



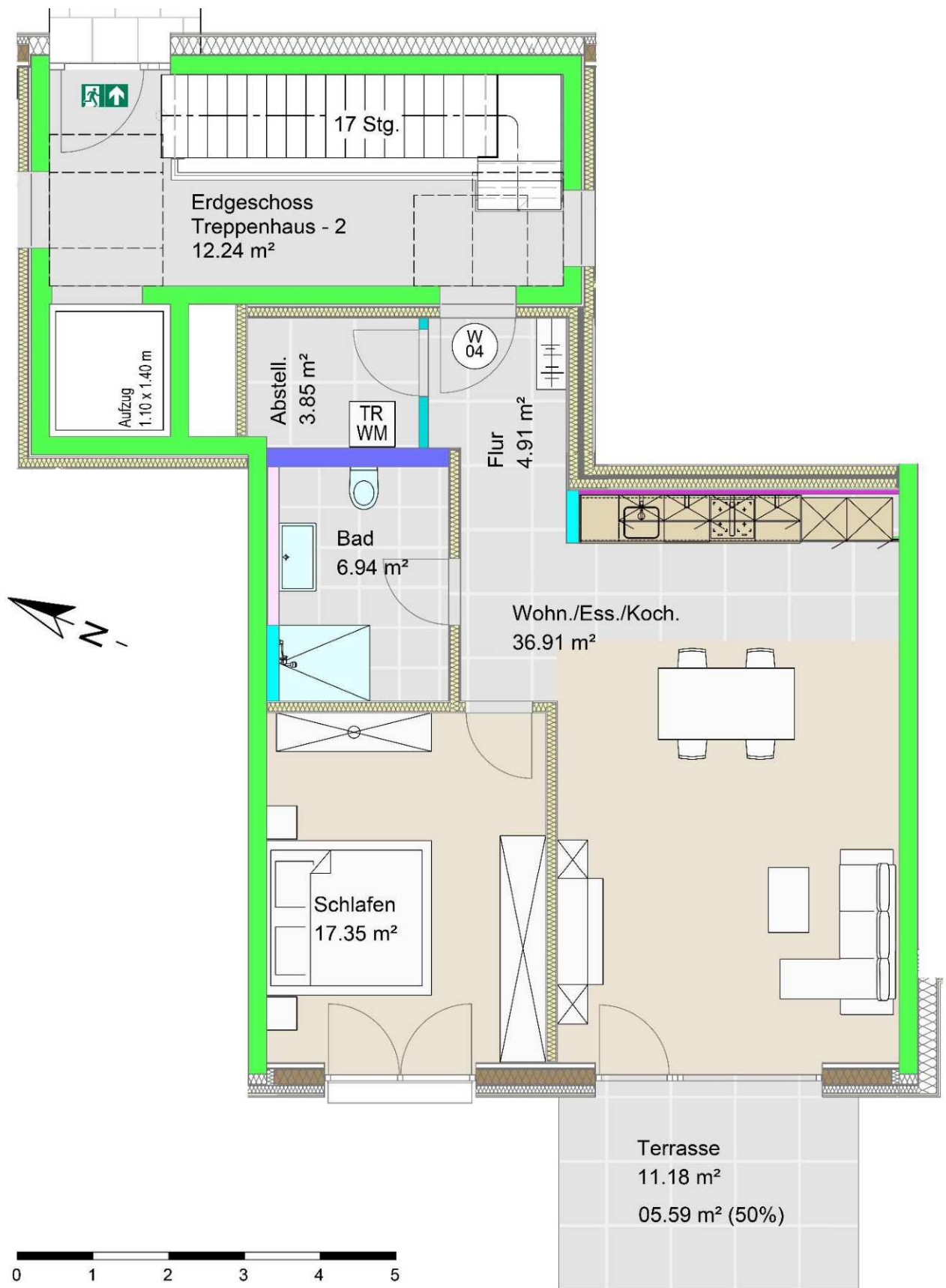
## EXPOSE – Wohnung 04

**SALUS – Langmatt Murg**

**2.5 – Zimmer-Wohnung mit 75.55 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

**Langmattstraße 7 - 79730 Murg**

## Grundrissplan W 04



**Objektdaten W 04**

Wohnfläche nach WoFIV	<b>75.55 m<sup>2</sup></b>
Balkon/Terrasse	<b>11.18 m<sup>2</sup></b>
Fläche nach DIN Keller K 10	<b>4.82 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche total	<b>85.96 m<sup>2</sup></b>
Ausrichtung	<b>Süd-West</b>
KfW Standard	<b>KfW 40 NH</b>

**Kaufpreiszusammenstellung**

Wohnung W 04	<b>EUR 347.600.-</b>
Kellerraum K 10	<b>inkl.</b>
<b><u>TOTAL zzgl. Kaufnebenkosten</u></b>	<b><u>EUR 347.600.-</u></b>
Tiefgaragenstellplatz je	<b>EUR 25.000.-</b>
Außenstellplatz je	<b>EUR 10.000.-</b>

**Kaufnebenkosten**

Zuzüglich zum Kaufpreis fallen die gesetzlichen Nebenkosten für Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuch an.

**Kaufpreisabwicklung**

Die Bezahlung des Kaufpreises richtet sich nach den Vorschriften der Makler- und Bauträgerverordnung und erfolgt in sieben Teilzahlungen/Raten:

- |          |       |                                                                                                                                         |
|----------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Rate: | 30%   | nach Beginn der Erdarbeiten                                                                                                             |
| 2. Rate: | 28%   | nach Fertigstellung des Rohbaus einschließlich Zimmererarbeiten                                                                         |
| 3. Rate: | 12.6% | nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen und Fenstereinbau einschließlich Verglasung                                             |
| 4. Rate: | 10.5% | nach Herstellung der Rohinstallation der Sanitär-, Heizungs- und Elektroanlagen, sowie Herstellung des Innenputzes, ausgenommen Beiputz |

- |          |       |                                                                                                    |
|----------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. Rate: | 4.9%  | nach Fertigstellung der Estricharbeiten und nach Herstellung der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich |
| 6. Rate: | 10.5% | nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe und Abschluss der Fassaden               |
| 7. Rate: | 3.5%  | nach vollständiger Fertigstellung                                                                  |

5% werden bei der 1. Rate als Sicherheits-Einbehalt zugunsten der Käuferin/des Käufers zusätzlich in Abzug gebracht. Diese 5% sind fällig mit der rechtzeitigen Herstellung des Kaufobjektes.

### **Sonderabschreibung gemäß § 7 EStG bei Vermietung für Kapitalanleger**

Derzeit gibt es unter bestimmten Voraussetzungen zwei Abschreibungsstränge bei Wohn-Neubauten (mit verschiedenen Voraussetzungen). Die Gebäude müssen immer Wohnzwecken dienen und im Inland bzw. EU/EWR-Staat liegen.

1. Gebäude, die nach dem 31.12.2022 fertig gestellt worden sind, können mit 3% linear abgeschrieben werden (§ 7 Abs. 4 Nr. 2 Buchst. a) EStG)

oder

2. Alternativ zur linearen Abschreibung hat der Gesetzgeber die Möglichkeit der degressiven Gebäude-Abschreibung (§ 7 Abs. 5a EStG) temporär eingeführt. Voraussetzung hierfür ist:
  - a) Der Steuerpflichtige hat das zu Wohnzwecken dienende Gebäude bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft (der Bauträger stellt z.B. das Gebäude im August 2024 fertig und der Erwerber schafft das Gebäude bis zum 31.12.2024 an).
  - b) Mit der Herstellung wurde nach dem 30.09.2023 oder vor dem 01.10.2029 begonnen bzw. die Anschaffung erfolgte aufgrund eines rechtswirksam abgeschlossenen Vertrags zwischen dem 30.09.2023-01.10.2029 und Anschaffung bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung.
  - c) Der Abschreibungssatz beträgt in diesem Fall 5% degressiv. Diese 5% degressive Abschreibung erhält der Steuerpflichtige anstelle der 3% linearen Abschreibung. Die Berechnung der Abschreibung erfolgt hierbei jährlich immer vom Restbuchwert des Gebäudes.
  - d) Ein Wechsel auf die lineare Abschreibung ist jederzeit möglich. Die größtmögliche Abschreibung kann erreicht werden, wenn 10 Jahre lang die 5%-degressive Abschreibung eingesetzt wird und im 11. Jahr auf die 3%-lineare Abschreibung gewechselt wird.

**Bei einer Haltedauer von 10 Jahren kann somit von einer Abschreibung in Höhe von 40,13% auf die Anschaffungskosten (Kosten Gebäude inkl. Kaufnebenkosten) abzgl. dem Bodenwert profitiert werden.**



### **KfW-Förderkredit für energieeffiziente Gebäude / Selbstnutzung & Vermietung**

Der KfW-Effizienzhaus-40-NH-Standard bietet äußerst attraktive Finanzierungsbedingungen.

Für jede Wohneinheit steht ein KfW-Darlehen in Höhe von EUR 100.000.- bereit, welches wir mit einem Zinssatz von nur 1,29 % pro Jahr für unsere Käuferinnen und Käufer gesichert haben. Dieses Darlehen geben wir 1:1 an unsere Käuferinnen und Käufer weiter. Sowohl für die Eigennutzer wie auch für die Kapitalanleger.

### **KfW-Förderkredit für Familien mit Kindern bei Selbstnutzung**

Diese Förderung unterstützt Familien mit Kindern mit geringem oder mittlerem Einkommen beim Bau oder Erwerb von neuem selbstgenutztem und klimafreundlichem Wohneigentum in Deutschland.

#### **Wer kann Anträge stellen?**

Natürliche Personen (Privatpersonen),

- die Eigentümerin oder Eigentümer von neu errichtetem, selbstgenutztem Wohneigentum werden,
- bei denen mindestens ein Kind im Haushalt lebt, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat,
- deren zu versteuerndes jährliches Haushaltseinkommen EUR 90.000.- bei einem Kind, zuzüglich EUR 10.000.- je weiterem Kind nicht überschreitet und
- die bei Antragstellung über kein Wohneigentum verfügen.

Nicht antragsberechtigt sind natürliche Personen, die in einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts

zusammengeschlossen sind.

#### **Was wird gefördert?**

Gefördert wird der Neubau sowie der Ersterwerb von neu errichtetem und klimafreundlichem Wohneigentum, welches für eigene Wohnzwecke selbst zu nutzen ist.

#### **Wie wird gefördert?**

Die **Förderung erfolgt mit einem zinsgünstigen Kredit**, der abhängig von der Förderstufe und der Anzahl der Kinder **zwischen EUR 170.000.- und EUR 270.000.-** beträgt.

(Stand 10/2024, Quelle: <https://www.kfw.de>, Programm WEF-300)

### **Maklerprovision**

Für unser Angebot fällt keine Maklerprovision an.

### **Eigenleistungen**

Es können grundsätzlich keine Eigenleistungen erbracht werden.

### **Interesse & Besichtigungen**

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns am besten gleich an und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort, bei dem wir alles Weitere dann persönlich mit Ihnen besprechen werden.

### **Kontakt Daten**

TRENOVA Bauträger GmbH  
Herr Markus Brands  
Hauptstraße 54  
79730 Murg

**Telefon:** +49 (0) 7763 – 805 85 85

**E-Mail:** [kontakt@treno-va-gruppe.com](mailto:kontakt@treno-va-gruppe.com)

## Projektbeschreibung

SALUS – Langmatt Murg, ein Bauvorhaben für Menschen mit Charakter und einer Vorliebe für modernen Lifestyle. Eine einzigartige Architektur kommt in ländlicher Idylle auf dem Areal des ehemaligen Kindergartens St. Hildegard im Baugebiet Langmatt zum Tragen.

SALUS bedeutet in der lateinischen Sprache Wohlbefinden, Heil, Sicherheit und auch Gesundheit. Wir haben uns bewusst für diesen Projektnamen entschieden, denn wir wünschen unseren Käufern und Mietern nur das Beste. Gesundheit und Wohlbefinden sind nicht käuflich und ein unschätzbar wertvolles Gut. Genau aus diesem Grund wünschen wir, dass SALUS alle Wohnungen durchflutet und das Wohlbefinden mit einzieht.

Die Anordnung des Gebäudes innerhalb des Grundstückes bringt eine großzügige Besonnung aller Wohnungen mit sich. Damit wollten wir allen zukünftigen Bewohnern eine möglichst hohe Lebensqualität ermöglichen.

Das garantiert Ihnen eine Wertsteigerung Ihrer Immobilie und eine sehr gute Vermietbarkeit. Den Eigennutzern bieten wir ein Zuhause im Glück und höchsten Wohngenus.





**Man liebt einen bestimmten Fleck. Einen Ort wo man zu Hause ist.**

**Die familienfreundliche und idyllische Gemeinde Murg ist so einer...**

Wir freuen uns deshalb Ihnen genau diese sehr gefragte Lebens- und Wohnqualität im SALUS – Langmatt Murg anbieten zu können. Sie wohnen einerseits in einer familienfreundlichen und innovativen Gemeinde. Andererseits auch in einer unvergleichlichen Region am Hochrhein welche nicht nur die Nähe der Schweiz mit sich bringt, sondern auch jede Menge Freizeitmöglichkeiten anbietet.

Die ideale Lage innerhalb von Murg ermöglicht eine perfekte Anbindung zur bereits bestehenden fußläufigen Infrastruktur zu allen Dingen des täglichen Bedarfs. Diese Voraussetzungen liefern den perfekten Wohnort.

Der neue Ortskern mit verkehrsberuhigtem Bereich sowie das am Rhein liegende Naturerlebnisbad „MuRheNa“ laden zu erlebnisreichen Spaziergängen ein.

**Ein Ort zum Wohlfühlen...**





## Hier entsteht Zukunft

Im SALUS entstehen 19 exklusive Eigentumswohnungen. Alle Wohnungen sind bereits barrierefrei bzw. rollstuhlgerecht von uns geplant worden. Die Wohnungsgrößen beginnen bei 2.5-Zimmer und gehen bis 4.5-Zimmer.

Großzügige, offene und lichtdurchflutete Wohnungen mit viel Privatsphäre sorgen für eine ausgezeichnete Wohlfühlatmosfera. Der gehobene Ausbaustandard lässt keine Wünsche offen. Die einzelnen Wohnungen sind mit hochwertigen offenen Wohnküchen sowie möblierten Badezimmern und Gäste-WCs ausgestattet. Alle Wohneinheiten können individuell ausgebaut werden. Bei den Bodenbelägen haben Sie eine große Auswahl unterschiedlicher Materialien, beispielsweise Parkett, Fliesen, Teppich usw. Ihre persönlichen Vorstellungen der eigenen Wohnqualität können Sie in den Ausbau einbringen und die Materialien im Rahmen der jeweiligen Budgetbeträge frei wählen – Wohnen wie Sie wollen.

Ein besonderes Wohlfühlambiente wird über ausladende Fensterflächen und große Balkone und Dachterrassen erreicht, die zu gemütlichen Stunden im Freien einladen. Die Wohnungen haben einen schönen Blick in die direkt angrenzende Natur und auf die evangelische Christuskirche Murg.

Eine moderne designorientierte Architektur kommt an einer ausgezeichneten und ruhigen Lage zum Tragen und setzt neue Maßstäbe. Dabei wird überall auf energiesparende Lösungen und möglichst geringe Geräuschimmissionen geachtet. Das Gebäude erhält zwei barrierefreien Personen-Lifte. Jeder Lift verrichtet seine Fahrten von der Tiefgarage bis zum Penthouse-Geschoss in einer kaum wahrnehmbaren Lautstärke. In der Tiefgarage befinden sich 17 Auto-Stellplätze, die Kellerabteile, mehrere Fahrrad-Stellplätze sowie die gesamte Haustechnik. Jeder Wohnung steht ein Kellerabteil zu. Für jede Wohnung ist ein Parkplatz reserviert. Im Außenbereich existieren zwölf weitere Auto-Stellplätze, die zusätzlich erworben werden können.



## Zukunftsorientierte Holzbauweise

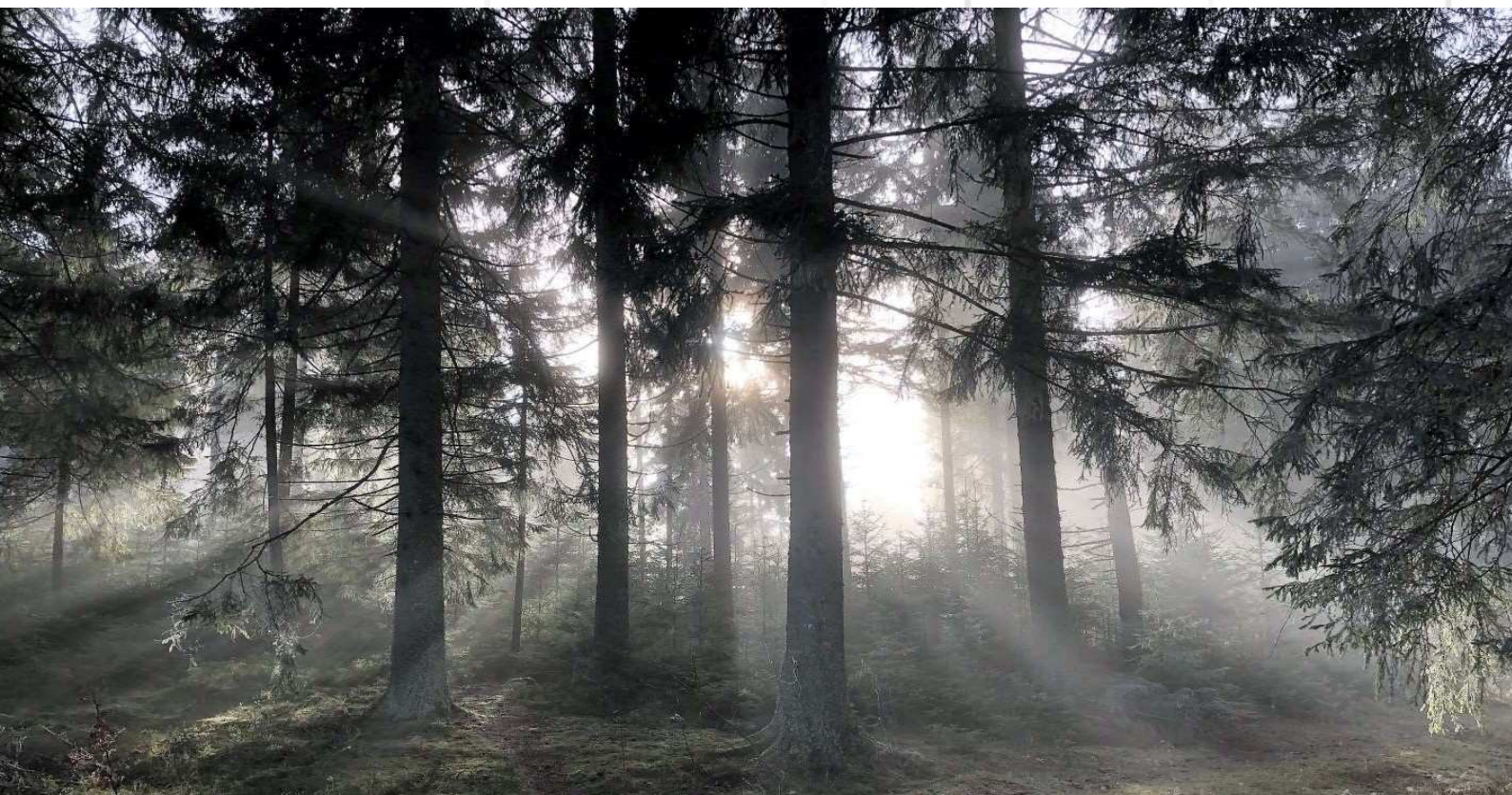
Unser Bauvorhaben SALUS erhält den Energiestandard KfW 40 NH.

Der KfW 40 NH-Standard ist ein energetischer Effizienzhausstandard der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), speziell für Neubauten.

Die Zahl "40" bezieht sich auf den maximalen Energiebedarf des Gebäudes: Ein KfW 40-Haus darf höchstens 40 % der Energie eines vergleichbaren Referenzgebäudes verbrauchen. Die NH-Zusatzanforderung steht für "Nachhaltigkeit" und bedeutet, dass das Gebäude zusätzlich zu den hohen energetischen Standards auch Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt. Der KfW 40 NH-Standard wird in Deutschland zunehmend populär, da er sowohl den Energieverbrauch senkt als auch zu einem kleineren CO<sub>2</sub>-Fußabdruck beiträgt und zusätzlich für Fördermittel berechtigt. Die NH-Komponente erfordert eine Nachhaltigkeitszertifizierung, die auf den Einsatz ökologischer Materialien, ein gesundes Innenraumklima und eine umweltbewusste Bauweise setzt.

Ein beliebter Baustil für KfW 40 NH-Häuser ist die Holzbauweise, die sich aufgrund ihrer natürlichen Dämmungseigenschaften und des geringen Energieaufwands bei der Herstellung als besonders umweltfreundlich erweist. Holz speichert Kohlendioxid und trägt so zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen bei.

Durch moderne Techniken in der Holzverarbeitung lassen sich langlebige, ästhetisch ansprechende und hochgedämmte Konstruktionen erstellen. Besonders bei energieeffizienten Standards wie KfW 40 NH lässt sich die Holzbauweise optimal mit anderen Dämmmaterialien kombinieren, um eine sehr gute Energieeffizienz zu erreichen. So entsteht ein Gebäude, das höchsten Anforderungen an Nachhaltigkeit, Ästhetik und Energieverbrauch gerecht wird.





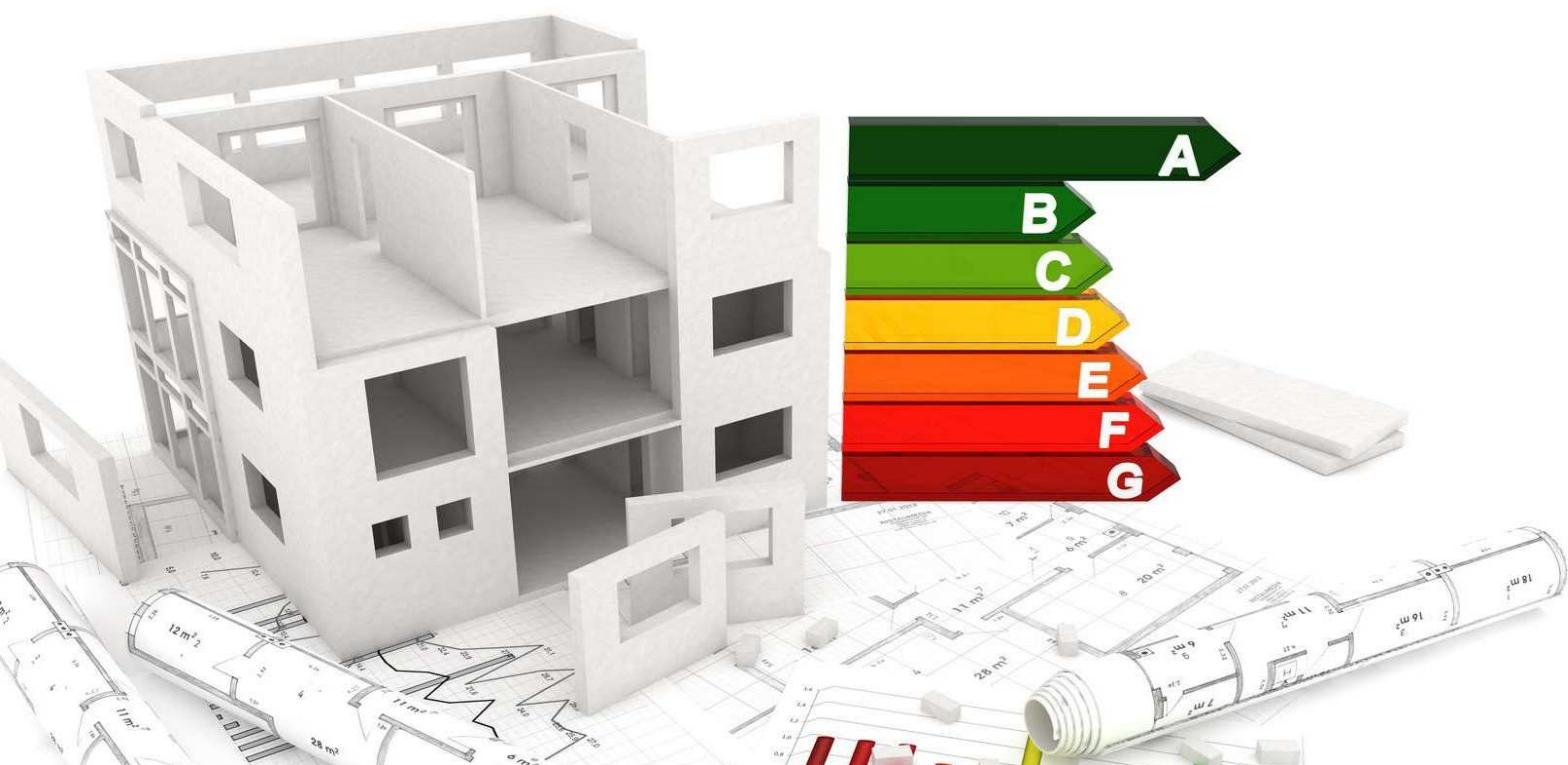
## Wärmeversorgung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe

Die Wärmeversorgung in unserem Bauvorhaben SALUS erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Diese nutzt die Umgebungsluft als Wärmequelle, um das komplette Gebäude mit Wärme zu versorgen. Im Betrieb saugt ein eingebauter Ventilator die Luft aktiv an und leitet sie an einen Wärmeübertrager, den Verdampfer weiter. In diesem zirkuliert ein Kältemittel, das aufgrund seiner thermischen Eigenschaften seinen Aggregatzustand bereits bei geringer Temperatur ändert. Kommt es mit der zugeführten "warmen" Außenluft in Verbindung, erwärmt es sich so lange, bis es schließlich zu verdampfen anfängt. Da die Temperatur des dabei entstehenden Dampfes noch verhältnismäßig niedrig ist, strömt der Dampf weiter an einen elektrisch angetriebenen Verdichter. Dieser erhöht den Druck, wodurch auch die Temperatur ansteigt. Hat der Kältemitteldampf das gewünschte Temperaturniveau erreicht, strömt er weiter zum nächsten Wärmeübertrager, dem Verflüssiger. Hier überträgt er seine Wärme auf das Heizsystem und kondensiert.

Die so gewonnene Wärme lässt sich zum Heizen oder zur Warmwasserbereitung nutzen. Bevor das abgekühlte Kältemittel wieder erwärmt und verdichtet werden kann, durchströmt es zunächst ein Expansionsventil. Dabei sinken Druck und Temperatur auf das Ausgangsniveau und der Kreislauf lässt sich wiederholen.

Mit der Wärmeversorgung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe wird unser Bauvorhaben klimaschonend mit Wärme versorgt, und dies ganz unabhängig von Gas und Öl. Als Kältemittel wird ein natürliches Medium (z.B. Propan) verwendet.

Der für die Wärmeproduktion notwendige Betriebsstrom wird größtenteils über die auf dem Satteldach verbaute Photovoltaikanlage zugeführt. Die Wärmeproduktion erfolgt somit überwiegend autonom.

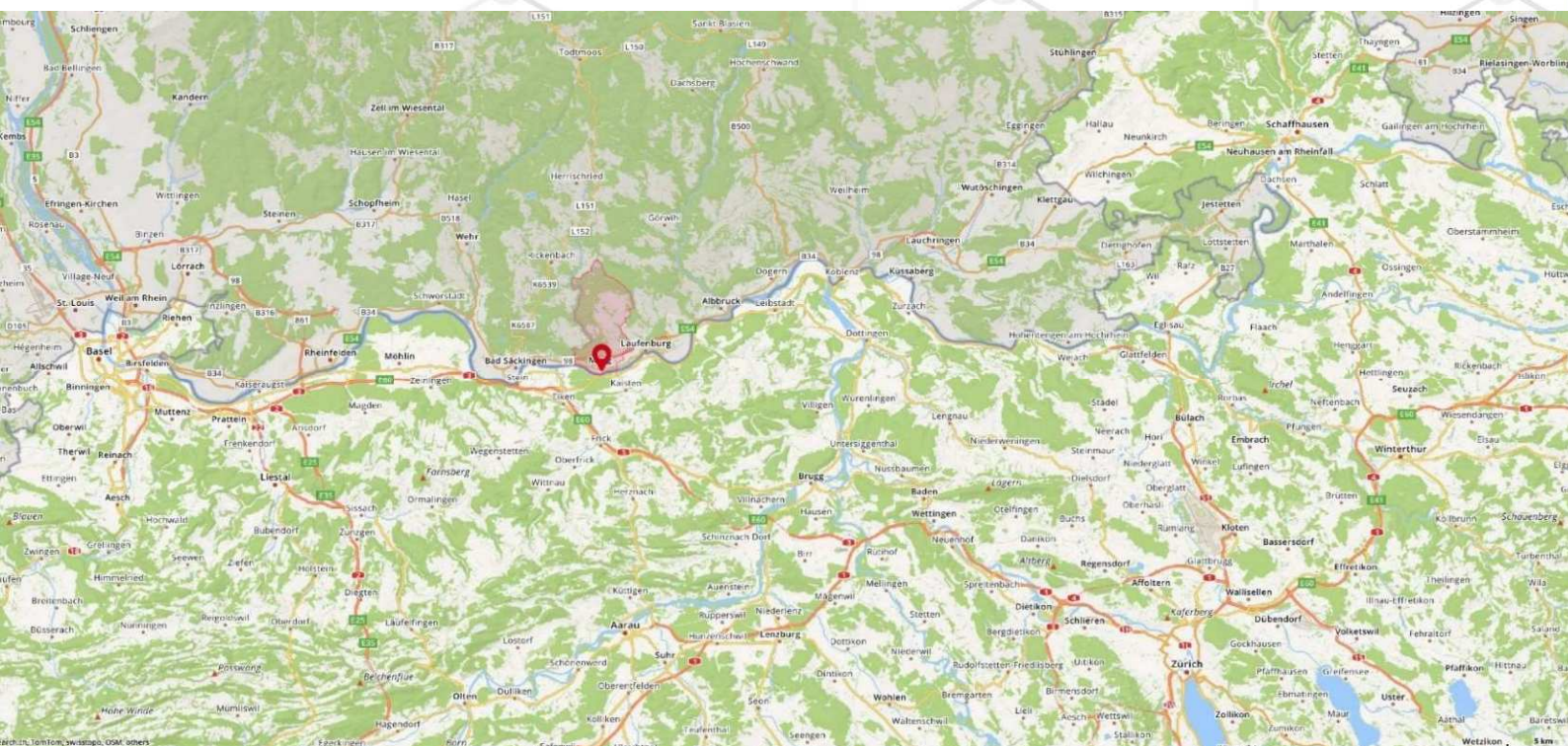




<b>Bauherrschaft</b>	TRENOVA Bauträger GmbH, Murg
<b>Architektur LPH 1-4</b>	atelierAzwo, Bucher & Fehrenbach, Trossingen
<b>Architektur LPH 5-8</b>	Rheiner & Villinger Bauingenieure, Ühlingen-Birkendorf
<b>Tragwerksplanung</b>	Rheiner & Villinger Bauingenieure, Ühlingen-Birkendorf
<b>Geschosse</b>	5 (TG, EG, 1.OG, 2.OG, DG)
<b>Raumprogramm</b>	19 exklusive Eigentumswohnungen <b>3 Stück</b> <b>2 ½ - Zimmer - Wohnungen</b> mit 74.44 m <sup>2</sup> bis 75.55 m <sup>2</sup> Wohnfläche <b>12 Stück</b> <b>3 ½ - Zimmer – Wohnungen</b> mit 75.21 m <sup>2</sup> bis 111.17 m <sup>2</sup> Wohnfläche <b>4 Stück</b> <b>4 ½ – Zimmer – Wohnungen</b> mit 104.14 m <sup>2</sup> bis 134.60 m <sup>2</sup> Wohnfläche
<b>Energiestandard</b>	KfW 40 NH
<b>Bauweise</b>	Tiefgarage und Treppenhauskerne in Massivbauweise (Stahlbeton), Normgeschosse in Holzbauweise, vorgesetzte Stahlbalkone, thermisch abgetrennt
<b>Heizung</b>	Luft-Wasser-Wärmepumpe mit PV-Unterstützung
<b>Erneuerbare Energien</b>	Photovoltaikanlagen auf dem gesamten Dach, Betrieb durch die WEG mit vollständiger Stromnutzung
<b>Ausstattung</b>	Zwei barrierefreie Personenaufzüge, jeweils einer pro Treppenhaus, offene Wohnküchen, möblierte Badezimmer und Gäste-WCs, Terrassen, Balkone & Dachterrassen, usw...
<b>PKW-Stellplätze</b>	17 Tiefgaragen-Stellplätze & 12 Außen-Stellplätze
<b>Baubeginn</b>	1. Quartal 2025
<b>Fertigstellung</b>	Zweites Halbjahr 2026

## Standortbeschreibung

- Familienfreundliche Gemeinde in Südbaden am Hochrhein
- Ca. 7.000 Einwohner / Zentrale Lage an der B 34 & A 98
- Zählt zu den dynamischsten Gemeinden am Hochrhein
- Unmittelbare Nähe zur Schweiz
- 35 km Entfernung nach Zürich / 40 km nach Entfernung nach Basel
- Stetiges Einwohnerwachstum und gesunde Wirtschaftsstrukturen
- Äußerst attraktiver Lebensort / Aktive und lebendige Sozialisation
- Zahlreiche Angebote für Jung und Alt prägen das Gemeinwesen
- Wunderbares Klima, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten
- Perfekte Anbindung ans Schienennetz von Basel nach Singen und Konstanz, hat selbst einen Bahnhof
- Diverse Einkaufsmöglichkeiten z.B. Edeka, Penny, Bäckerei, Metzgerei, Blumenladen, Weltlädeli, usw...
- sechs Kindergärten & KiTas sowie zwei Grundschulen
- Sonstige weiterführende Schulen in Waldshut-Tiengen & Bad Säckingen
- Anziehungspunkt für Wanderer, Radfahrer und Naturfreunde ist das wildromantische Murgtal mit dem Murgtalpfad
- Ein Paradies für Wasserratten und Sonnenanbeter bietet das Naturerlebnisbad „MuRheNa“,





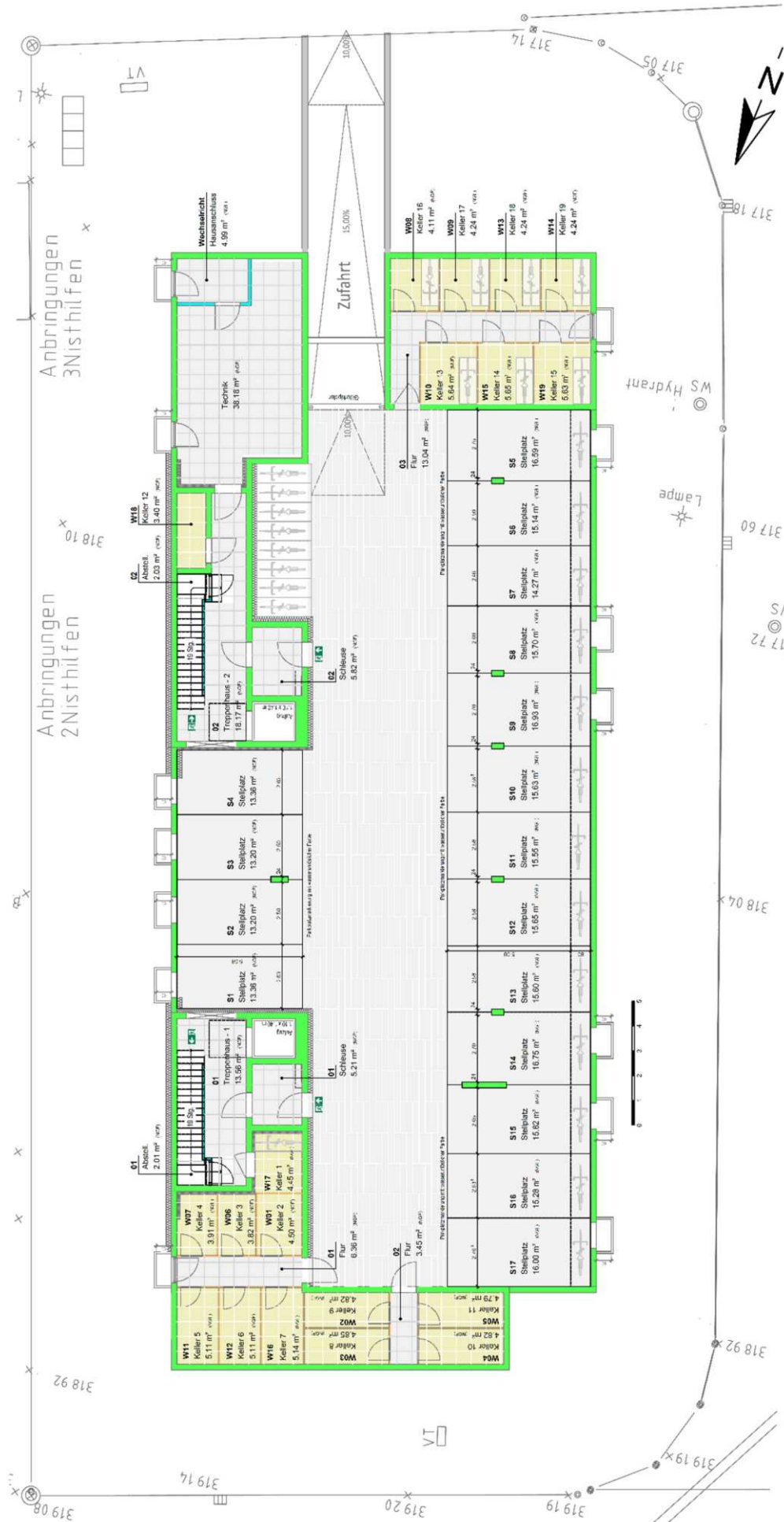
## Visualisierung SALUS



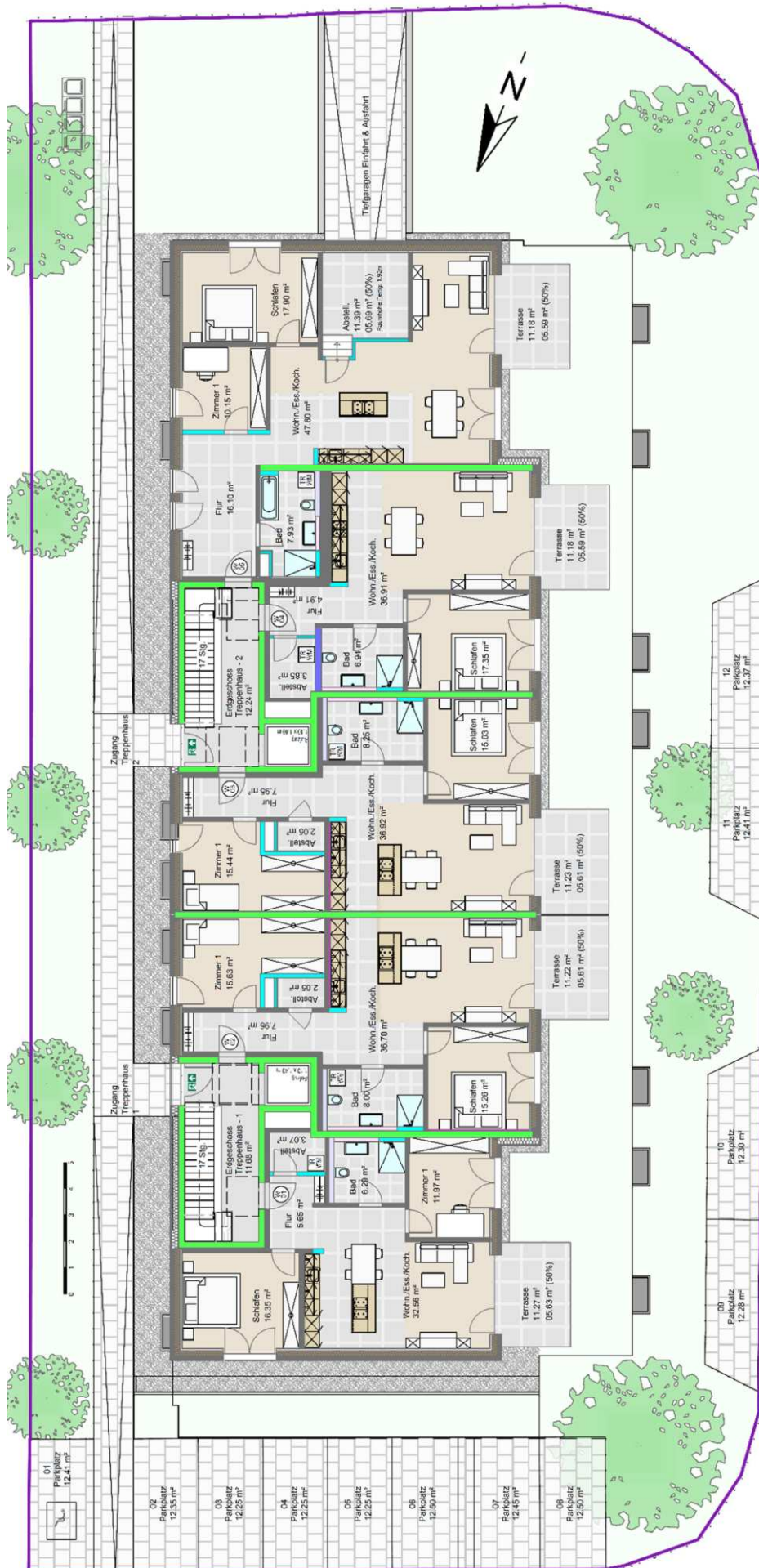
Hansburger Straße



# Grundrissplan Tiefgarage



# Grundrissplan Erdgeschoss



# Grundrissplan 1.Obergeschoss

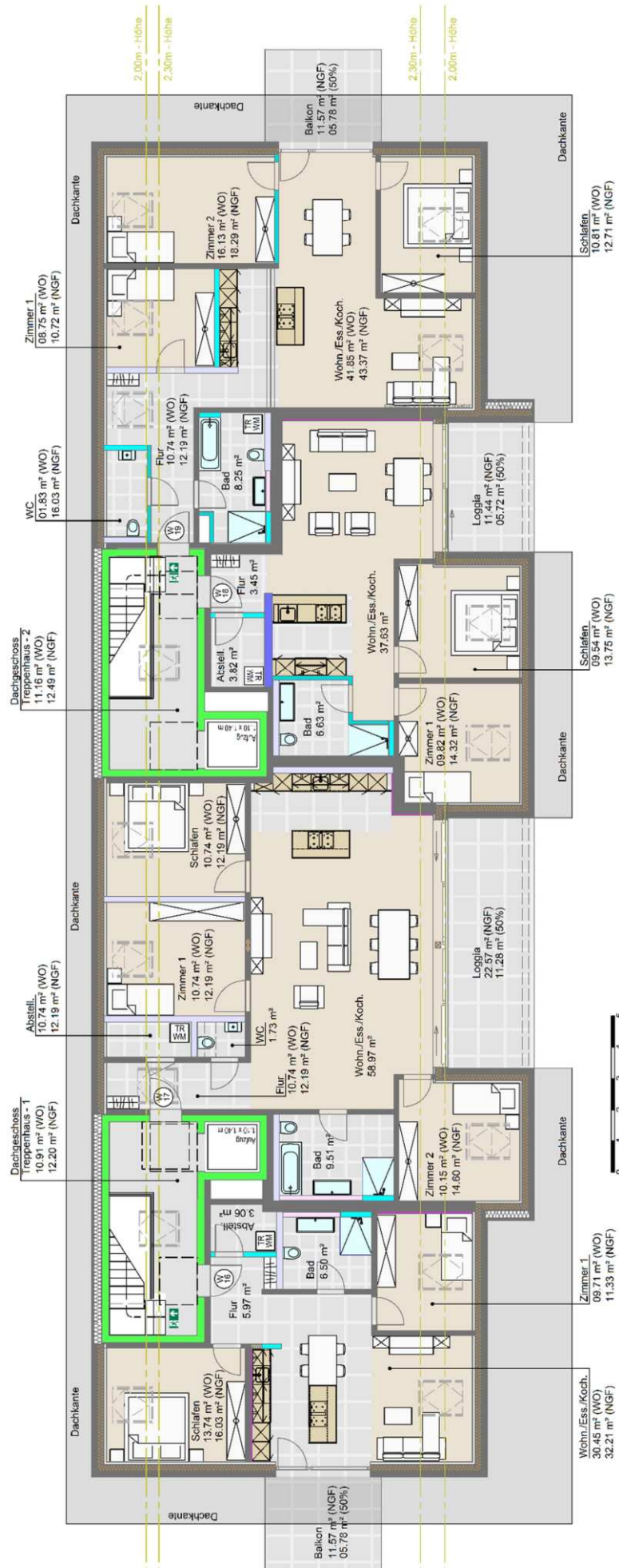




# Grundrissplan 2. Obergeschoss



# Grundrissplan Dachgeschoss





## Ausstattung der Wohnung / im Kaufpreis inbegriffen

### ■ Bodenbeläge

- Frei wählbar
- Parkett, Vinyl, Teppich oder Fliesen (Standard Parkett, Eiche)
- Budgetbetrag EUR 90.- / m<sup>2</sup> fix-fertig verlegte Fläche

### ■ Fliesenbeläge

- Frei wählbar
- Budgetbetrag Boden EUR 90.- / m<sup>2</sup> fix-fertig verlegte Fläche
- Budgetbetrag Wände EUR 95.- / m<sup>2</sup> fix-fertig verlegte Fläche
- Kanten mit Profilen in Edelstahl oder Aluminium

### ■ Wandbeschichtungen

- Frei wählbar
- Standard Edelputz 1.5 mm fein abgerieben

### ■ Barrierefreiheit

- Wohnung ist barrierefrei

## ■ Exklusive Einbauküche von Schüller

- Lacklaminat-Fronten mit Stangengriff
- Zahlreiche Unterschränke, Hochschränke & Hängeschränke
- Vorrats-Hochschränke & Mülltrennungssystem
- Natursteinarbeitsplatte
- Einbaugeschirrspüler von SIEMENS
- Kühl-Gefrierkombination von SIEMENS
- Induktionskochfeld von SIEMENS
- Dunstabzug von SIEMENS
- Einbau-Backofen von SIEMENS
- Unterbaubecken & Armatur von FRANKE
- und vieles mehr...





## ■ Exklusive Sanitärausstattung

- Waschtischanlage 90/120 cm von BURGBAD Serie EQIO (Haupt-Bad)
- Spiegelschrank 90/120 cm von BURGBAD Serie EQIO (Haupt-Bad)
- Waschtischarmatur von HANSGROHE Serie METRIS
- Handtuchhalter von EMCO Serie LOFT
- Zahnglashalter von EMCO Serie LOFT
- Seifenspender von EMCO Serie LOFT
- WC-Anlage von VILLEROY & BOCH Serie ARCHITECTURA
- WC-Sitz von VILLEROY & BOCH mit Absenkautomatik
- WC-Papierhalter von EMCO Serie LOFT
- WC-Bürstengarnitur von EMCO Serie LOFT



- Waschtischanlage 53 cm von BURGBAD Serie EQIO (Gäste-WC)
- Leuchtspiegel 40 cm von BURGBAD Serie EQIO (Gäste-WC)
- Waschtischarmatur von HANSGROHE Serie METRIS
- Handtuchhalter von EMCO Serie LOFT
- Seifenspender von EMCO Serie LOFT
- WC-Anlage von VILLEROY & BOCH Serie ARCHITECTURA
- WC-Sitz von VILLEROY & BOCH mit Absenkautomatik
- WC-Papierhalter von EMCO Serie LOFT
- WC-Bürstengarnitur von EMCO Serie LOFT
  
- Badwannenanlage von REISSER, Serie GOLF, Format 180cm x 80cm
- Badewannenarmatur inkl. Brause von HANSGROHE Serie METRIS
  
- Barrierefreie begehbare Dusche Format ca. 90 cm x 120 cm
- Glasabtrennung mit Modell SPRINZ
- Duscharmatur von HANSGROHE Serie METRIS
- Dusch-Stangen-Brause von HANSGROHE Serie RAINDANCE
- Badetuchhalter von EMCO Serie LOFT

Entsprechende Ausstattung abhängig von der Wohnungsgröße.





### **Baubeschreibung allgemein Gebäude**

- 5 Stockwerke (UG, EG, 1.OG, 2.OG, Dachgeschoss)
- Holzbau- und Stahlbetonbauweise
- Ökologische Materialien Wärmedämmung
- Tiefgarage in Stahlbeton
- Treppenhäuser in Stahlbeton
- Wohnungstrennwände im EG in Stahlbeton
- Wohnungstrennwände 1.OG – DG in Holzkonstruktion, Ausführung als getrennte Doppelwand mit innenliegender Mineralfaserplatte
- Tragende Innenwände in Holzkonstruktion
- Nichttragende Innenwände in Ständerbauweise mit GK-Platten

- Asymmetrisches Satteldach mit Photovoltaikbelegung
- 3-fach verglaste Wärmeschutzverglasung mit Kunststoffprofilen & Stahlkern
- Dachterrassen mit hochwertigen Hebeschiebetüren
- Balkone mit Drehtüren und Festelementen
- Vorgesetzte - thermisch getrennte - Balkonanlage in Stahl-Aluminium-Bauweise inkl. Abdichtung, Entwässerung und Fertigbelag
- Loggien mit großformatigen 60cm x 60cm Feinsteinzeug-Fliesen
- überdurchschnittliche Ausstattung der Elektroinstallation
- Videogegensprechanlage
- Barrierefreie Personenaufzugsanlage pro Haus
- Barrierefreie, schwere, schall- und wärmedämmende Wohnungseingangstüren mit absenkbarer Bodendichtung
- Innentüren als Holzfertigtüren, größtenteils barrierefrei
- Naturstein / Feinsteinzeug im Treppenhaus
- Treppenhaus mit Treppenläufen
- Schlosserarbeiten im Treppenhaus in Edelstahl u./o. Stahl beschichtet
- RWA-Anlagen im Treppenhaus
- Sicherheitsschließanlage
- Briefkastenanlagen im EG
- 17 Tiefgaragen-PKW-Stellplätze im UG
- 12 Außen-PKW-Stellplätze
- Automatisches Kipptor Zufahrt Tiefgarage
- Aufwändige Außenraumgestaltung
- und vieles mehr...



## **Haftungshinweis**

Warenzeichen und Logos sind Eigentum der TRENOVA Bauträger GmbH. Das Copyright dieser Verkaufsbroschüre, insbesondere Inhalt, Texte, Visualisierungen, Fotos und das Layout sowie das geistige Eigentum gehören der TRENOVA Bauträger GmbH. Vervielfältigungen und die Weitergabe ohne ausdrückliche Zustimmung der TRENOVA Bauträger GmbH sind insbesondere nicht gestattet.

## **Haftungsausschluss**

Bei den Außen- und Innenvisualisierungen haben wir größtmöglichen Wert daraufgelegt, in den einzelnen Ansichten die entsprechenden Perspektiven detailgetreu darzustellen. Sie sollen einen kleinen Überblick der unterschiedlichen Ausbaumöglichkeiten vermitteln.

Alle Angaben in dem vorliegenden Objektdatenblatt wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Stand aller bekannten oder erkennbaren Sachverhalte, die in die bisherige Planung eingeflossen sind. Aufgrund laufender Optimierung stehen Planungs- und Berechnungsgrundlagen unter dem Vorbehalt der jederzeit möglichen Veränderung. Die derzeitige gültige Bau-, Verwaltungs- und Finanzverwaltungspraxis sowie Rechtsprechung kann sich verändern. Die in der Verkaufsdokumentation enthaltenen Illustrationen, Visualisierungen, Einrichtungsgegenstände und Fotos sind als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente im Sinne der Baubeschreibung. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung können hiervon abweichen. Auch wenn die Baugenehmigung mit Zustimmung der entsprechenden Behörden und Ämtern bereits erteilt ist und der technischen Weiterplanung ("Werkplanung" von Architektur, Haustechnik und Tragwerk) unter Einhaltung der Bestimmungen zur Baugenehmigung sowie technischer Normen zur Realisierbarkeit gegeben ist, steht die Realisierung von Planungen unter dem Vorbehalt der Zustimmung zu Detailausführungen der jeweiligen Behörde.

Die detaillierte Baubeschreibung, die Teilungserklärung sowie die Aufteilungspläne sind Bestandteile der wechselseitig abgeschlossenen Kaufverträge, nach denen die Bauausführung erfolgt. Alle Unterlagen werden den Käuferschäften im Zusammenhang mit den Kaufverhandlungen frühzeitig, mindestens 14 Tage vor dem Notartermin, vom zuständigen Notariat zur Verfügung gestellt. Da diese Kaufverträge in sachlicher und rechtlicher Hinsicht Änderungen unterliegen können, besitzen nur sie Gültigkeit. Die in der Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben und Angebote sind demnach unverbindlich.

Die TRENOVA Bauträger GmbH versichert, dass sie nach bestem Wissen und Gewissen über alle für den Kauf wesentlichen Umstände in der Verkaufsdokumentation vollständig und richtig aufgeklärt hat. Irrtümer können trotz gewissenhaftester Prüfung und sorgfältigster Erarbeitung jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Murg, November 2024

## DATENSCHUTZERKLÄRUNG

### **Geltungsbereich**

Diese Datenschutzerklärung soll die Nutzer unserer Verkaufsunterlagen sowie unserer Website gemäß Bundesdatenschutzgesetz und Telemediengesetz über die Art, den Umfang und den Zweck der Erhebung und Verwendung personenbezogener Daten durch den Websitebetreiber

TRENOVA Bauträger GmbH  
Hauptstraße 54  
79730 Murg

+49 7763 805 85 85

[info@trenova-gruppe.com](mailto:info@trenova-gruppe.com)  
[www.trenova-gruppe.com](http://www.trenova-gruppe.com)

informieren. Der Websitebetreiber nimmt Ihren Datenschutz sehr ernst und behandelt Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Vorschriften. Bedenken Sie, dass die Datenübertragung im Internet grundsätzlich mit Sicherheitslücken bedacht sein kann. Ein vollumfänglicher Schutz vor dem Zugriff durch Fremde ist nicht realisierbar.

Murg, November 2024

**Die TRENOVA Bauträger GmbH ist eine Gesellschaft der...**

