt zusätzlich für mehr Behaglichkeit.

Schlafzimmer im OG

Bei den aktuell zum Verkauf angebotenen Objekten, befinden sich im OG französische Balkone vor den bodentiefen Fenstern. Im EG haben Sie Balkone und im Gartengeschoss eine Terrasse.

Geländer, sofern ein Balkon angeschlossen ist, sind aus extrem wetterbeständigem verzinkten Stahl mit schwarzem Anstrich.

Badezimmer im OG

Hier stehen Ihnen ein Doppelwaschbecken, eine Badewanne und eine großzügige „Walk in“ Dusche zur Verfügung. Freuen Sie sich auf eine edle Ausstattung mit modernen Fliesen und hochwertigen Armaturen und Abschlusskanten aus poliertem Edelstahl

Jegliche Sonderwünsche in Sachen Ausstattung können vor dem Innenausbau gegen gesonderte Berechnung berücksichtigt werden. Wir helfen Ihnen gerne dabei, sich Ihren Wohn-Traum nach Ihren Vorstellungen zu erfüllen und stehen Ihnen jederzeit mit Kompetenz und langjähriger Erfahrung zur Seite.

Info

Der Kaufpreis für das Haus versteht sich inklusive Grundstück, Vollunterkellerung und schlüsselfertiger Übergabe.

KURZINFO

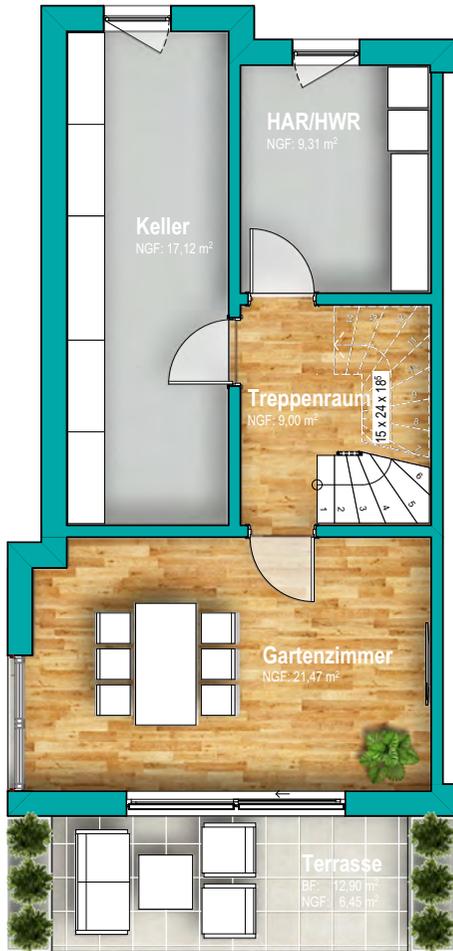
AUGUST-HEBENSTREIT-STR. 7/1
IN 75417 MÜHLACKER



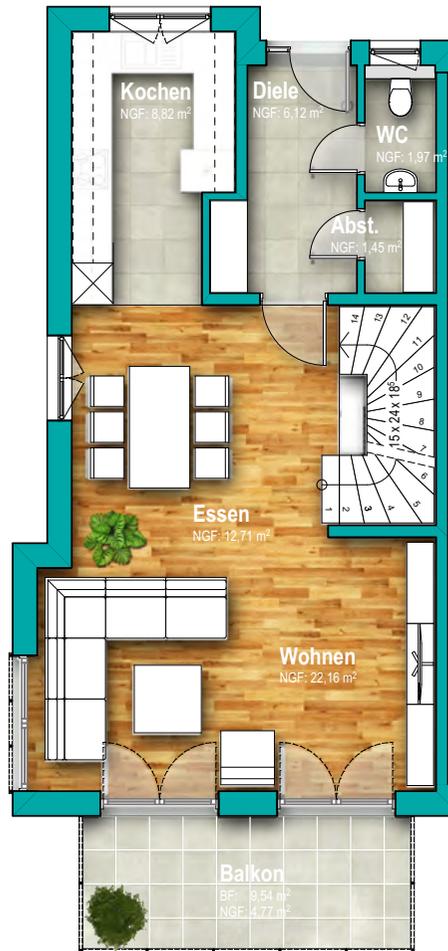
• Baujahr	2020
• Grundstücksgröße	225,00 m ²
• Wohnfläche	150,87 m ²
• Zimmer	6
• Badezimmer	1 + 1 Gäste WC
• Balkon / Terrasse	2
• Kabel- /Sat- TV	Anschlüsse vorhanden
• Kaufpreis	560.000,- €
• Stellplätze	1 Carport (23.000,- € je Stück)
• Jahres-Heizwärmebedarf (flächenbezogen)	19,2 kWh / (m ² *a)
• Heizung	Wärmepumpe
• Ausstattung	Gehoben
• Zustand	Erstbezug/schlüsselfertig



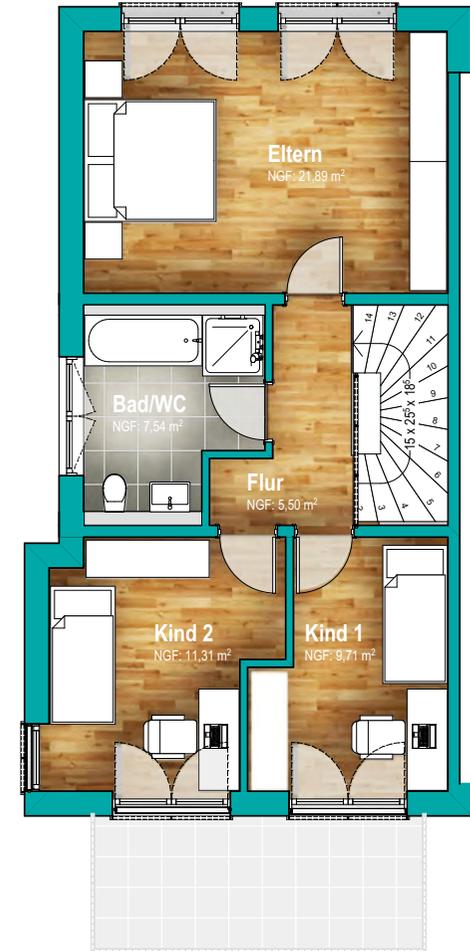
Grundriss Gartengeschoss



Grundriss Erdgeschoss

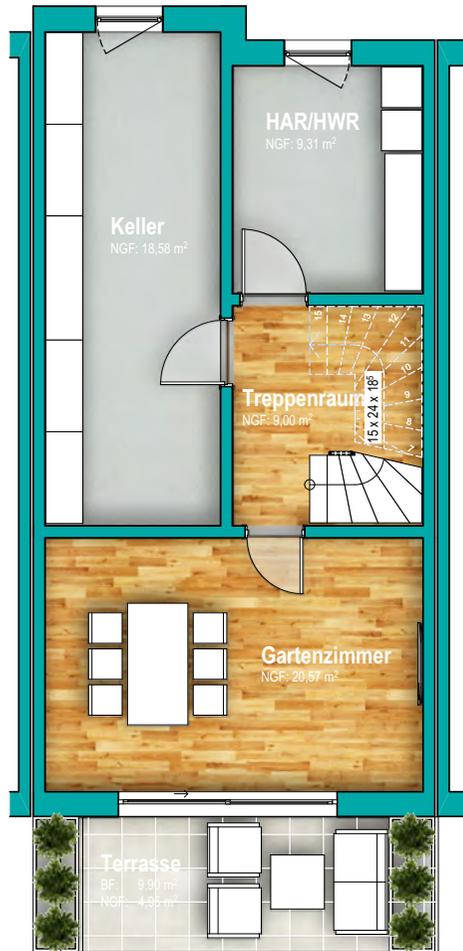


Grundriss Obergeschoss

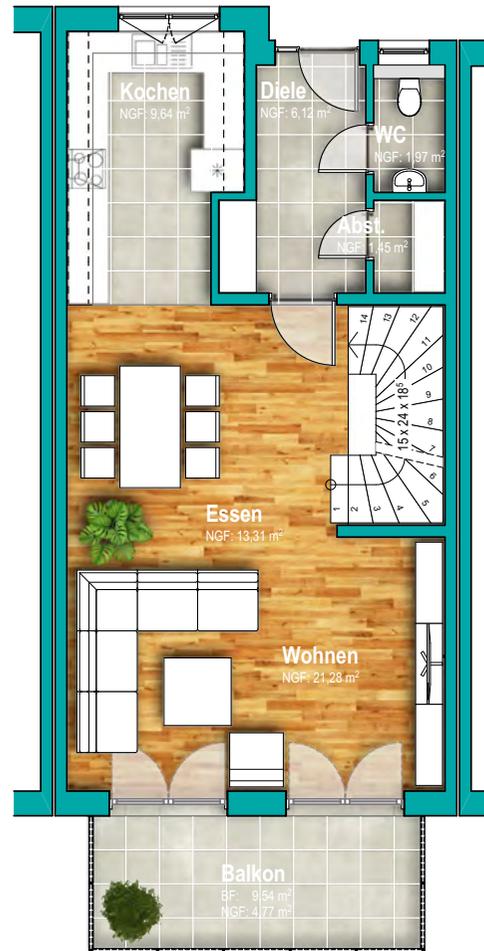


Ansichten und Grundrisse sind NICHT MASSSTABGETREU

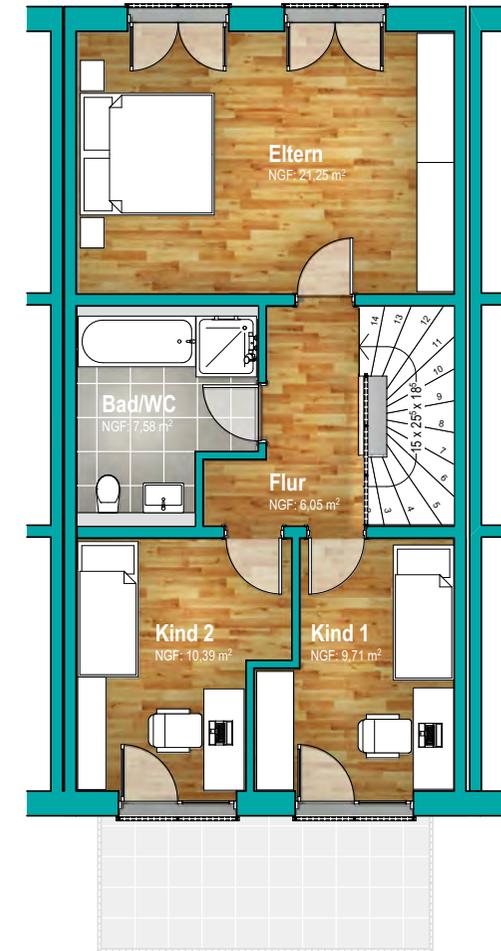
Grundriss Gartengeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Reihenhäuser (RHM 3)

Wohnzimmer

Das auf der Südseite gelegenen Wohnzimmer hat baubedingt keine weiteren Fenstern zur Seite hin. Dafür haben Sie mehr Wärmedämmung von der Seite und mehr Möglichkeiten für das Stellen von Möbeln.

Dank einer Ausstattung mit nachhaltigen und zeitlos eleganten Materialien, gepaart mit dem Raumkonzept, ergibt sich ein sehr schönes Wohn-Ambiente. Das hochwertige Parkett sorgt zusätzlich für mehr Behaglichkeit.

Schlafzimmer im OG

Bei den aktuell zum Verkauf angebotenen Objekten, befinden sich im OG französische Balkone vor den bodentiefen Fenstern. Im EG haben Sie Balkone und im Gartengeschoss eine Terrasse.

Geländer, sofern ein Balkon angeschlossen ist, sind aus extrem wetterbeständigem verzinkten Stahl mit schwarzem Anstrich.

Badezimmer im OG

Hier stehen Ihnen ein Doppelwaschbecken, eine Badewanne und eine großzügige „Walk in“ Dusche zur Verfügung. Freuen Sie sich auf eine edle Ausstattung mit modernen Fliesen und hochwertigen Armaturen und Abschlusskanten aus poliertem Edelstahl

Jegliche Sonderwünsche in Sachen Ausstattung können vor dem Innenausbau gegen gesonderte Berechnung berücksichtigt werden. Wir helfen Ihnen gerne dabei, sich Ihren Wohn-Traum nach Ihren Vorstellungen zu erfüllen und stehen Ihnen jederzeit mit Kompetenz und langjähriger Erfahrung zur Seite.

Info

Der Kaufpreis für das Haus versteht sich inklusive Grundstück, Vollunterkellerung und schlüsselfertiger Übergabe.

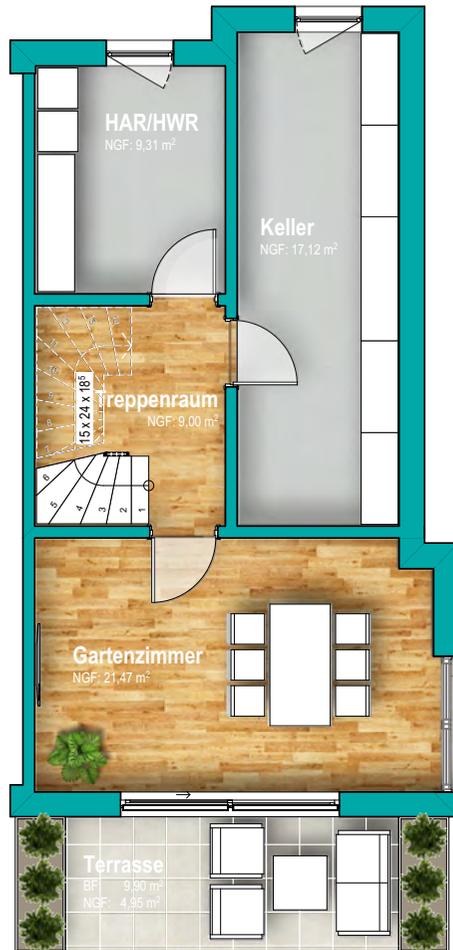
KURZINFO

AUGUST-HEBENSTREIT-STR. 5/1
IN 75417 MÜHLACKER



• Baujahr	2020
• Grundstücksgröße	165,00 m ²
• Wohnfläche	148,04 m ²
• Zimmer	6
• Badezimmer	1 + 1 Gäste WC
• Balkon / Terrasse	2
• Kabel- /Sat- TV	Anschlüsse vorhanden
• Kaufpreis	558.000,- €
• Stellplätze	1 Carport (23.000,- € je Stück)
• Jahres-Heizwärmebedarf (flächenbezogen)	16,3 kWh / (m ² *a)
• Heizung	Wärmepumpe
• Ausstattung	Gehoben
• Zustand	Erstbezug/schlüsselfertig

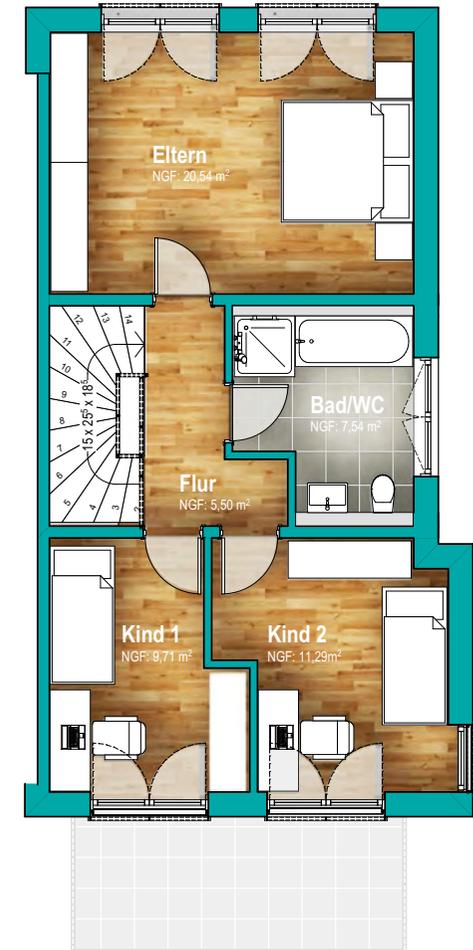
Grundriss Gartengeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Reihenhäuser (RHE 4)

Wohnzimmer

Diese befinden sich immer auf der Südseite mit weiteren Fenstern zur Seite hin, so dass sie lichtdurchflutete Räume in Ihrem neuen Eigenheim sind. Dieses Reihenhäuser RHE4 ist spiegelverkehrt zu RHE 2.

Genießen Sie die schöne Atmosphäre, dank einer Ausstattung mit nachhaltigen und zeitlos eleganten Materialien. Der Wohlfühl-Faktor wird durch das hochwertige und Behaglichkeit ausstrahlende Parkett abgerundet.

Schlafzimmer im OG mit Zugang zu einer Dach-Terrasse

Bei den aktuell zum Verkauf angebotenen Objekten, befinden sich im OG französische Balkone vor den bodentiefen Fenstern, im EG Balkone und im Gartengeschoss eine Terrasse.

Geländer, sofern ein Balkon angeschlossen ist, sind aus extrem wetterbeständigem verzinkten Stahl mit schwarzem Anstrich.

Badezimmer im OG

Hier stehen Ihnen Doppelwaschbecken, Badewanne und eine großzügige „Walk in“ Dusche zur Verfügung. Genießen Sie eine edle Ausstattung mit Abschlusskanten aus poliertem Edelstahl, modernen Fliesen und hochwertigen Armaturen.

Jegliche Sonderwünsche in Sachen Ausstattung können vor dem Innenausbau gegen gesonderte Berechnung berücksichtigt werden. Wir helfen Ihnen gerne dabei, sich Ihren Wohn-Traum nach Ihren Vorstellungen zu erfüllen und stehen Ihnen jederzeit mit Kompetenz und langjähriger Erfahrung zur Seite.

Info

Der Kaufpreis für das Haus versteht sich inklusive Grundstück, Vollunterkellerung und schlüsselfertiger Übergabe.

KURZINFO

AUGUST-HEBENSTREIT-STR. 7/1
IN 75417 MÜHLACKER



• Baujahr	2020
• Grundstücksgröße	209,00 m ²
• Wohnfläche	148,00 m ²
• Zimmer	6
• Badezimmer	1 + 1 Gäste WC
• Balkon / Terrasse	2
• Kabel- /Sat- TV	Anschlüsse vorhanden
• Kaufpreis	560.000,- €
• Stellplätze	1 Carport (23.000,- € je Stück)
• Jahres-Heizwärmebedarf (flächenbezogen)	18,8 kWh / (m ² *a)
• Heizung	Wärmepumpe
• Ausstattung	Gehoben
• Zustand	Erstbezug/schlüsselfertig

Informationen für Kapitalanleger

Wohnen Blick Löffelstelz“ Bauabschnitt II

Der Kaufpreis für das Haus versteht sich inklusive Grundstück, Vollunterkellerung und schlüsselfertiger Übergabe.

Käuferprovision:

provisionsfrei

Zusätzliche Kosten :

Grunderwerbssteuer:	5 %
Notarkosten:	1,5 - 2,0 %
Hausanschlusskosten:	10.000.- € brutto (pauschal)
Carport:	23.000.- €
Energieausweis:	Wärmebedarfsberechnung wird noch erstellt

Rechtliches:

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden.

Der Kaufpreise dienen lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen.
Eine Gewähr für die Richtigkeit aller Angaben kann nicht übernommen werden.

Hausnummer	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Kaufpreis
7 DHH 1	190,41 m ²	268 m ²	680.000,00 €
5/2 RHE 2	148,00 m ²	216 m ²	560.000,00 €
5/1 RHM 3	148,04 m ²	132 m ² (+ 33 m ² Carport)	558.000,00 €
5 RHE 4	148,00 m ²	209 m ²	560.000,00 €
3/2 RHE 5	148,00 m ²	214 m ²	580.000,00 €
3/1 DHH 2	190,85 m ²	339 m ²	690.000,00 €







Ihr Ansprechpartner:

Kapitol Immobilien GmbH
Frau Katja Willms
Karlsruher Str.87a
75179 Pforzheim

T +49 (0) 7231 800 790 4
M +49 (0) 175 520 528 4
willms@kapitol-immo.de

www.kapitol-immo.de