Schönleber

GÄRTLE





SCHÖNLEBER GÄRTLE

Raum zum Ankommen

Ein Zuhause für gemeinsame Momente und den eigenen Freiraum. Im Schönleber Gärtle entstehen neun Reihenhäuser mit jeweils ca. 133 m² Wohnfläche auf realgeteilten Grundstücken. Durchdachte Grundrisse, eine eigene Terrasse und ein privates Gärtle schaffen Platz für Familienleben, Rückzug und entspannte Stunden im Freien.

Auch beim Wohnkomfort ist an morgen gedacht. Massive Bauweise, Wärmepumpe und Photovoltaik bilden die Grundlage für ein energieeffizientes Zuhause. Die geplante Ausführung im Effizienzhaus-40-Standard mit QNG-Zertifizierung verbindet zeitgemäßes Wohnen mit einem hohen Anspruch an Nachhaltigkeit. Fußbodenheizung und Parkett sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre, während Keller, Carport und Außenstellplatz den Alltag erleichtern.

Ausstattung

SCHÖNLEBER GÄRTLE



- Massivbauweise, klimafreundliches Wohngebäude mit QNG-Zertifizierung (KFWG-Q)*
- Keller
- 1 Carport
- 1 Außenstellplatz
- Fußbodenheizung
- Parkett
- Elektrische Rollläden
- Wärmepumpe
- Photovoltaik
- Terrasse mit eigenem Gärtle

* Die Häuser werden nach den Anforderungen der KfW an ein klimafreundliches Wohngebäude mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (KFWG-Q) geplant und errichtet. Damit kommen für Käufer zinsgünstige Förderkredite der KfW in Betracht. Ob und zu welchen Konditionen eine Förderung möglich ist, richtet sich nach den jeweils geltenden Programmbedingungen und Ihrer persönlichen Situation.



Hier zu Hause.

Ein guter Tag beginnt dort, wo Sie sich wohlfühlen.
Beim ersten Kaffee, beim gemeinsamen Essen oder mit einem Moment für sich.
Mit dem offenen Wohnbereich und dem eigenen Garten ist Platz für gemeinsame Zeit, drinnen wie draußen.

Beispielhafte Innenvisualisierung und Möblierung.

Lage & Umgebung

SCHÖNLEBER GÄRTLE

Bietigheim-Bissingen verbindet städtisches Leben mit einem vielseitigen Angebot für den Alltag. In der Gustav-Schönleber-Straße profitieren Sie von kurzen Entfernungen zu Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule. Eine nahe Bushaltestelle und der Bahnh Bietigheim-Ellental ergänzen die Anbindung. Auch ins Grüne und zu den umliegenden Feldern is es nur ein kurzer Weg.

Alles in Ihrer Nähe

ZIEL	LUFTLINIE
Bus Löchgauer Straße	ca. 350 m
Kita Paul-Bühler-Straße	ca. 300 m
Grundschule Hillerschule	ca. 500 m
Einkaufszentrum Mühlwiesen	ca. 1,1 km
Apotheke	ca. 950 m
Lidl, Lise-Meitner-Straße	ca. 950 m
Bahnhof Ellental	ca. 900 m
Gymnasien im Ellental	ca. 1,1 km
Altstadt, Rathaus am Marktplatz	ca. 700 m
A81, Anschluss Ludwigsburg-Nord	ca. 5,5 km



© OpenStreetMap · schematisch

SCHÖNLEBER GÄRTLE

Gustav-Schönleber-Straße 32
74321 Bietigheim-Bissingen

Gerundete Luftlinien ab Gustav-Schönleber-Straße. Keine Geh- oder Fahrstrecken.

Die Häuser

SCHÖNLEBER GÄRTLE

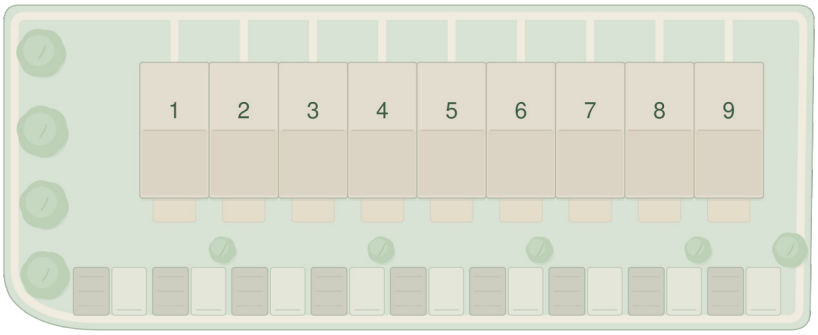


Schematische Darstellung. Größen und Proportionen können abweichen.



SCHÖNLEBER GÄRTLE

Die Grundstücke



Neun Häuser auf einen Blick.

ca. 137 bis 283 m²

Grundstücksfläche je Haus

Terrasse, Garten und Platz
für persönliche Ideen.

Grundstücksflächen gemäß Vermessung. Jeder Käufer erwirbt zusätzlich einen Miteigentumsanteil von 1/9 an der gemeinsamen Wegefläche. Lageplan schematisch.

HAUS	EIGENES GRUNDSTÜCK
Haus 1	ca. 283 m²
Haus 2	ca. 149 m²
Haus 3	ca. 150 m²
Haus 4	ca. 137 m²
Haus 5	ca. 145 m²
Haus 6	ca. 137 m²
Haus 7	ca. 145 m²
Haus 8	ca. 137 m²
Haus 9	ca. 177 m²
Gemeinsame Wegefläche	ca. 220 m²

Reiheneckhaus links

HAUS 1
5,5 Zimmer + Keller

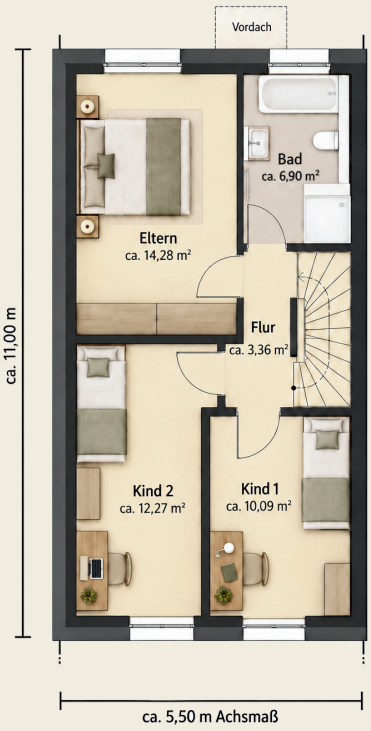
Erdgeschoss



ca. 52,61 m²

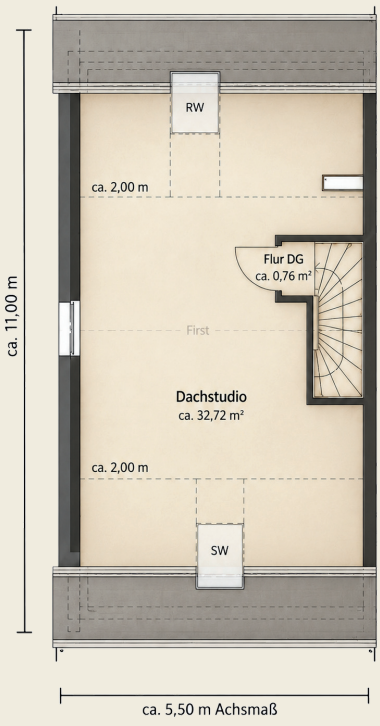
Terrasse mit 50 % berücksichtigt: ca. 5,00 m².

Obergeschoss



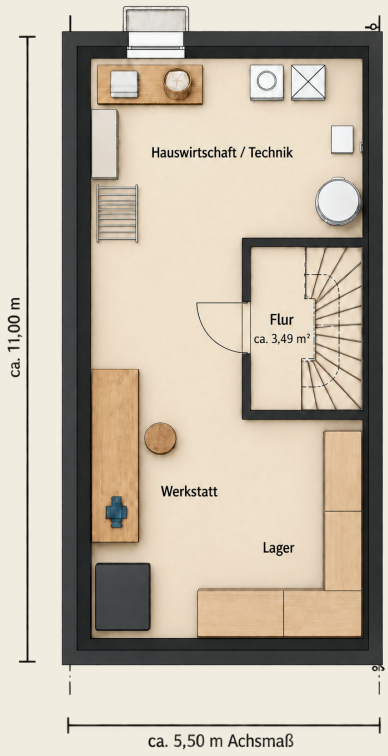
ca. 46,90 m²

Dachgeschoss



ca. 33,48 m²

Untergeschoss

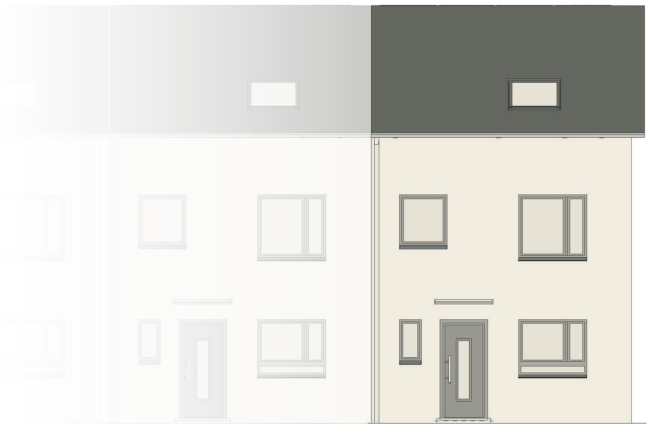


ca. 46,72 m²

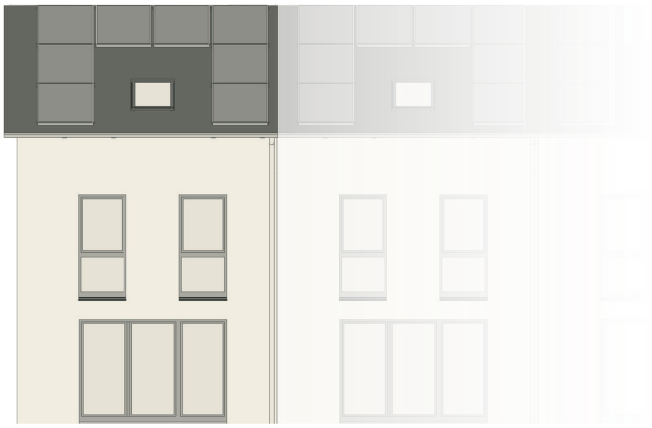
Haus 1 im Detail

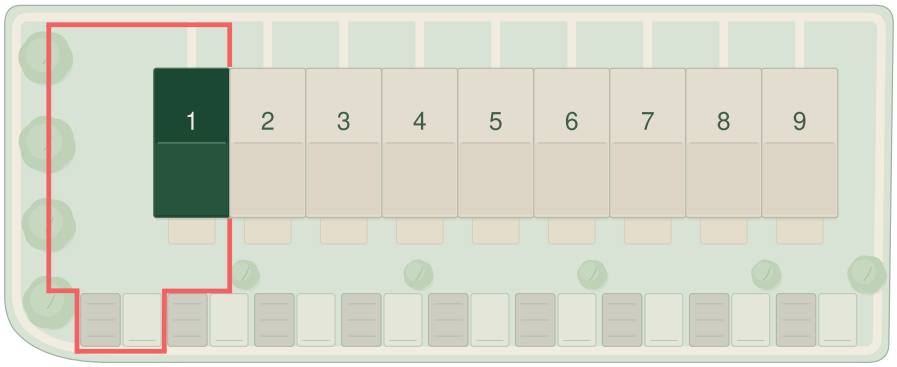
Reiheneckhaus links · Grundstück ca. 283 m²

Eingangsseite

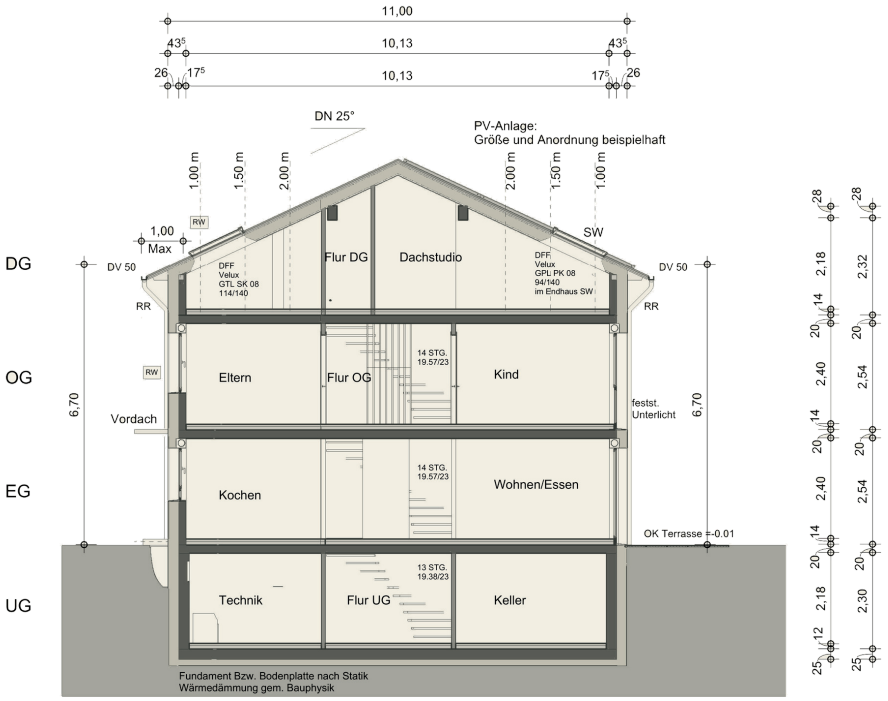


Gartenseite





Der Schnitt

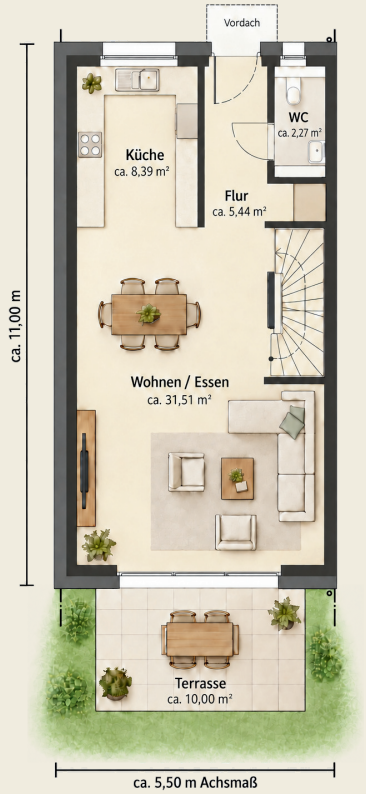


Alle Maße ca. · Darstellung nicht maßstäblich · PV-Anordnung beispielhaft.
Nachbarhäuser schematisch dargestellt. Größen und Proportionen können abweichen.

Reihenmittelhaus

HAUS 2
5,5 Zimmer + Keller

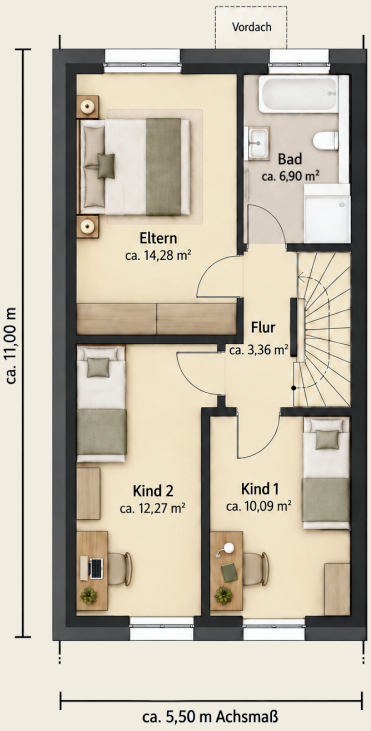
Erdgeschoss



ca. 52,61 m²

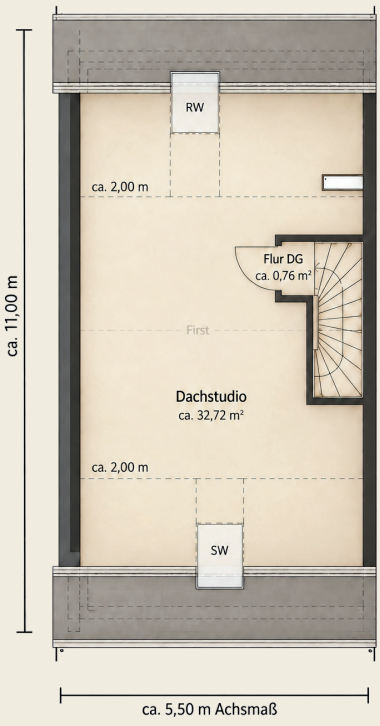
Terrasse mit 50 % berücksichtigt: ca. 5,00 m².

Obergeschoss



ca. 46,90 m²

Dachgeschoss



ca. 33,48 m²

Untergeschoss



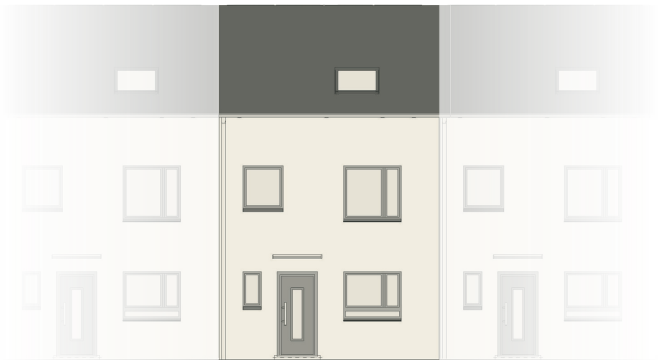
ca. 46,72 m²

Beispielhafte Möblierung.

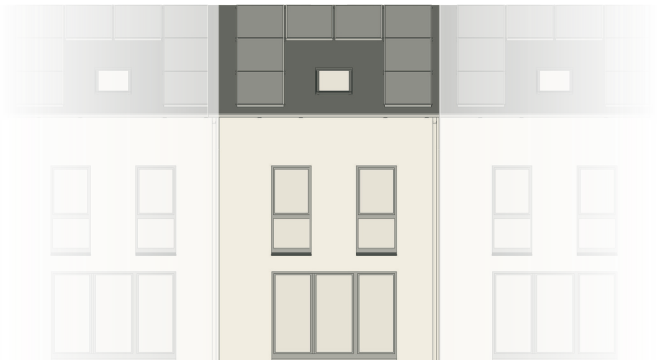
Haus 2 im Detail

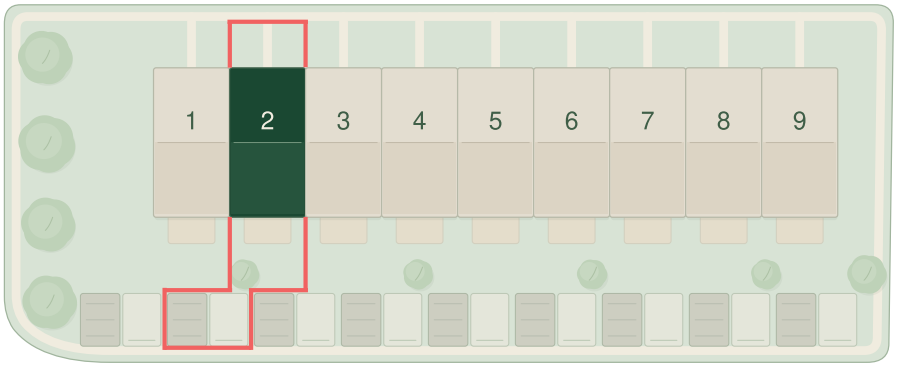
Reihenmittelhaus · Grundstück ca. 149 m²

Eingangsseite

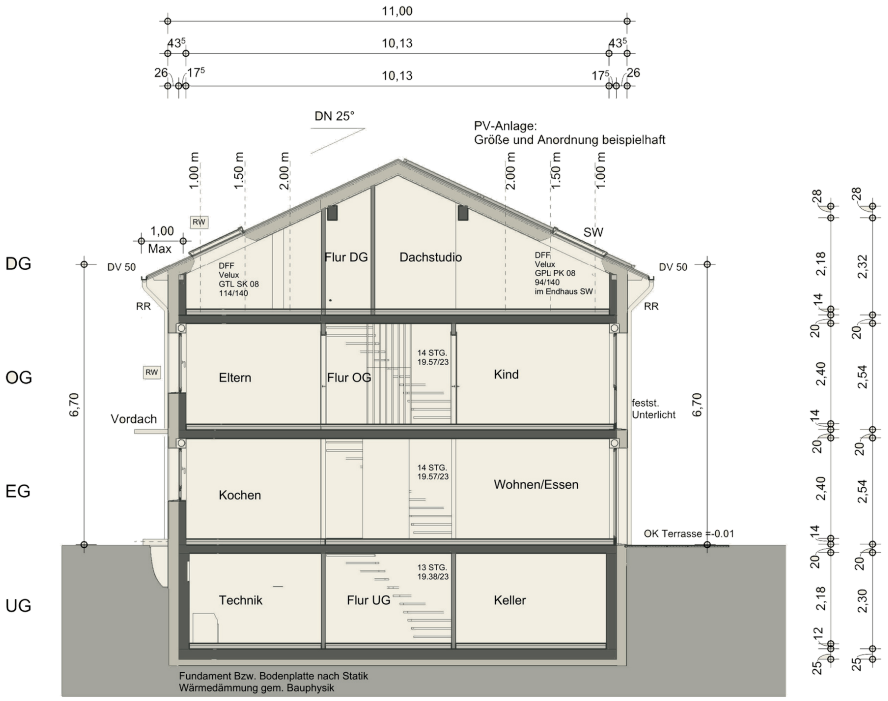


Gartenseite





Der Schnitt



Alle Maße ca. · Darstellung nicht maßstäblich · PV-Anordnung beispielhaft.
Nachbarhäuser schematisch dargestellt. Größen und Proportionen können abweichen.

Reihenmittelhaus

HAUS 3
5,5 Zimmer + Keller

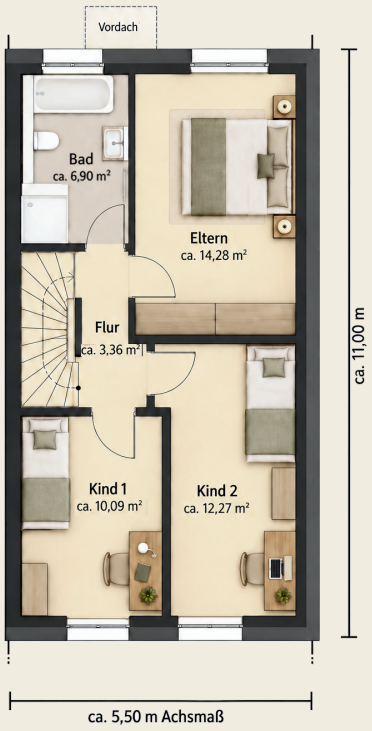
Erdgeschoss



ca. 52,61 m²

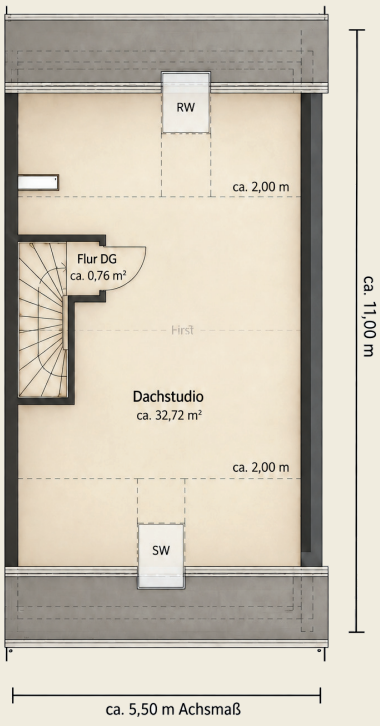
Terrasse mit 50 % berücksichtigt: ca. 5,00 m².

Obergeschoss



ca. 46,90 m²

Dachgeschoss



ca. 33,48 m²

Untergeschoss



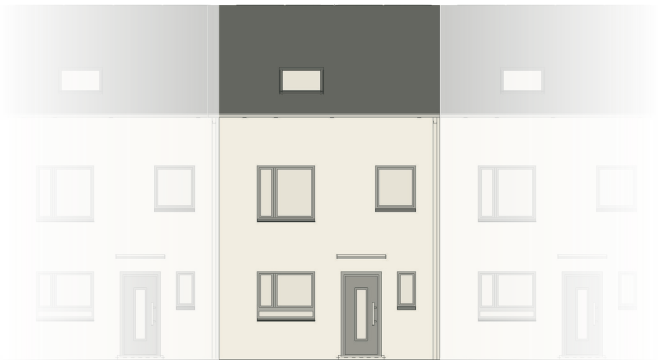
ca. 46,72 m²

Beispielhafte Möblierung.

Haus 3 im Detail

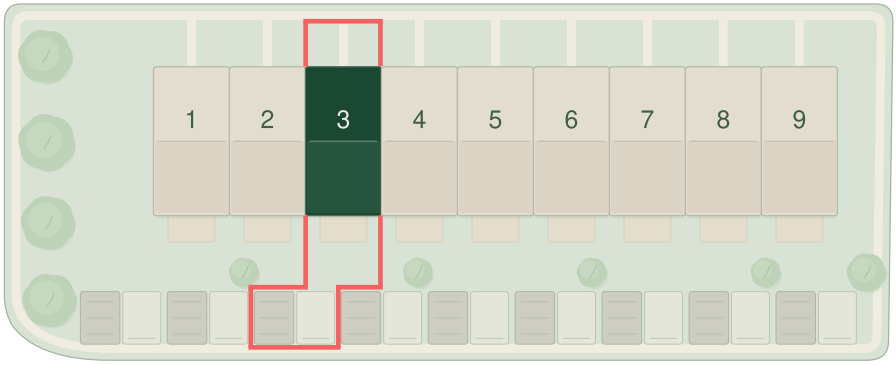
Reihenmittelhaus · Grundstück ca. 150 m²

Eingangsseite

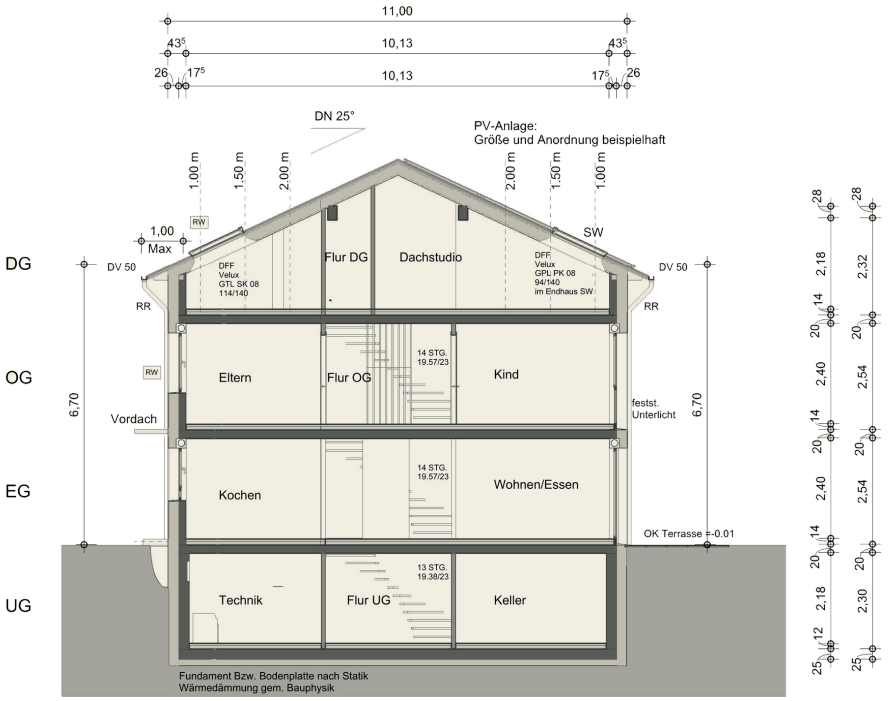


Gartenseite





Der Schnitt

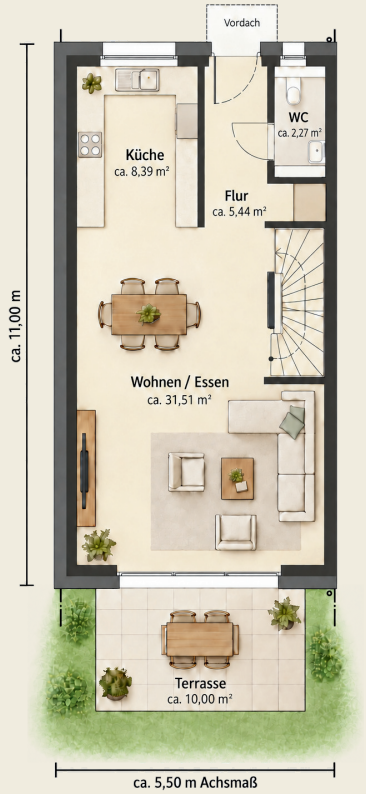


Alle Maße ca. · Darstellung nicht maßstäblich · PV-Anordnung beispielhaft.
Nachbarhäuser schematisch dargestellt. Größen und Proportionen können abweichen.

Reihenmittelhaus

HAUS 4
5,5 Zimmer + Keller

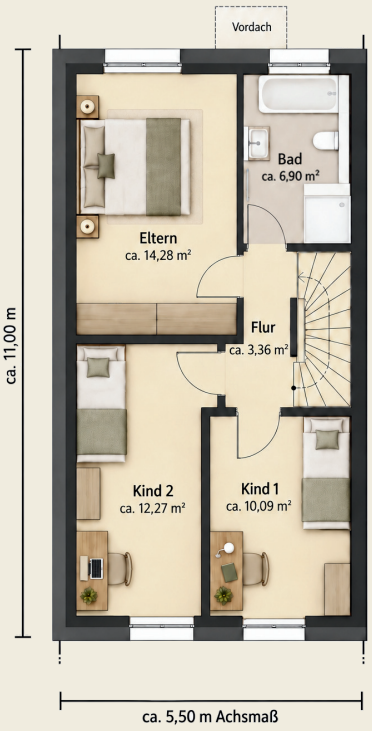
Erdgeschoss



ca. 52,61 m²

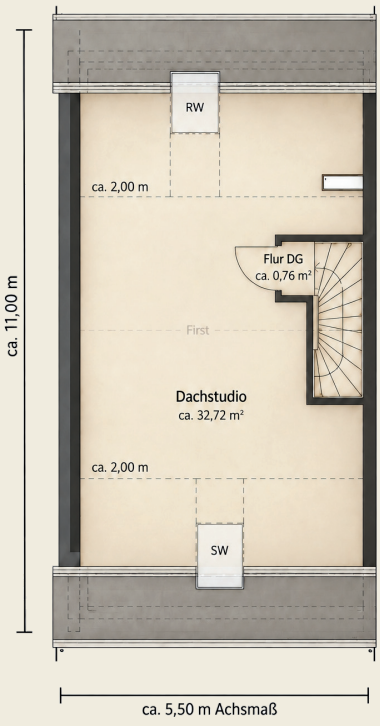
Terrasse mit 50 % berücksichtigt: ca. 5,00 m².

Obergeschoss



ca. 46,90 m²

Dachgeschoss



ca. 33,48 m²

Untergeschoss



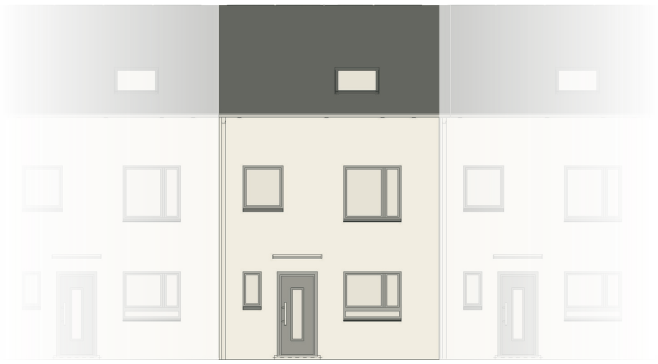
ca. 46,72 m²

Beispielhafte Möblierung.

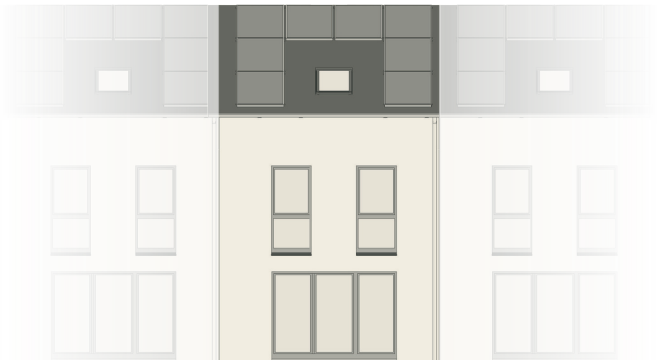
Haus 4 im Detail

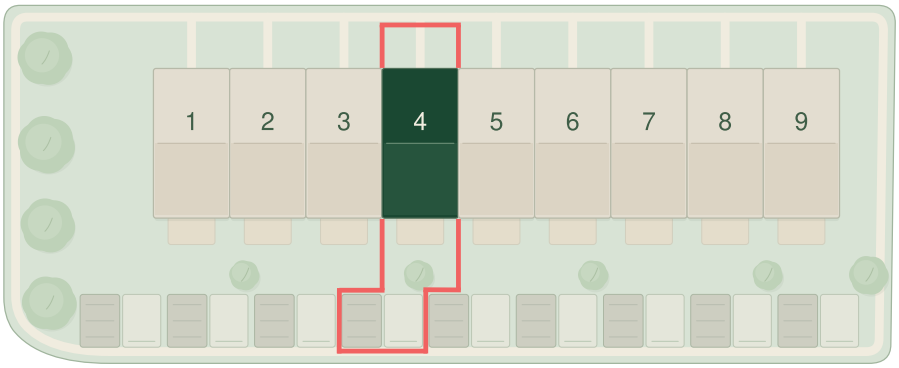
Reihenmittelhaus · Grundstück ca. 137 m²

Eingangsseite

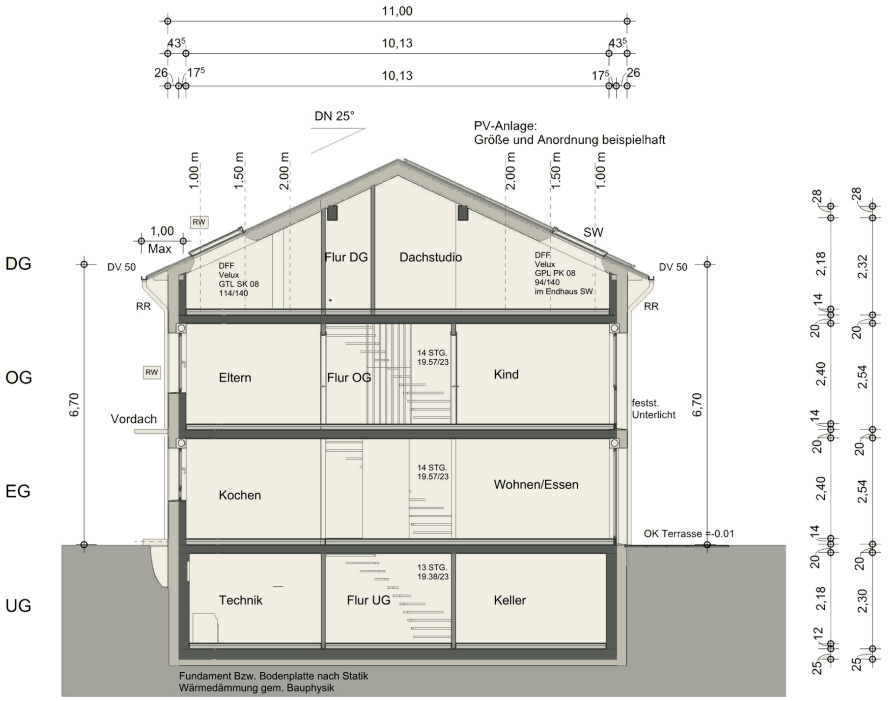


Gartenseite





Der Schnitt



Alle Maße ca. · Darstellung nicht maßstäblich · PV-Anordnung beispielhaft.
Nachbarhäuser schematisch dargestellt. Größen und Proportionen können abweichen.

Reihenmittelhaus

HAUS 5
5,5 Zimmer + Keller

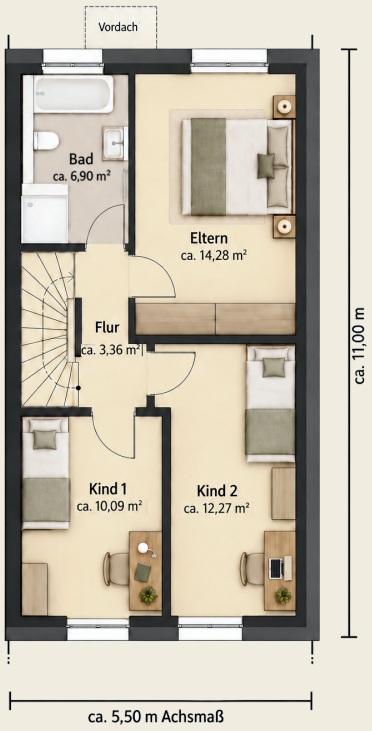
Erdgeschoss



ca. 52,61 m²

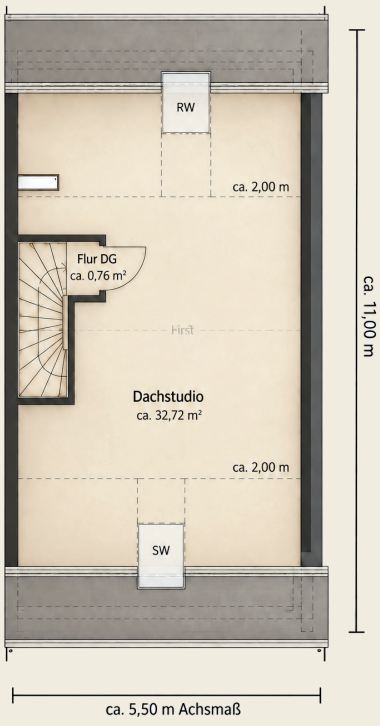
Terrasse mit 50 % berücksichtigt: ca. 5,00 m².

Obergeschoss



ca. 46,90 m²

Dachgeschoss



ca. 33,48 m²

Untergeschoss



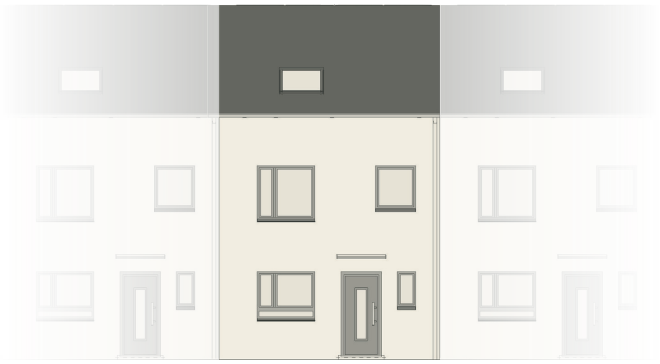
ca. 46,72 m²

Beispielhafte Möblierung.

Haus 5 im Detail

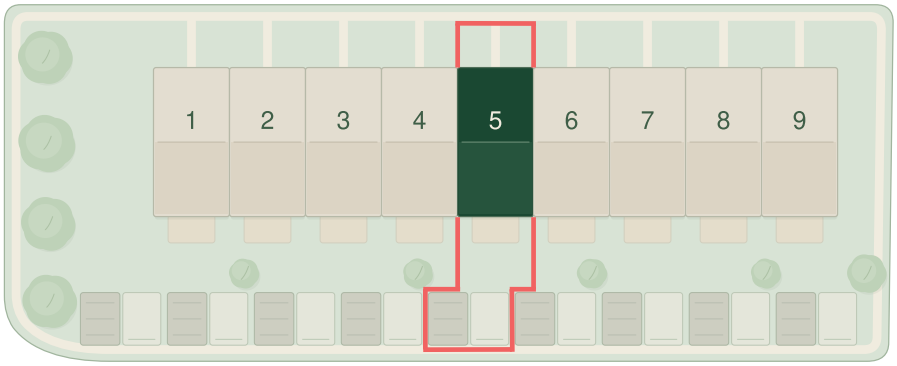
Reihenmittelhaus · Grundstück ca. 145 m²

Eingangsseite

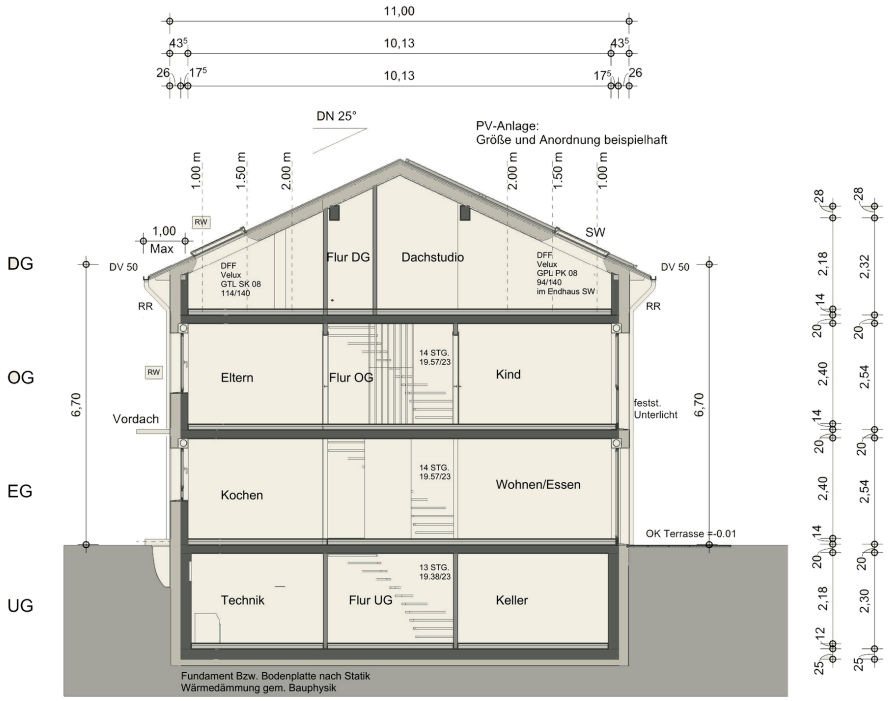


Gartenseite





Der Schnitt

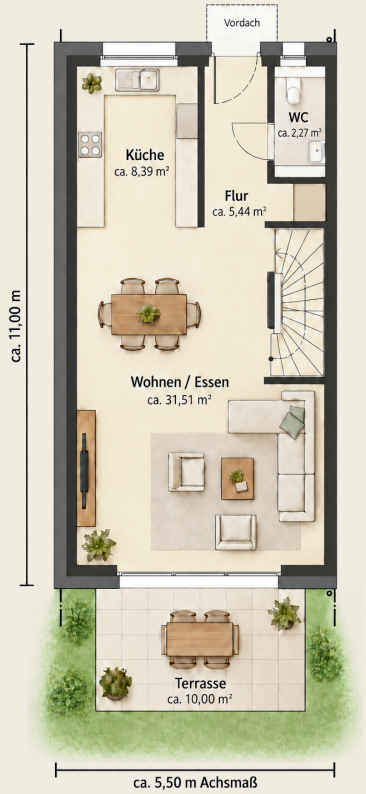


Alle Maße ca. · Darstellung nicht maßstäblich · PV-Anordnung beispielhaft.
Nachbarhäuser schematisch dargestellt. Größen und Proportionen können abweichen.

Reihenmittelhaus

HAUS 6
5,5 Zimmer + Keller

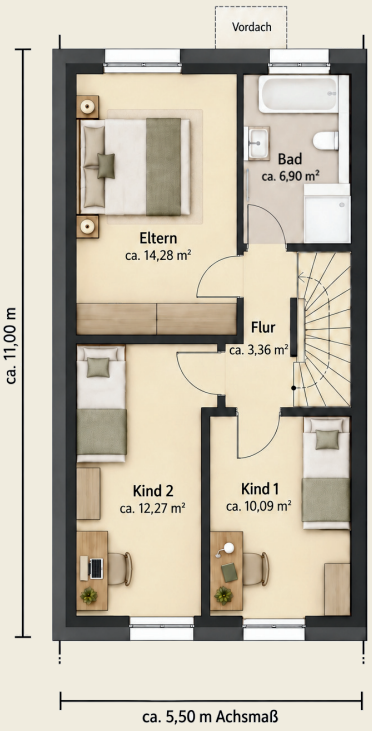
Erdgeschoss



ca. 52,61 m²

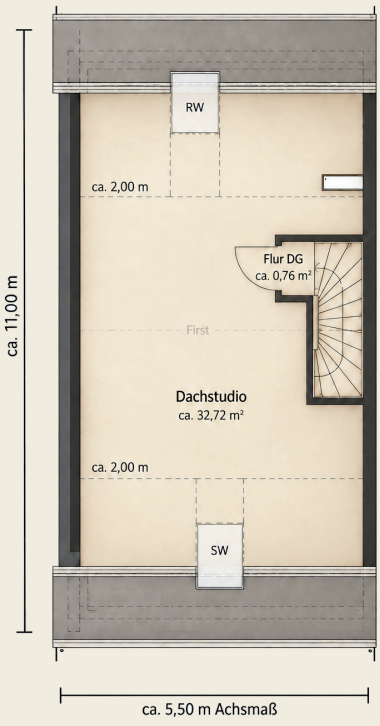
Terrasse mit 50 % berücksichtigt: ca. 5,00 m².

Obergeschoss



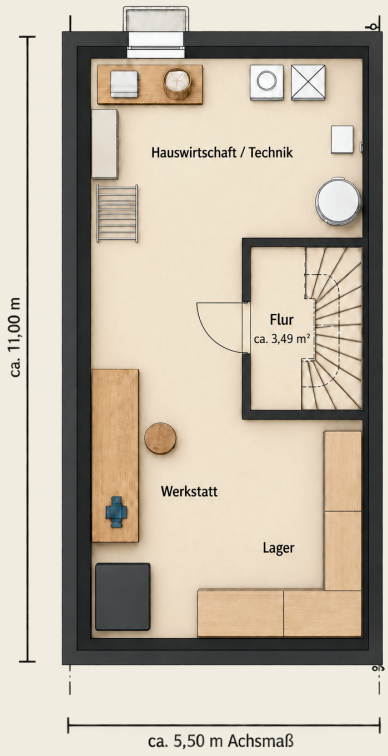
ca. 46,90 m²

Dachgeschoss



ca. 33,48 m²

Untergeschoss



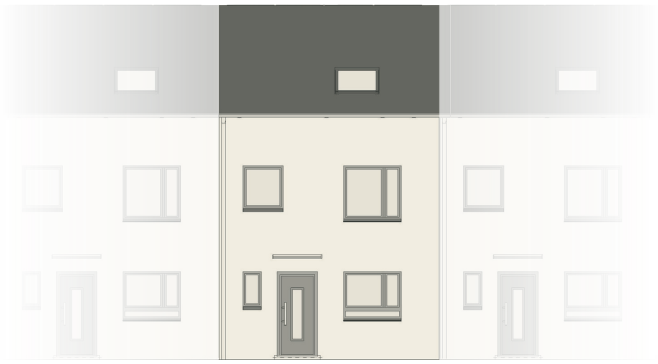
ca. 46,72 m²

Beispielhafte Möblierung.

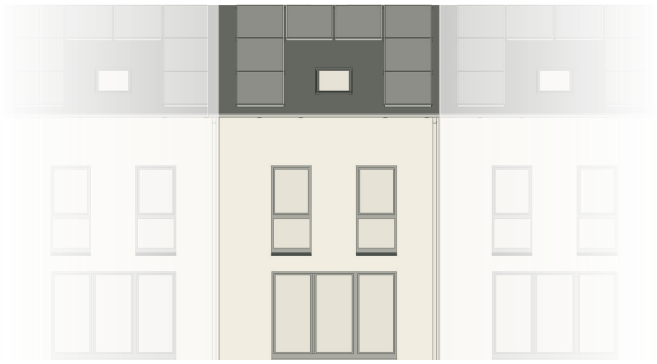
Haus 6 im Detail

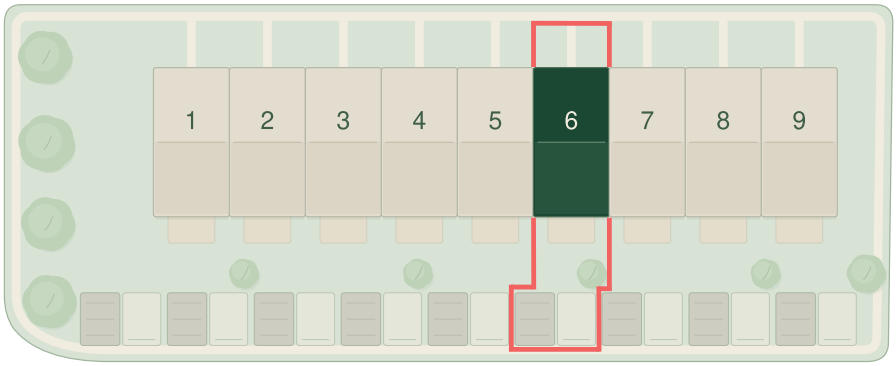
Reihenmittelhaus · Grundstück ca. 137 m²

Eingangsseite

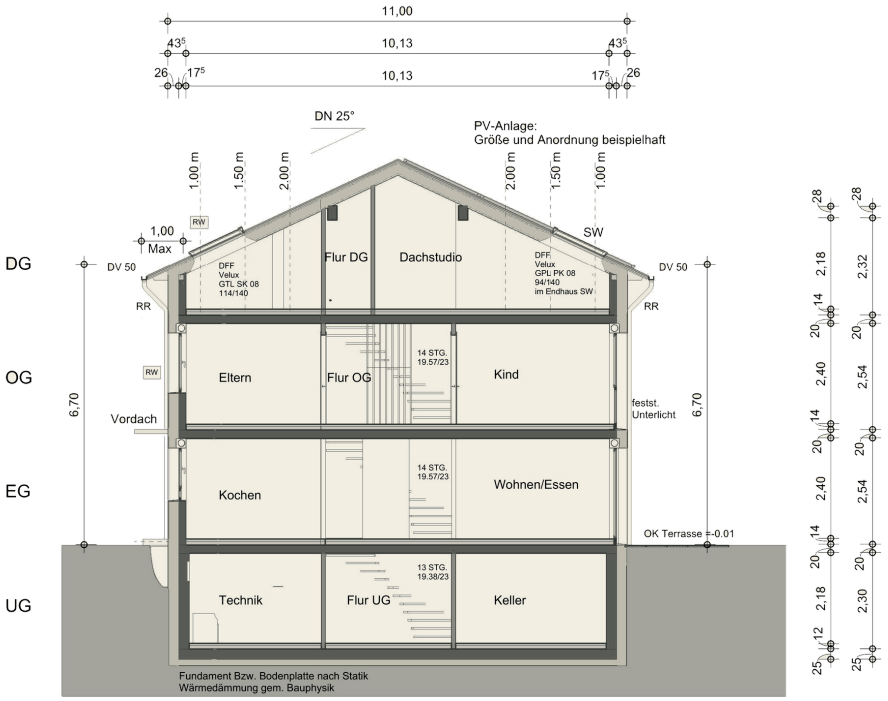


Gartenseite





Der Schnitt



Alle Maße ca. · Darstellung nicht maßstäblich · PV-Anordnung beispielhaft.
Nachbarhäuser schematisch dargestellt. Größen und Proportionen können abweichen.

Reihenmittelhaus

HAUS 7
5,5 Zimmer + Keller

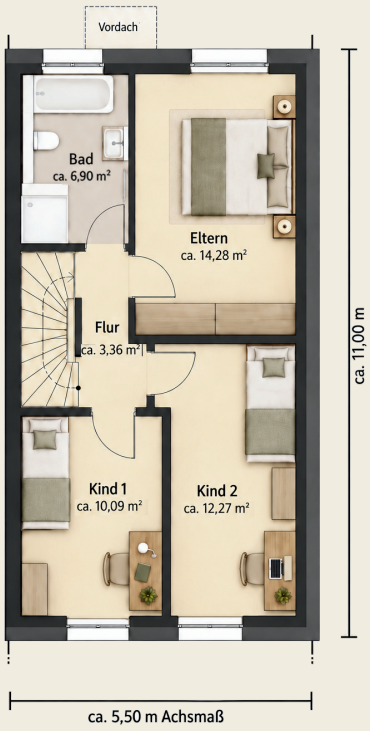
Erdgeschoss



ca. 52,61 m²

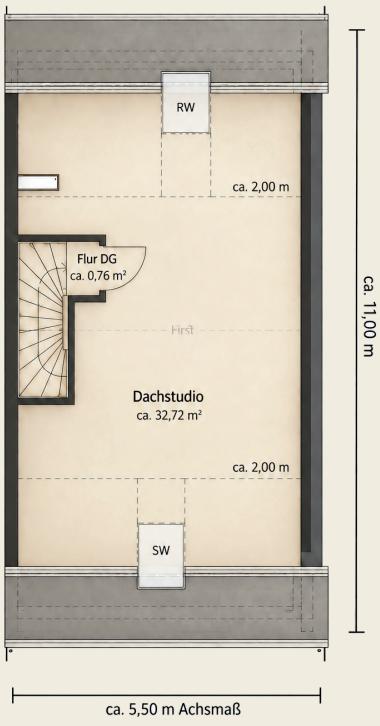
Terrasse mit 50 % berücksichtigt: ca. 5,00 m².

Obergeschoss



ca. 46,90 m²

Dachgeschoss



ca. 33,48 m²

Untergeschoss



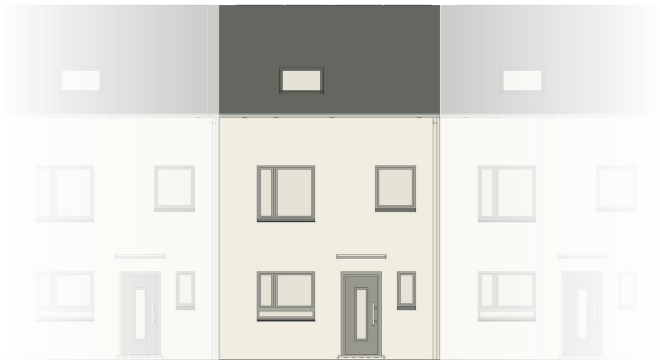
ca. 46,72 m²

Beispielhafte Möblierung.

Haus 7 im Detail

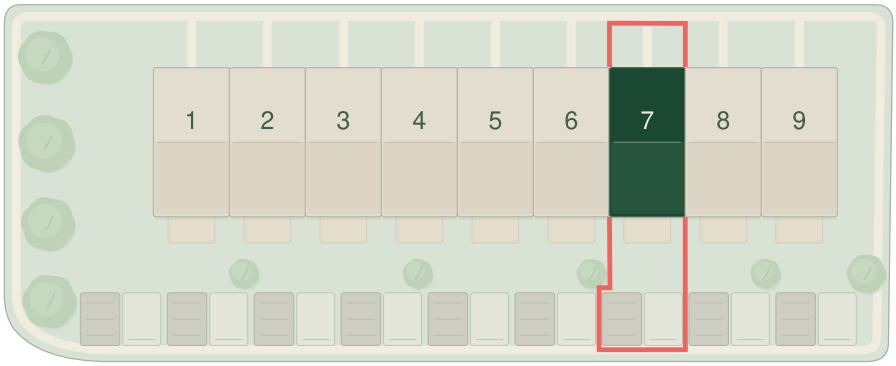
Reihenmittelhaus · Grundstück ca. 145 m²

Eingangsseite

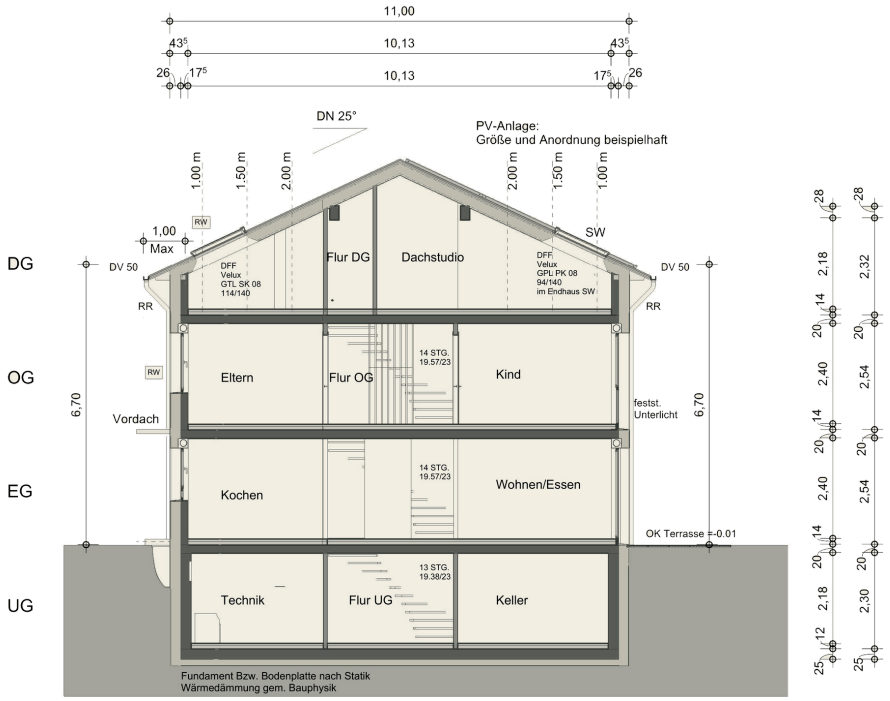


Gartenseite





Der Schnitt

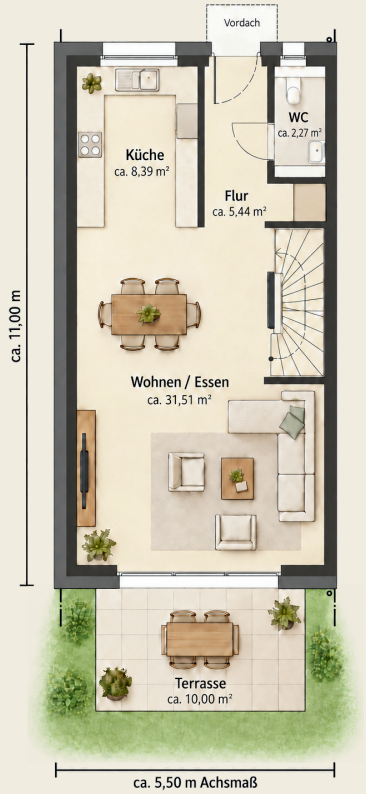


Alle Maße ca. · Darstellung nicht maßstäblich · PV-Anordnung beispielhaft.
Nachbarhäuser schematisch dargestellt. Größen und Proportionen können abweichen.

Reihenmittelhaus

HAUS 8
5,5 Zimmer + Keller

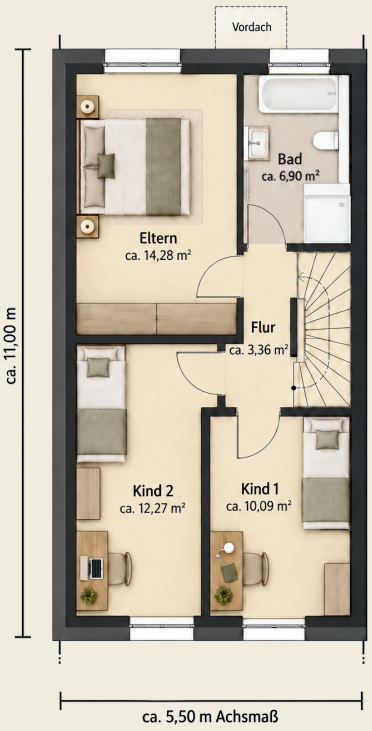
Erdgeschoss



ca. 52,61 m²

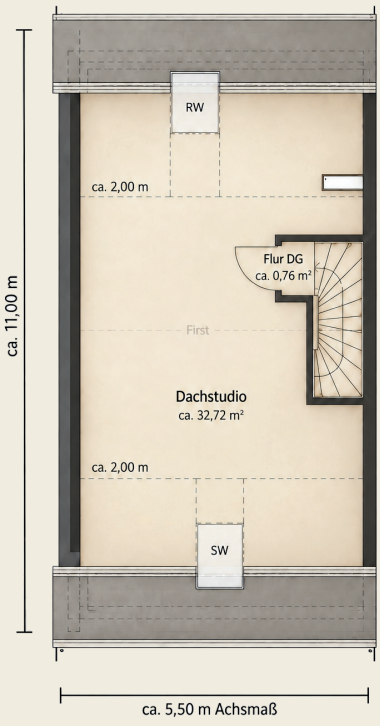
Terrasse mit 50 % berücksichtigt: ca. 5,00 m².

Obergeschoss



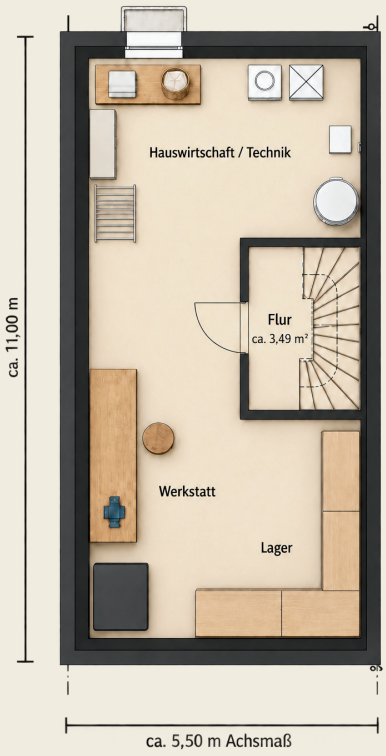
ca. 46,90 m²

Dachgeschoss



ca. 33,48 m²

Untergeschoss



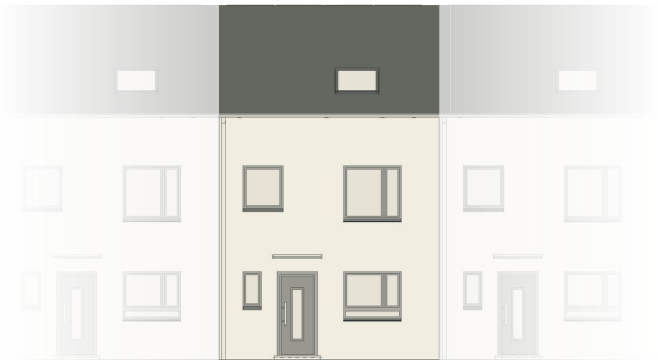
ca. 46,72 m²

Beispielhafte Möblierung.

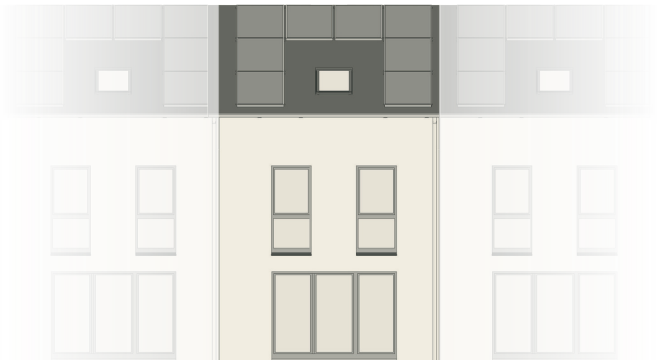
Haus 8 im Detail

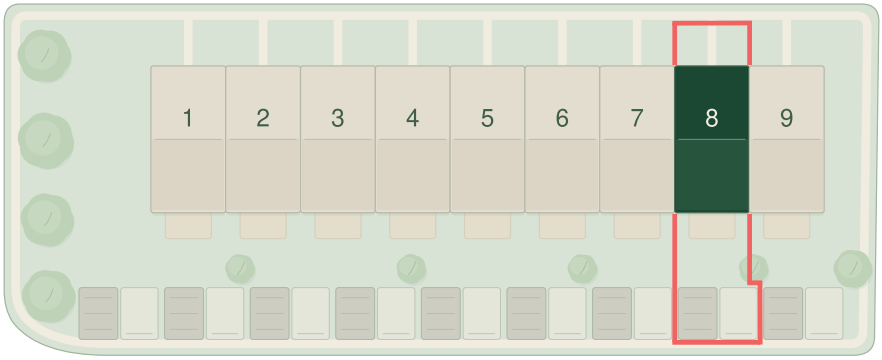
Reihenmittelhaus · Grundstück ca. 137 m²

Eingangsseite

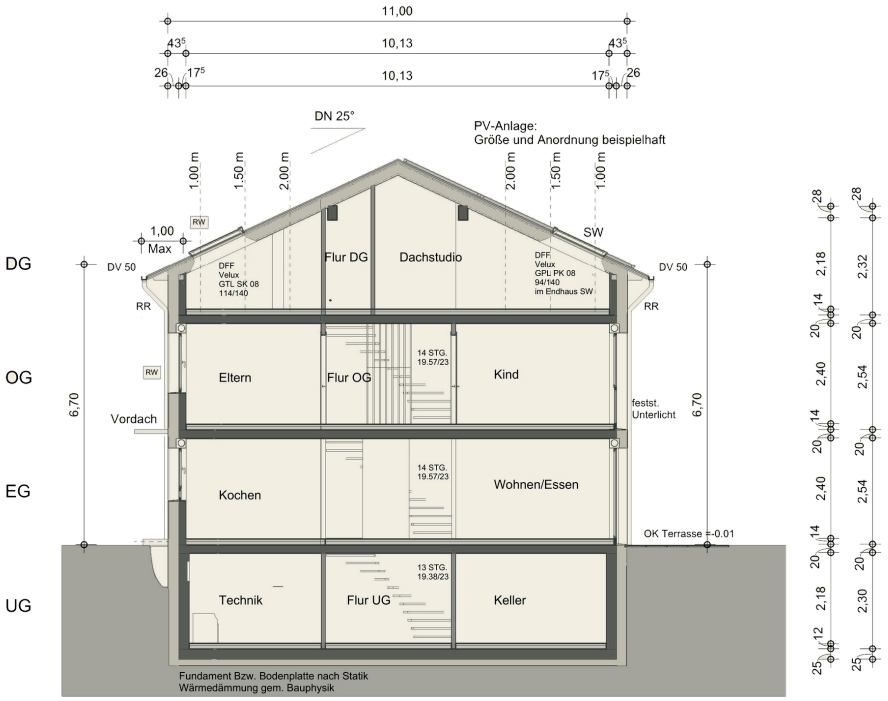


Gartenseite





Der Schnitt



Alle Maße ca. · Darstellung nicht maßstäblich · PV-Anordnung beispielhaft.
Nachbarhäuser schematisch dargestellt. Größen und Proportionen können abweichen.

Reiheneckhaus rechts

HAUS 9
5,5 Zimmer + Keller

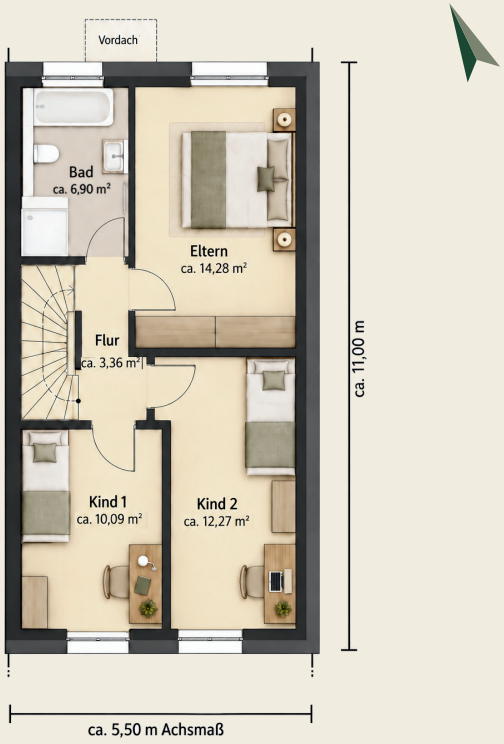
Erdgeschoss



ca. 52,61 m²

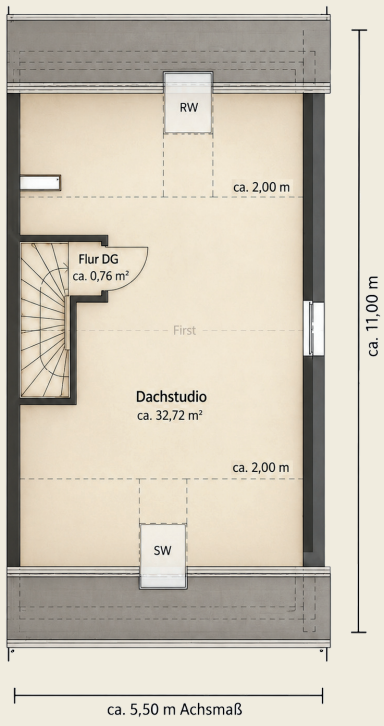
Terrasse mit 50 % berücksichtigt: ca. 5,00 m².

Obergeschoss



ca. 46,90 m²

Dachgeschoss



ca. 33,48 m²

Untergeschoss



ca. 46,72 m²

Beispielhafte Möblierung.

Haus 9 im Detail

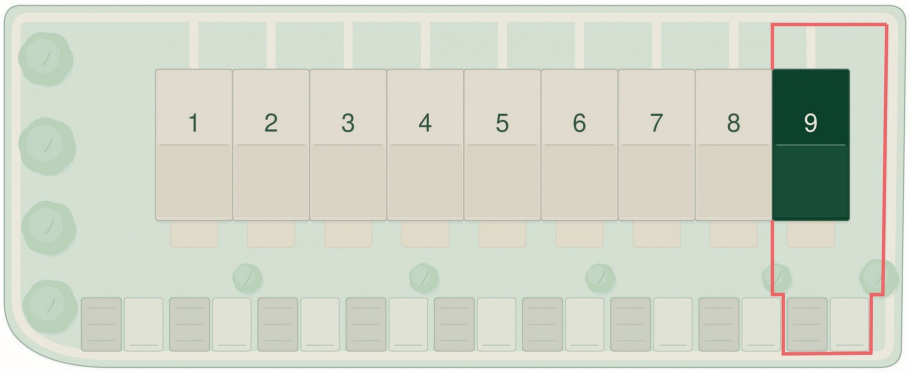
Reiheneckhaus rechts · Grundstück ca. 177 m²

Gartenseite

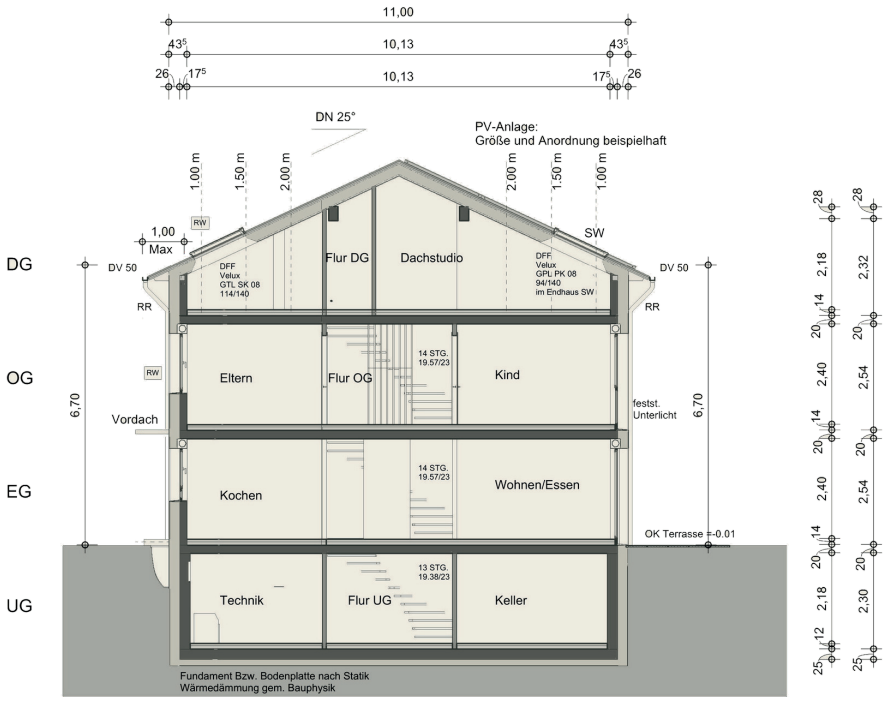


Eingangsseite





Der Schnitt



Alle Maße ca. · Darstellung nicht maßstäblich · PV-Anordnung beispielhaft.
Nachbarhäuser schematisch dargestellt. Größen und Proportionen können abweichen.

So läuft der Kauf

SCHÖNLEBER GÄRTLE



Zwei Verträge, ein Termin

Sie kaufen Ihr Grundstück von der SM Wirtschaftsberatungs AG und beauftragen den Bau Ihres Hauses bei der Weisenburger Bau GmbH, Karlsruhe. Beide Verträge werden in einem gemeinsamen Notartermin geschlossen.

Finanzierung

Klären Sie Ihre Finanzierung einschließlich einer möglichen KfW-Förderung frühzeitig mit Ihrer Bank. Förderanträge sind in der Regel vor Vertragsschluss zu stellen. Vor dem Notartermin benötigen wir eine Finanzierungsbestätigung.

Vertragsentwürfe und Notartermin

Sie erhalten die Vertragsentwürfe mit Baubeschreibung und Plänen vom Notar vor dem Termin und haben ausreichend Zeit, sie in Ruhe zu prüfen. Beim Notar schließen Sie:

- den Grundstückskaufvertrag mit der SM Wirtschaftsberatungs AG, einschließlich Ihres Anteils von 1/9 an der gemeinsamen Wegefläche, und
- den Werkvertrag über den Bau Ihres Hauses mit der Weisenburger Bau GmbH, Karlsruhe.

Grundstück und Eigentum

Den Kaufpreis für das Grundstück zahlen Sie nach Mitteilung des Notars an die SM Wirtschaftsberatungs AG. Danach werden Sie als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Ihr Haus entsteht auf Ihrem eigenen Grundstück.

Bemusterung und Sonderwünsche

In der Bemusterungswelt der Weisenburger Bau GmbH, Karlsruhe wählen Sie Bodenbeläge, Fliesen, Sanitärobjekte und Elektroausstattung. Sonderwünsche vereinbaren Sie direkt mit der Weisenburger Bau GmbH, Karlsruhe.

Bau

Die Weisenburger Bau GmbH, Karlsruhe errichtet Ihr Haus und übernimmt Planung und Bauleitung. Die Vergütung zahlen Sie in Raten nach Baufortschritt, wie im Werkvertrag vereinbart. Dort ist auch der Fertigstellungstermin geregelt.

Abnahme und Übergabe

Nach Fertigstellung nehmen Sie Ihr Haus gemeinsam mit der Weisenburger Bau GmbH, Karlsruhe ab und erhalten die Schlüssel. Für die Bauleistung gilt die gesetzliche Gewährleistung von fünf Jahren gegenüber der Weisenburger Bau GmbH, Karlsruhe.

Kaufnebenkosten

Zusätzlich zum Gesamtpreis fallen Grunderwerbsteuer (derzeit 5 % in Baden-Württemberg, bemessen nach Grundstück und Hausbau) sowie Notar- und Grundbuchkosten an.

Preisliste

SCHÖNLEBER GÄRTLE



HAUS	WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCK	GESAMTPREIS
Haus 1	ca. 133 m²	ca. 283 m²	815.000 €
Haus 2	ca. 133 m²	ca. 149 m²	775.000 €
Haus 3	ca. 133 m²	ca. 150 m²	765.000 €
Haus 4	ca. 133 m²	ca. 137 m²	765.000 €
Haus 5	ca. 133 m²	ca. 145 m²	765.000 €
Haus 6	ca. 133 m²	ca. 137 m²	765.000 €
Haus 7	ca. 133 m²	ca. 145 m²	765.000 €
Haus 8	ca. 133 m²	ca. 137 m²	775.000 €
Haus 9	ca. 133 m²	ca. 177 m²	795.000 €

Keller, ein Carport und ein Außenstellplatz sind im Preis inbegriffen.

Der Gesamtpreis setzt sich zusammen aus dem Kaufpreis für das Grundstück, das Sie von der SM Wirtschaftsberatungs AG erwerben, und der Vergütung für den Bau des Hauses, die Sie in einem gesonderten Werkvertrag mit der Weisenburger Bau GmbH, Karlsruhe vereinbaren. Die SM Wirtschaftsberatungs AG schuldet nicht den Bau des Hauses. Wohnfläche nach WoFlV, Terrasse zu 50 % angerechnet.



Wir freuen uns auf Sie.

Sie möchten mehr über die Häuser erfahren oder haben Fragen? Gerne stellen wir Ihnen das Projekt persönlich vor und besprechen mit Ihnen die nächsten Schritte.

IHR KONTAKT

Sabine Schmitt

SM Wirtschaftsberatungs AG

Telefon	07031 46909-72
E-Mail	info@smw-ag.de
Website	www.smw-ag.de/schoenleber-gaertle

Hinweise zum Exposé

Die Visualisierungen, Ansichten und perspektivischen Darstellungen in diesem Exposé vermitteln einen beispielhaften Eindruck des Projekts. Farben, Materialien, Bepflanzungen und Ausstattungsdetails können von der späteren Ausführung abweichen.

Dargestellte Möbel, Einbauküchen, Dekorationen und sonstige Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung. Sie sind nur dann Bestandteil des Leistungsumfangs, wenn dies ausdrücklich vertraglich vereinbart ist.

Maß- und Flächenangaben sind als Circa-Angaben zu verstehen. Schematische Lagepläne sind nicht maßstabsgetreu; Größen und Proportionen können abweichen. Für den vereinbarten Leistungsumfang sind die jeweiligen Verträge einschließlich der zugehörigen Bau- und Leistungsbeschreibung maßgeblich.

Planung, Grundrisse, Wohnflächen und Ausstattung stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung und etwaiger behördlicher Auflagen.

Die Gartenflächen werden mit Oberboden übergeben. Bepflanzung und Gartengestaltung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Wirtschaftsberatungs AG

Fronäckerstraße 34 · 71063 Sindelfingen · Telefon 07031 46909-60 · Telefax 07031 46909-66
www.smw-ag.de · info@smw-ag.de