



Bermatingen „Am Schlehenhang“
Wohnen mit Atmosphäre und besonderem Charme

 KfW-55
Effizienzhaus





Franz Kutter

Liebe Interessenten,

auf den nächsten Seiten möchten wir Ihnen zeigen, dass wir gerne für und mit Menschen bauen, denen Wohnqualität aber auch Nachhaltigkeit am Herzen liegen.

Niedrige Energiekosten in Kombination mit der Nutzung erneuerbarer Energien stehen für uns im Fokus.

Die Zusammenarbeit mit zuverlässigen Handwerkern aus der Region schafft Sicherheit und kurze Wege.

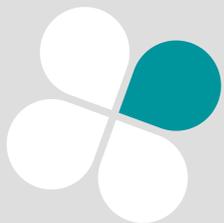
Mit diesem Projekt zeigen wir erneut, dass wir durch Kompetenz

Qualität erzeugen möchten. Ihr neues Haus bzw. Ihre neue Wohnung soll zu einem geliebten zu Hause werden.

Machen Sie sich doch einfach auf den folgenden Seiten ein eigenes Bild über das Projekt und sprechen Sie mit uns, wenn Sie noch weitere Wünsche zur Wohnungsausstattung haben.

Wir stehen Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite.

Franz Kutter



KUTTER
WOHNBAU





Ortsplan – Bermatingen

Bermatingen, eine einladende Gemeinde mit rund 3.900 Einwohnern, ist ein bekannter und liebenswerter Erholungsort.

Der offizielle Slogan – Fachwerk und Reben gemütlich erleben – beschreibt die Ortschaft passend. Bei einem gemütlichen Spaziergang durch den gut erhaltenen und historischen Ortskern kann man sich an den zahlreichen alten Fachwerkhäusern erfreuen.

Aber auch in anderen Aspekten, wie Einkaufsmöglichkeit oder Freizeitgestaltung, steht Bermatingen

einer größeren Stadt in nichts nach. Ob Supermarkt “Nah und Gut”, Apotheke, Arzt, Bäckerei, Metzgerei oder Friseur – alles findet sich in der Nähe und ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Beliebte Feste wie das Weinfest und das Moschtfest, aber auch zahlreiche Freizeiteinrichtungen und die bezaubernde Landschaft laden zum Verweilen ein und gestalten das Leben attraktiv für Jung und Alt.

Bermatingen, eine Gemeinde in der man sich rundum wohlfühlen kann.





-  Kirche
-  Parkplatz
-  Bahnhof
-  Tourist-Information
-  Telefon
-  Bushaltestelle
-  Spielplatz



Lageplan – Am Schlehenhang

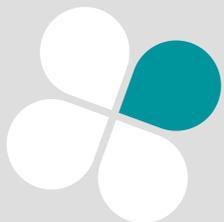
Auf einer Fläche von ca. 3.500 m² entstehen 17 Wohnungen, davon 5 in klassischer Doppelhaus- bzw. Reihenhausform – wie auf der nebenstehenden Grafik erkennbar.

Durch die Bebauung führt ein kleiner Zufahrtsweg, der nur für die private Nutzung gedacht ist.

Bei der Planung wurde auch an genügend und vor allem angenehm anzufahrende Parkmöglichkeiten für alle Bewohner gedacht, in Form von oberirdischen Stellplätzen, privaten Garagen und der Tiefgarage der Mehrfamilienhäuser.

Zusätzlich verfügt die gesamte Anlage über eine ansehnliche und attraktive Begrünung, die das Gesamtkonzept des naturverbundenen Wohnens widerspiegelt.

Ideenreiche und gut durchdachte Grundrisse sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Besonders der offene Wohn-Ess-Kochbereich und die großen Balkone bzw. Terrassen versorgen Sie mit bezaubernden Wohlmomenten. Genießen Sie die Zeit zu Hause.





Salemer Straße

Privatstraße

Am Schlehenhang

TG-Zufahrt

unverbindliche Illustration



Architektur

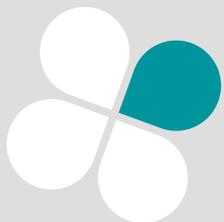
Die geplanten Gebäude präsentieren sich hell und einladend. Klare Linienführung vereint mit farbigen Akzenten ergänzen das Zusammenspiel zu einem charmanten, aber doch stilsicheren Bauprojekt.

Auch optisch soll sich das neu entstehende kleine Wohnquartier harmonisch in die Landschaft und Umgebungsbebauung einfügen. Vom renommierten Farbdesigner Heiner Nienhaus (CODesign) wurde für das Projekt ein Farb-Material-Designkonzept erarbeitet.

Aber auch durch hochwertige Baumaterialien und fortschrittliche Bauweise wirkt diese Bebauung nicht nur heute, sondern auch in der Zukunft sehr ansprechend und trägt damit zum Werterhalt bei.

Durch die effiziente Bauweise sparen Sie Energiekosten und können entspannt Ihr Leben in den eigenen vier Wänden genießen.

Zusätzlich sorgen die gut durchdachten und kreativen Grundrisse mit pfiffigen Details für angenehme Wohnatmosphäre.





unverbindliche Illustration



Alle sprechen von Nachhaltigkeit ...

Auf dem Grundstück entstehen 4 Gebäude, die zeitgemäße Wohnansprüche erfüllen und Menschen in Bermatingen als Ergänzung zum klassischen Einfamilienhausgrundstück, die Möglichkeit geben, auch in dieser nachgefragten Wohnform leben zu können.

Zum ökologischen Ausgleich erfolgt neben weiteren Maßnahmen, die Anlage von insgesamt ca. 5.900 m² Streuobstwiesen, wo über 50 Hochstamm-Obstbäume gepflanzt werden. Damit soll der für unsere Landschaft prägende Streuobstwiesenbestand gesichert und neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen werden.

Die Gebäude erhalten eine extensive Dachbegrünung, welche sich dadurch auszeichnen, dass ...

- ein Gründach ca. 70 – 90 % des Regenwassers zurückhält bzw. es zeitverzögert abführt. Der Großteil des Wassers bleibt so im natürlichen Wasserkreislauf und spart zusätzlich Abwassergebühren.

- sich die Luft, durch Ausfiltern und Binden des Staubs verbessert und mit Sauerstoff angereichert wird. Feuchte und kühle Luft verbessert das Kleinklima.

- durch die weichen Pflanzenoberflächen die Schallreflektion gemindert wird und sich eine zusätzlich verbesserte Schalldämmung ergibt.

- ökologisch wertvolle Ersatz-Lebensräume für Pflanzen u. Tiere entstehen.

- sich eine zusätzliche Wärmedämmung ergibt.

- es sich optisch schön in die Landschaft einfügt.

Das überschüssige Regenwasser aller Dach-, Wege- und Straßenflächen, wird zentral in einer Retentionsanlage zugeleitet, wo das Regenwasser wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Dies kommt der Ökologie zugute, entlastet das öffentliche Kanalnetz und reduziert bzw. erübrigt Kosten für eine sonst übliche Abwassergebühr für Oberflächenwasser.



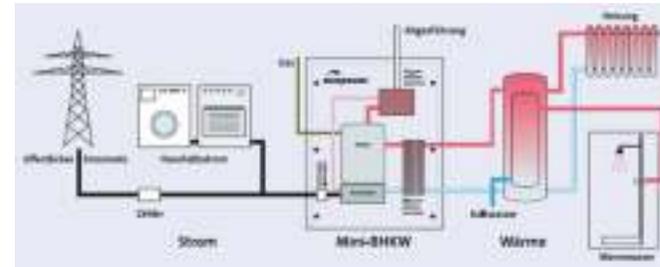
... wir sehen es als Aufgabe!

Beim Bau der Gebäude, wird ein hoher Wert auf eine nachhaltige Materialwahl und eine solide und zeitgemäße Bauausführung gelegt. Die sehr gut gedämmten Gebäude werden einen nachhaltig geringen Energiebedarf für deren Beheizung aufweisen.

Die Wärme für die Heizung und den Warmwasserbedarf wird in einer hocheffizienten umweltfreundlichen Kraft-Wärme-Kopplungsanlage (Mini-BHKW) erzeugt. Zur Deckung des Wärmebedarfs bei Spitzenlasten, wird ein zusätzlicher effizienter Gas-Brennwertkessel eingesetzt.

Die Heizungsanlage produziert somit nicht nur Energie für die Beheizung der Gebäude und der Warmwasserbereitung, sondern erzeugt gleichzeitig Strom. Dieser wird zunächst ins eigene Stromnetz eingespeist und soll vorrangig den Eigenverbrauch der Bewohner dienen. Anfallende Stromüberschüsse werden gegen Entgelt an den regionalen Netzbetreiber (EnBW) verkauft.

Oft scheint der Beitrag des Einzelnen keine Rolle zu spielen, aber mit einem Mini-Blockheizkraftwerk kann jeder Hausbesit-



zer oder Bauherr die Belastung der Umwelt mit dem Treibhausgas Kohlendioxid um 47 % im Vergleich zur herkömmlichen getrennten Erzeugung von Wärme und Strom verringern: Persönliches Engagement, bei dem Umwelt und Geldbeutel gewinnen. Aber auch der Primärenergiebedarf einer Immobilie wird künftig deren Marktwert wesentlich mitbestimmen – dabei haben Sie Ihre Nase ganz weit vorn.

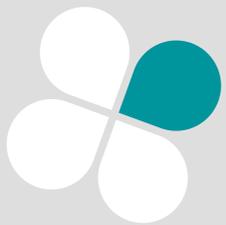
Die Gebäude erfüllen, verbunden mit dem ausgearbeiteten Energiekonzept, die Anforderungen des "KfW-Effizienzhaus-Standards 55". Durch die Einhaltung dieser Standards, hat jeder Erwerber, den Zugang zu zinsverbilligten Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und Tilgungszuschüssen von bis zu 2.500,00 Euro pro Wohneinheit.

 KfW-55
Effizienzhaus





unverbindliche Illustration

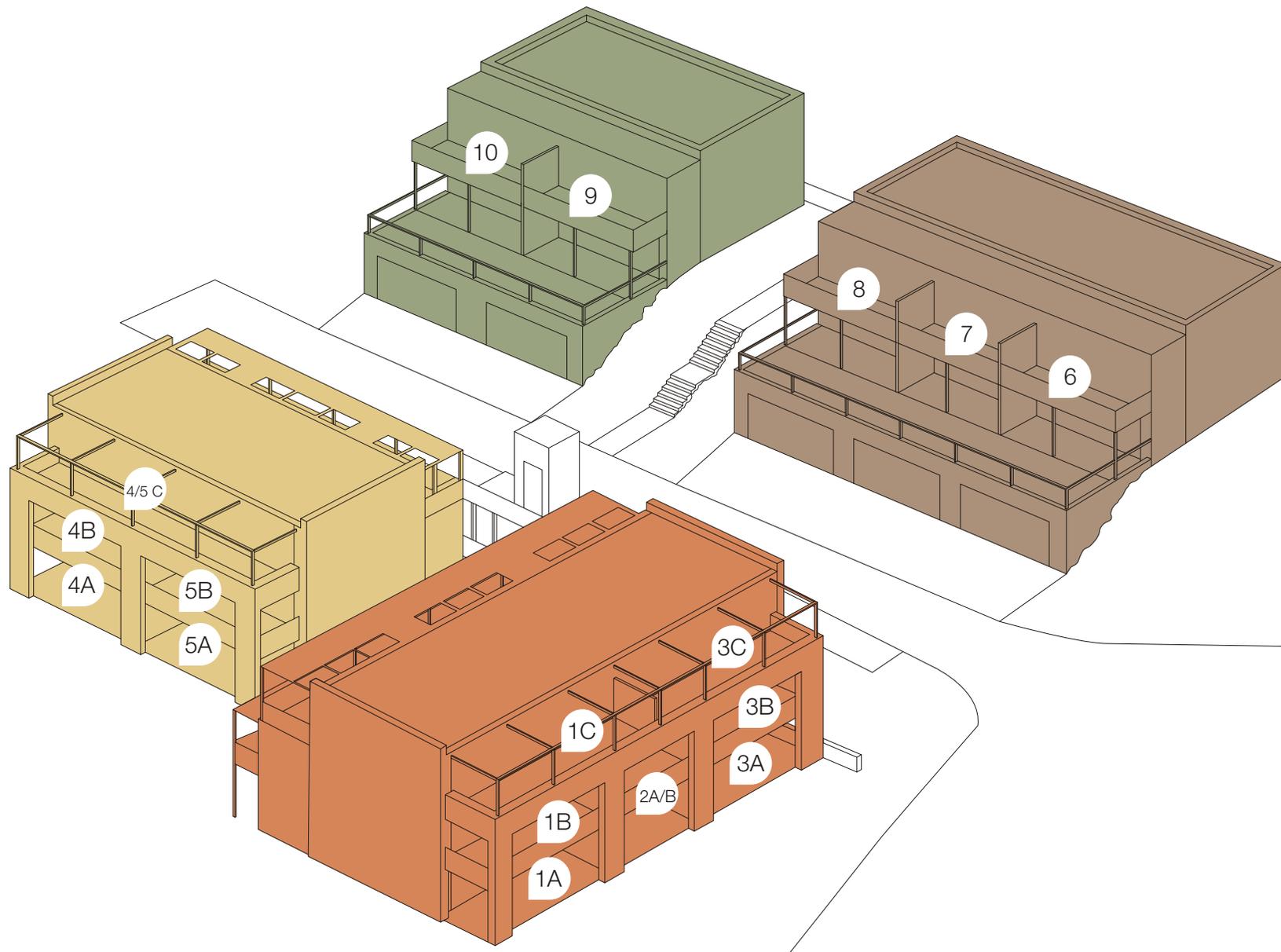




Wohnungsübersicht – Alles auf einen Blick

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche
1A	EG	3	79,94 m ² + Gartennutzung
2A/B	EG und OG	4	112,09 m ² + Gartennutzung
3A	EG	3	79,94 m ² + Gartennutzung
1B	OG	3	79,94 m ²
3B	OG	3	79,94 m ²
1C	DG	3	80,99 m ² + ca. 30 m ² Sondernutzung am Laubengang
3C	DG	2	81,54 m ²
4A	EG	3	77,20 m ² + Gartennutzung
5A	EG	3	77,20 m ² + Gartennutzung
4B	OG	3	77,20 m ²
5B	OG	3	77,20 m ²
4/5 C	DG	4	117,74 m ² + ca. 40 m ² Sondernutzung am Laubengang
Haus 6	UG, EG und OG	4	121,90 m ² (zzgl. 85,75 m ² Nutzfläche)
Haus 7	UG, EG und OG	4	110,77 m ² (zzgl. 79,05 m ² Nutzfläche)
Haus 8	UG, EG und OG	4	121,90 m ² (zzgl. 85,75 m ² Nutzfläche)
Haus 9	UG, EG und OG	4	126,87 m ² (zzgl. 88,34 m ² Nutzfläche)
Haus 10	UG, EG und OG	4	126,87 m ² (zzgl. 88,34 m ² Nutzfläche)





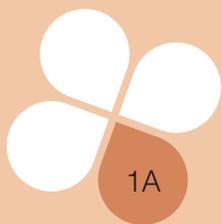
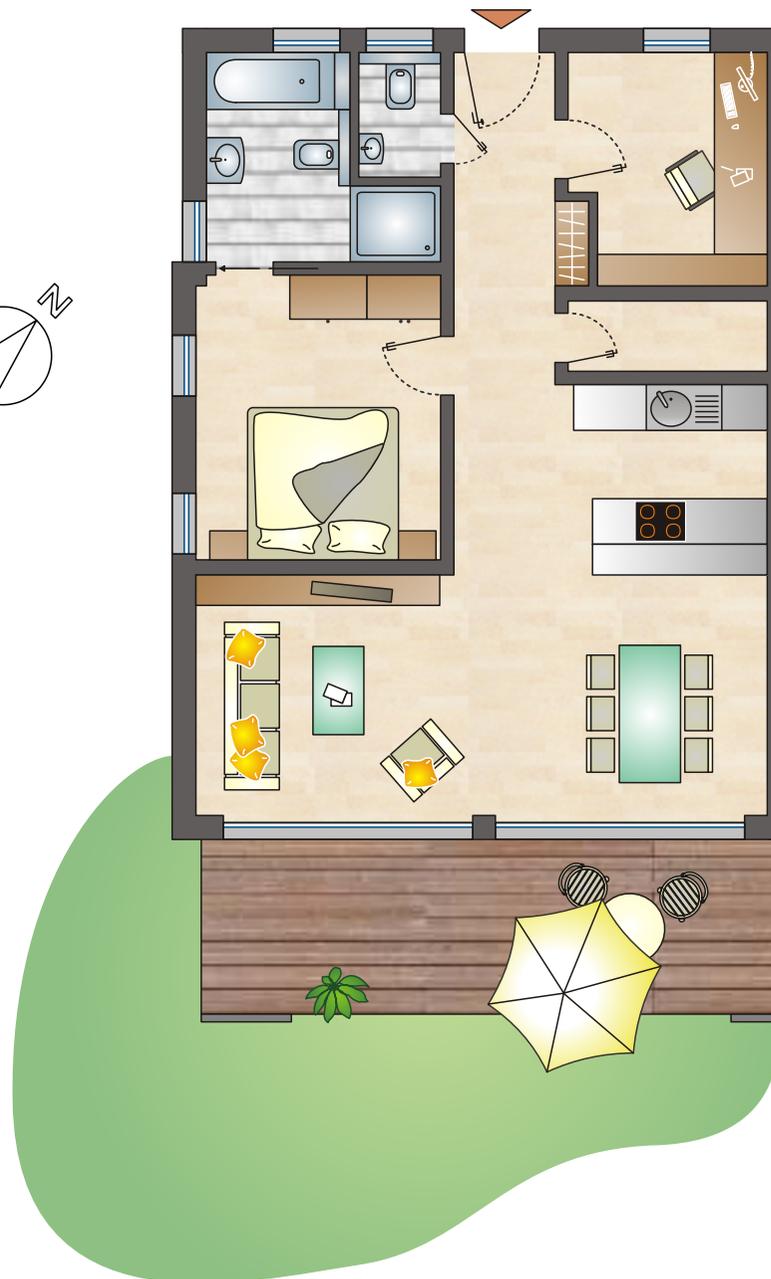
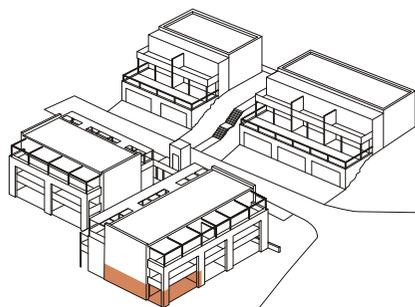
unverbindliche Illustration

EG

Wohnung 1A 3 Zimmer

Wohnfläche

Wohnen/Essen	25,66 m ²
Küche	5,91 m ²
Schlafen	12,13 m ²
Zimmer	7,63 m ²
WC	1,78 m ²
Bad	6,45 m ²
Diele	9,17 m ²
Abstellraum	2,44 m ²
Terrasse (½)	8,77 m ²
Gesamt:	79,94 m²



1A

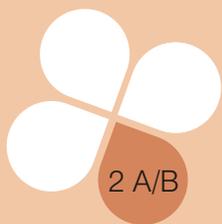
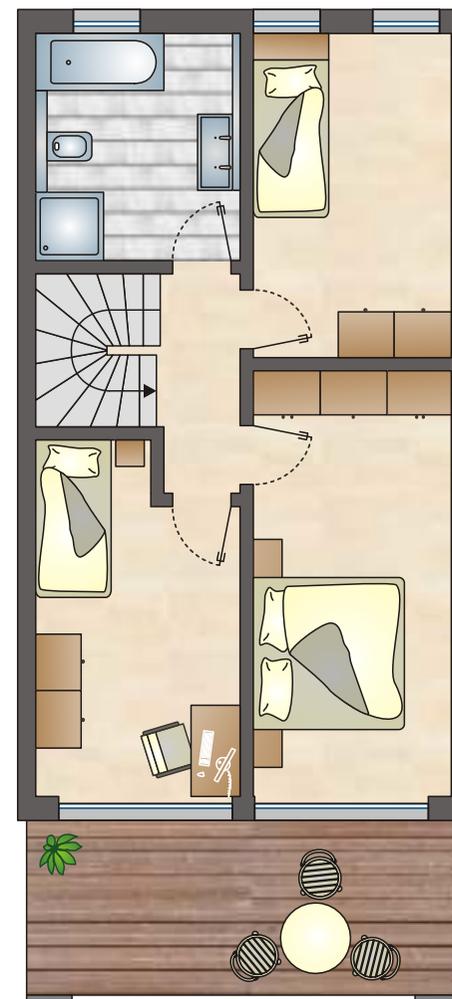
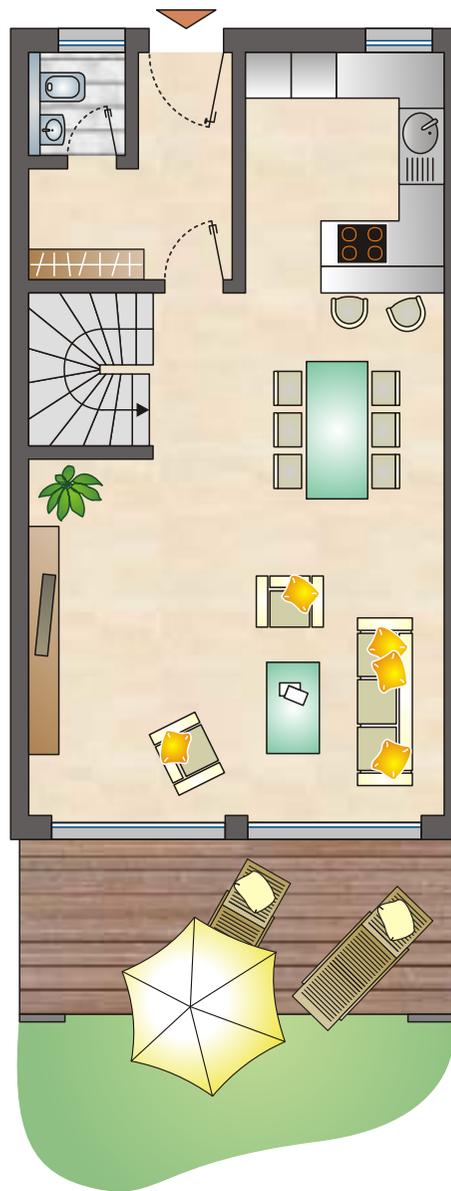
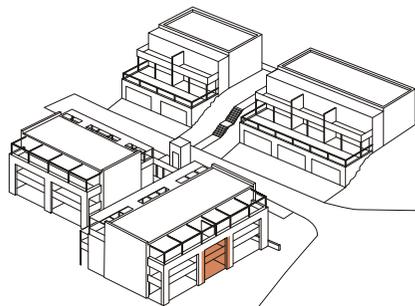
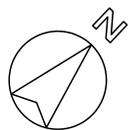
unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100

EG

Wohnung 2A/B 4 Zimmer

Wohnfläche

Wohnen/Essen	34,27 m ²
Küche	8,34 m ²
Diele	5,85 m ²
WC	1,73 m ²
Terrasse (1/2)	6,61 m ²
Bad	8,10 m ²
Diele	3,01 m ²
Kind 1	11,19 m ²
Kind 2	11,68 m ²
Eltern	14,70 m ²
Balkon (1/2)	6,61 m ²
Gesamt:	112,09 m²

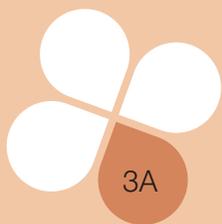
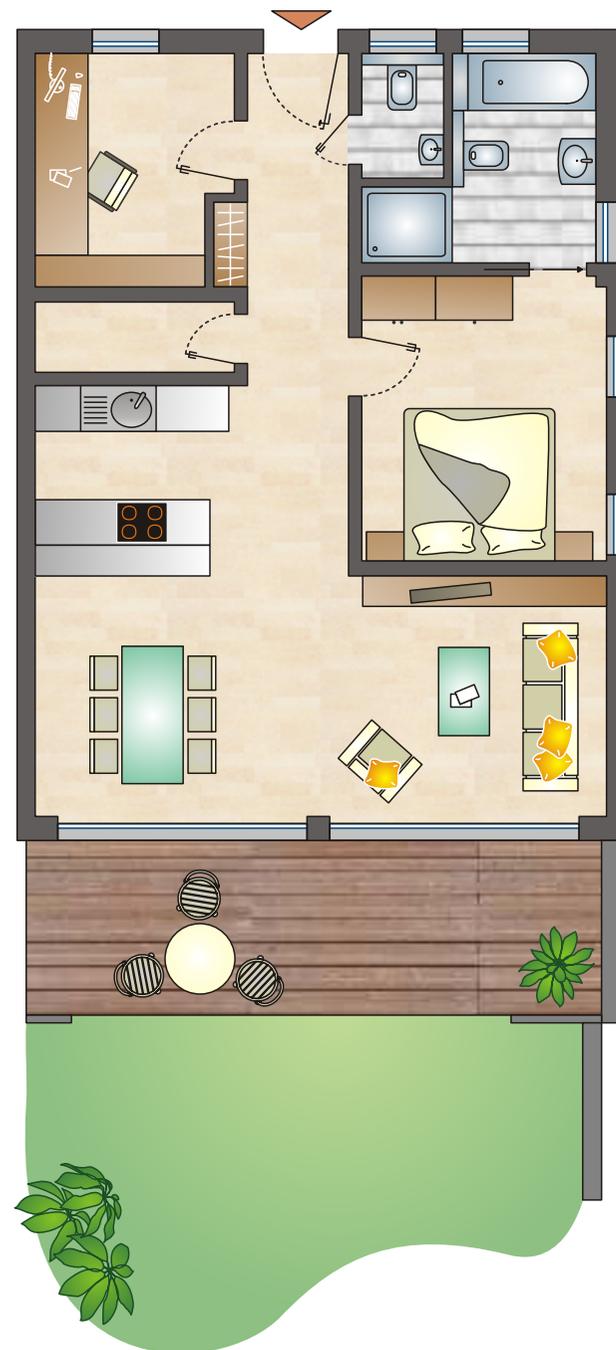
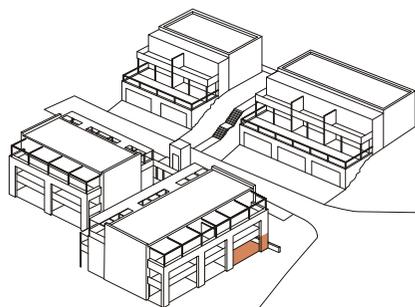
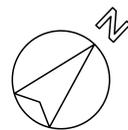


EG

Wohnung 3A 3 Zimmer

Wohnfläche

Wohnen/Essen	25,66 m ²
Küche	5,91 m ²
Schlafen	12,13 m ²
Zimmer	7,63 m ²
WC	1,78 m ²
Bad	6,45 m ²
Diele	9,17 m ²
Abstellraum	2,44 m ²
Terrasse (1/2)	8,77 m ²
Gesamt:	79,94 m²



unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100

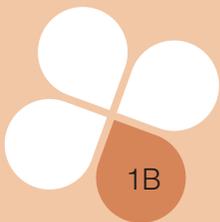
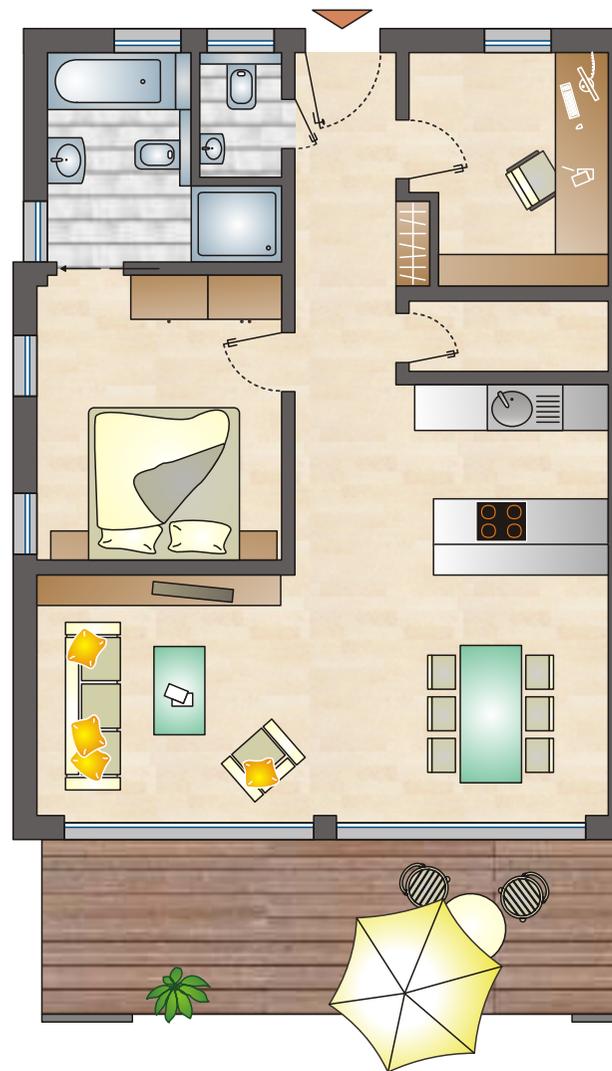
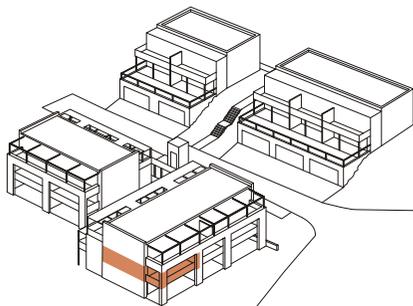
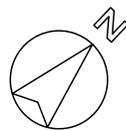


OG

Wohnung 1B 3 Zimmer

Wohnfläche

Wohnen/Essen	25,66 m ²
Küche	5,91 m ²
Schlafen	12,13 m ²
Zimmer	7,63 m ²
WC	1,78 m ²
Bad	6,45 m ²
Diele	9,17 m ²
Abstellraum	2,44 m ²
Terrasse (1/2)	8,77 m ²
Gesamt:	79,94 m²



1B

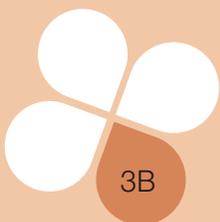
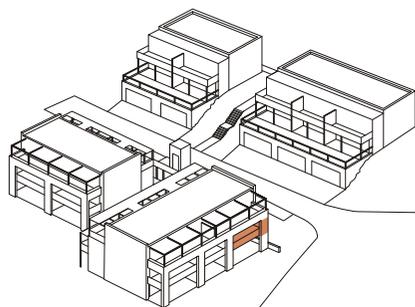
unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100

OG

Wohnung 3B 3 Zimmer

Wohnfläche

Wohnen/Essen	25,66 m ²
Küche	5,91 m ²
Schlafen	12,13 m ²
Zimmer	7,63 m ²
WC	1,78 m ²
Bad	6,45 m ²
Diele	9,17 m ²
Abstellraum	2,44 m ²
Terrasse (½)	8,77 m ²
Gesamt:	79,94 m²

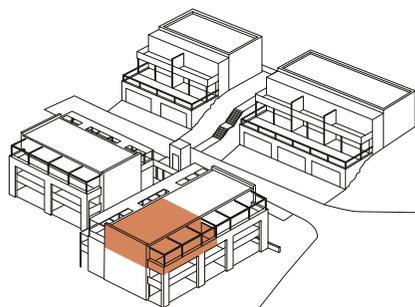
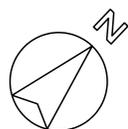


DG

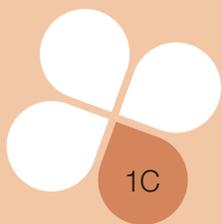
Wohnung 1C 3 Zimmer*

Wohnfläche

Wohnen/Essen	24,53 m ²
Küche	5,00 m ²
Büro/Gast	11,62 m ²
Schlafen	13,23 m ²
Bad	6,98 m ²
WC	1,57 m ²
Garderobe	6,09 m ²
Balkon (1/2)	11,97 m ²
Gesamt:	80,99 m²



*auch als 2-Zimmer Variante wie Wohnung 3C.



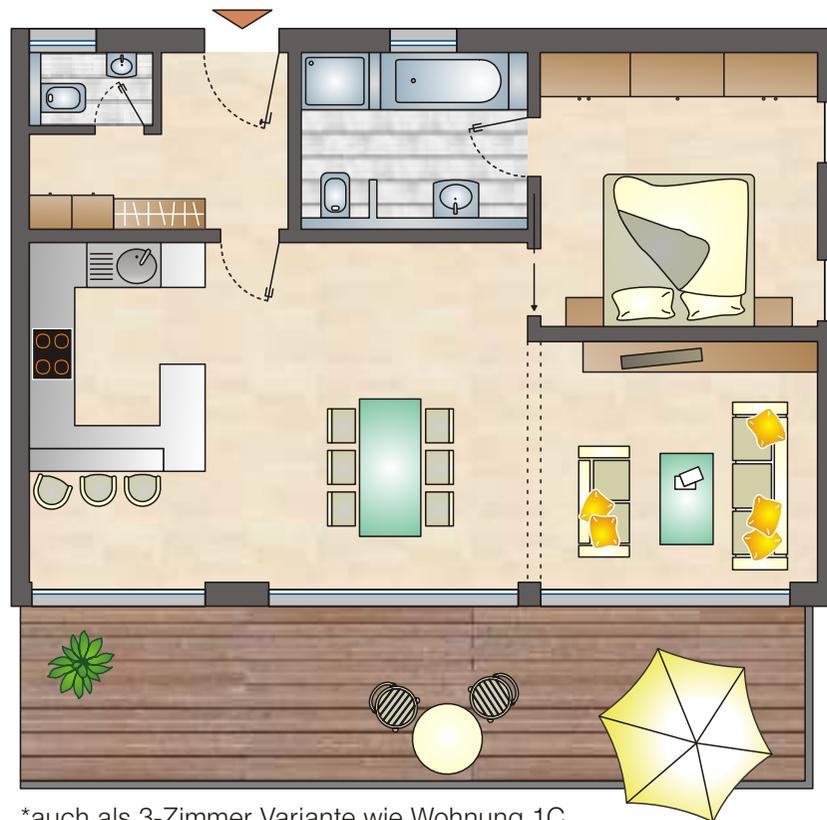
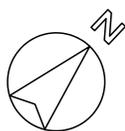


DG

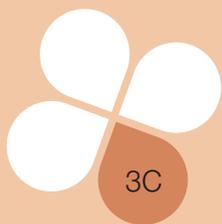
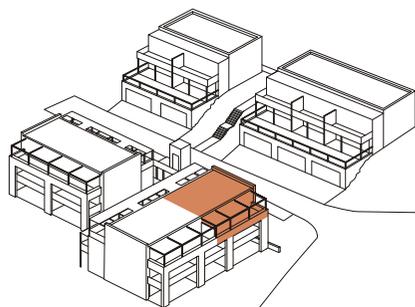
Wohnung 3C 2 Zimmer*

Wohnfläche

Wohnen/Essen	34,68 m ²
Küche	7,01 m ²
Schlafen	13,23 m ²
Bad	6,98 m ²
Garderobe	6,10 m ²
WC	1,57 m ²
Balkon (1/2)	11,97 m ²
Gesamt:	81,54 m²



*auch als 3-Zimmer Variante wie Wohnung 1C.



Wohnung 3C
Computervisualisierung

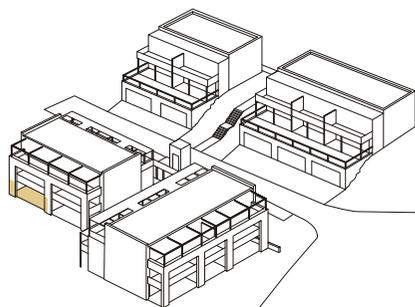
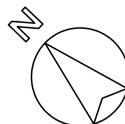


EG

Wohnung 4A 3 Zimmer

Wohnfläche

Wohnen/Essen	23,97 m ²
Küche	5,91 m ²
Abstellraum	2,59 m ²
Schlafen	12,04 m ²
Zimmer	7,21 m ²
Bad	6,14 m ²
WC	1,60 m ²
Diele	8,97 m ²
Terrasse (1/2)	8,77 m ²
Gesamt:	77,20 m²



unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100

Wohnung 4A
Computervisualisierung



unverbindliche Illustration

Wohnung 5A
Computervisualisierung

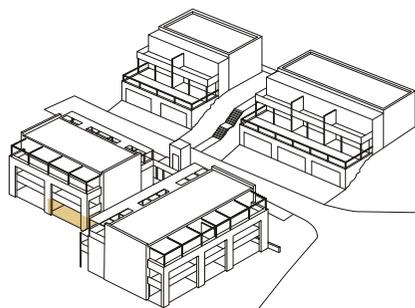
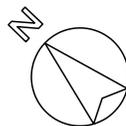


EG

Wohnung 5A 3 Zimmer

Wohnfläche

Wohnen/Essen	23,97 m ²
Küche	5,91 m ²
Abstellraum	2,59 m ²
Schlafen	12,04 m ²
Zimmer	7,21 m ²
Bad	6,14 m ²
WC	1,60 m ²
Diele	8,97 m ²
Terrasse (1/2)	8,77 m ²
Gesamt:	77,20 m²



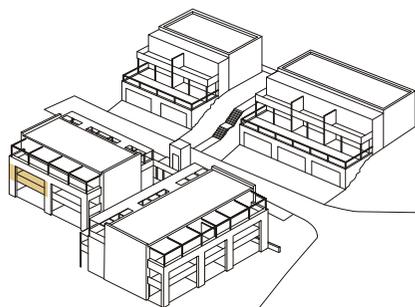
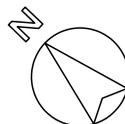
unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100

OG

Wohnung 4B 3 Zimmer

Wohnfläche

Wohnen/Essen	23,97 m ²
Küche	5,91 m ²
Abstellraum	2,59 m ²
Schlafen	12,04 m ²
Zimmer	7,21 m ²
Bad	6,14 m ²
WC	1,60 m ²
Diele	8,97 m ²
Balkon (½)	8,77 m ²
Gesamt:	77,20 m²



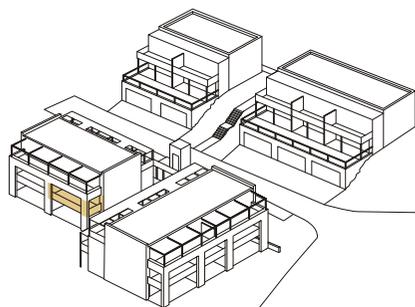
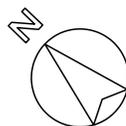
unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100

OG

Wohnung 5B 3 Zimmer

Wohnfläche

Wohnen/Essen	23,97 m ²
Küche	5,91 m ²
Abstellraum	2,59 m ²
Schlafen	12,04 m ²
Zimmer	7,21 m ²
Bad	6,14 m ²
WC	1,60 m ²
Diele	8,97 m ²
Balkon (½)	8,77 m ²
Gesamt:	77,20 m²



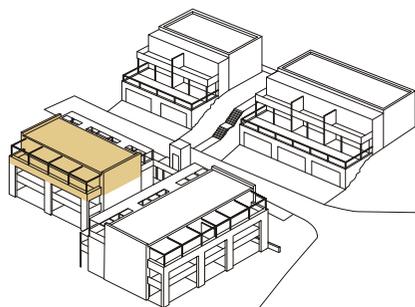
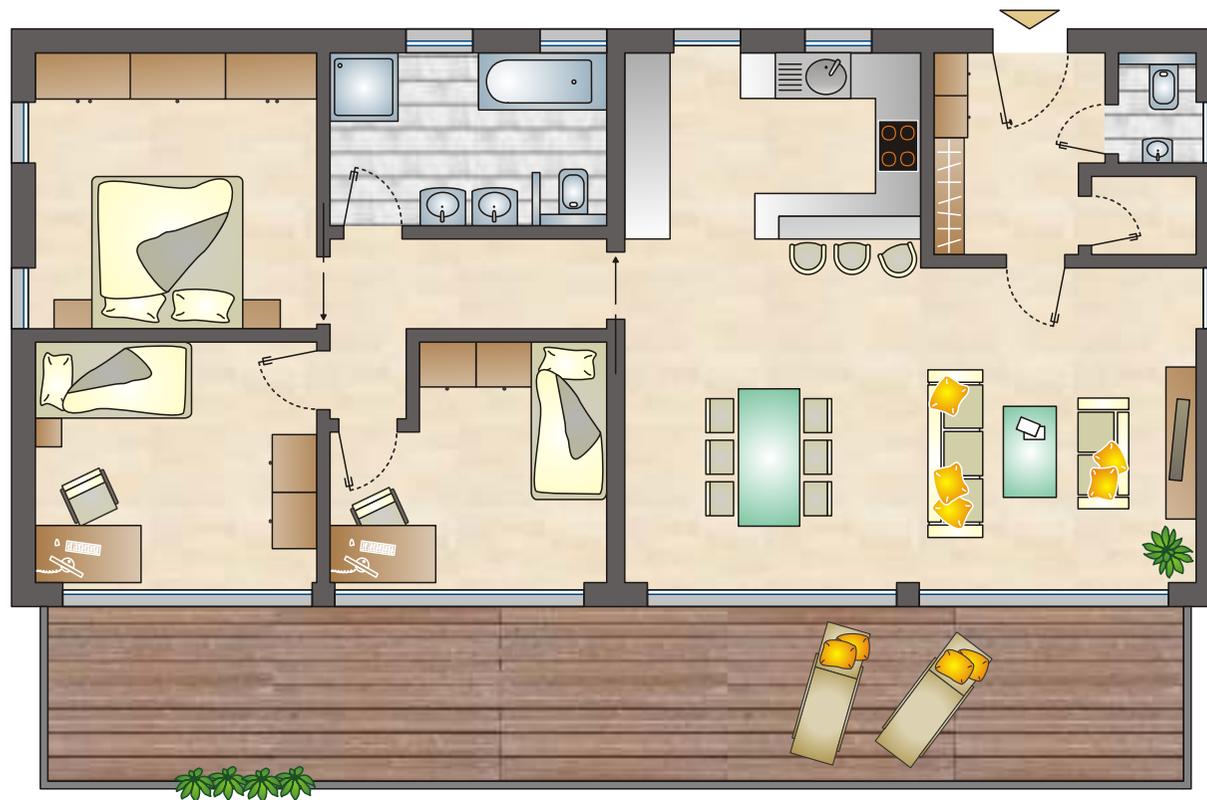
unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100

DG

Wohnung 4/5C 4 Zimmer

Wohnfläche

Wohnen/Essen	32,85 m ²
Kind 1	11,81 m ²
Kind 2	10,20 m ²
Schlafen	13,55 m ²
Bad	8,34 m ²
Flur	5,53 m ²
Küche	9,62 m ²
Windfang	5,60 m ²
WC	1,49 m ²
Abstellraum	1,43 m ²
Balkon (1/2)	17,32 m ²
Gesamt:	117,74 m²



unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100

4/5C



Visualisierung

Die computergenerierte Darstellung zeigt Ihnen den hellen Wohnbereich im großzügigen Erdgeschoss von Haus 10.

Genügend Platz zum Entfalten und ausreichend Raum zum Leben für Jung und Alt zeichnen dieses gelungene Haus aus.

Wie Sie in der Grafik gut erkennen können, sorgen die bodentiefen Fensterflächen für angenehmes Licht und gemütliches Wohnen.

Die großzügige Terrasse mit Garten erweitert den Wohnraum zusätzlich

und schenkt Ihnen gemütliche Stunden in der warmen Jahreszeit.

In der gesamten Planung wurde darauf geachtet die Häuser so zu konzipieren, dass Sie komfortabel leben und sich wohlfühlen können. Das Zusammenspiel von modernem Wohnen und gemütlicher Wohnatmosphäre ist in der Planung ideal vereint worden.

Bei diesem Neubauprojekt wird Ihnen Wohnqualität auf ganzer Linie geboten.



Haus 10

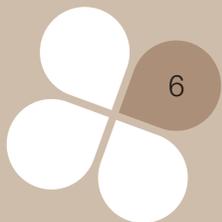
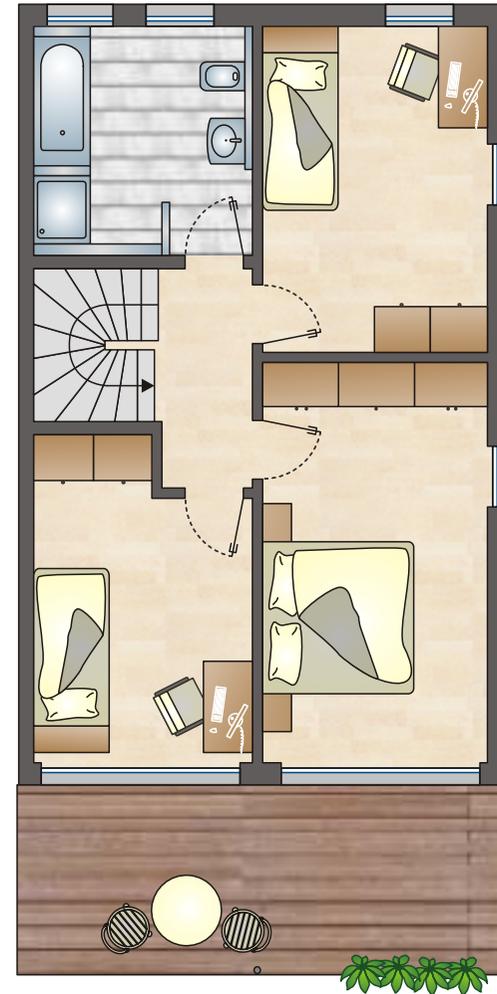
Computervisualisierung



HAUS 6 4 Zimmer

Wohnfläche

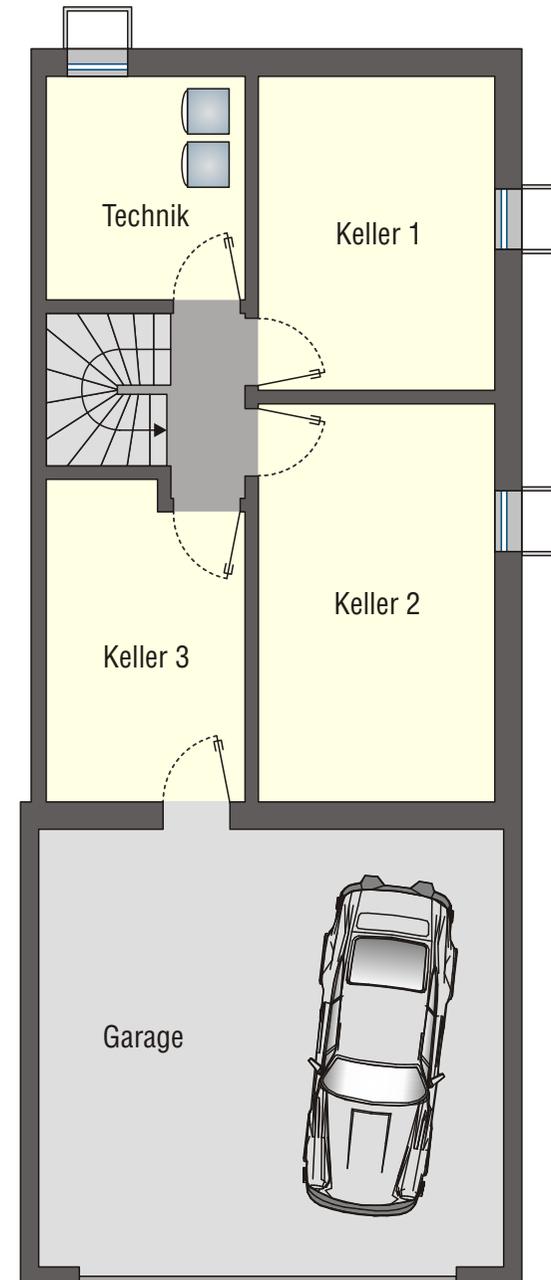
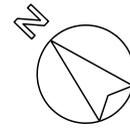
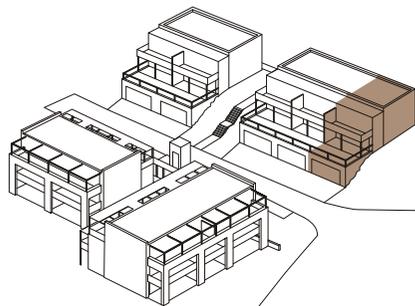
Wohnen/Essen	37,08 m ²
Küche	8,76 m ²
Garderobe	5,80 m ²
WC	1,77 m ²
Überd. Terrasse (½)	8,16 m ²
Bad	8,74 m ²
Kind 1	12,78 m ²
Kind 2	11,40 m ²
Eltern	15,69 m ²
Diele	3,56 m ²
Balkon (½)	8,16 m ²
Gesamt:	121,90 m²



UG

Nutzfläche

Keller 1	12,96 m ²
Keller 2	16,43 m ²
Keller 3	10,69 m ²
Technik	7,76 m ²
Diele	2,40 m ²
Doppelgarage	35,51 m ²
Gesamt:	85,75 m²

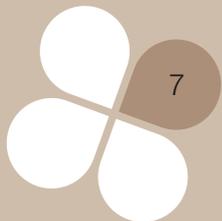
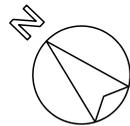
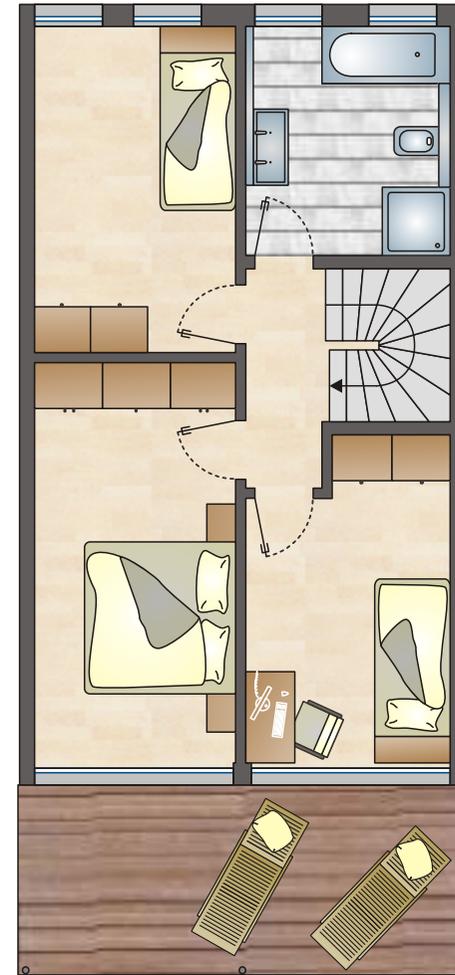


EG//OG

HAUS 7 4 Zimmer

Wohnfläche

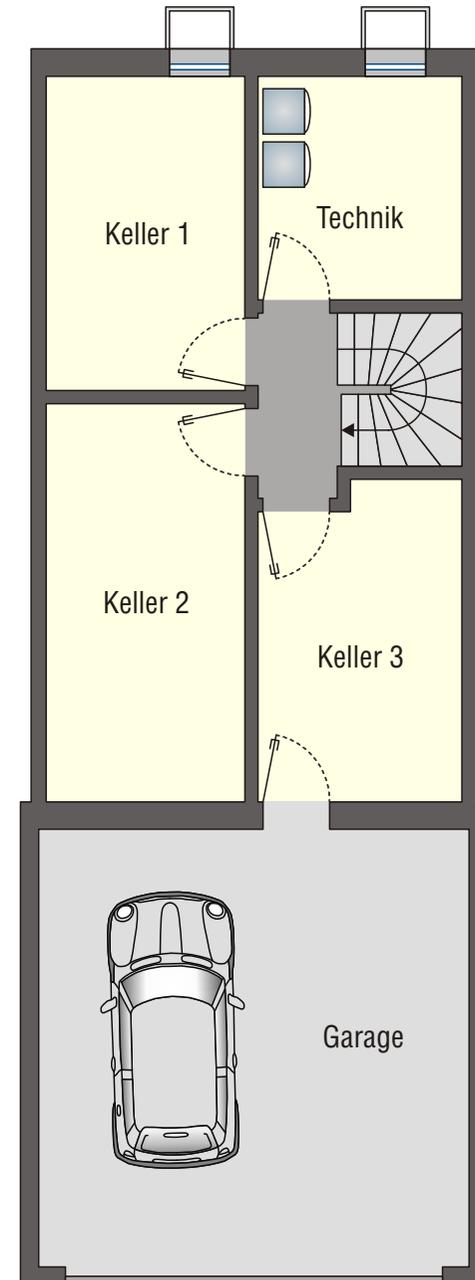
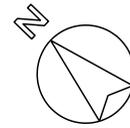
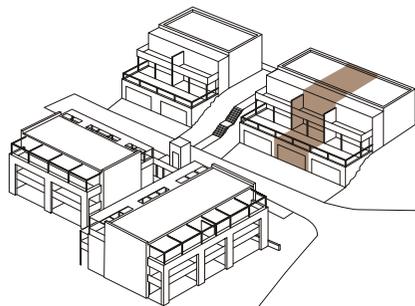
Wohnen/Essen	33,83 m ²
Küche	6,91 m ²
Garderobe	6,00 m ²
WC	1,77 m ²
Überd. Terrasse (½)	7,44 m ²
Bad	8,17 m ²
Kind 1	11,43 m ²
Kind 2	10,74 m ²
Eltern	14,03 m ²
Diele	3,01 m ²
Balkon (½)	7,44 m ²
Gesamt:	110,77 m²



UG

Nutzfläche

Keller 1	10,90 m ²
Keller 2	13,81 m ²
Keller 3	10,94 m ²
Technik	7,95 m ²
Diele	2,56 m ²
Doppelgarage	32,89 m ²
Gesamt:	79,05 m²

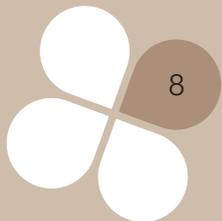
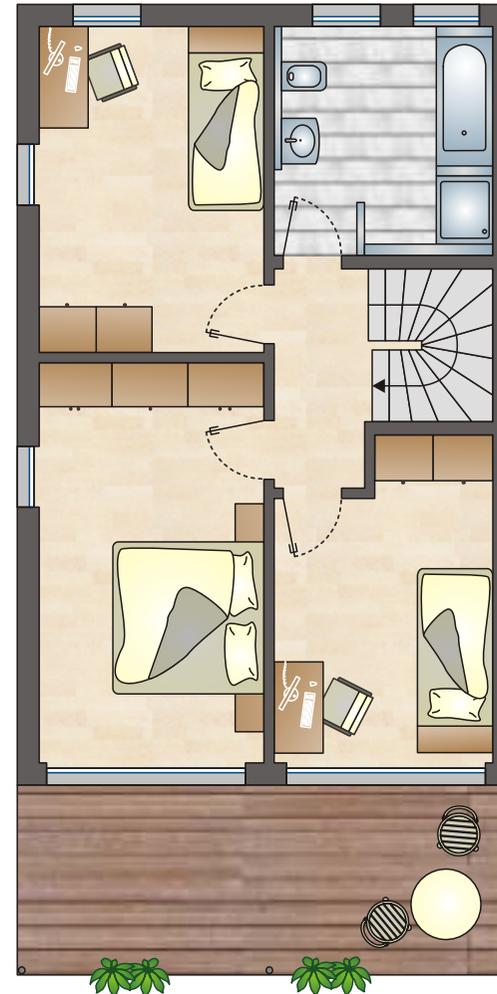
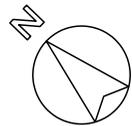


EG//OG

HAUS 8 4 Zimmer

Wohnfläche

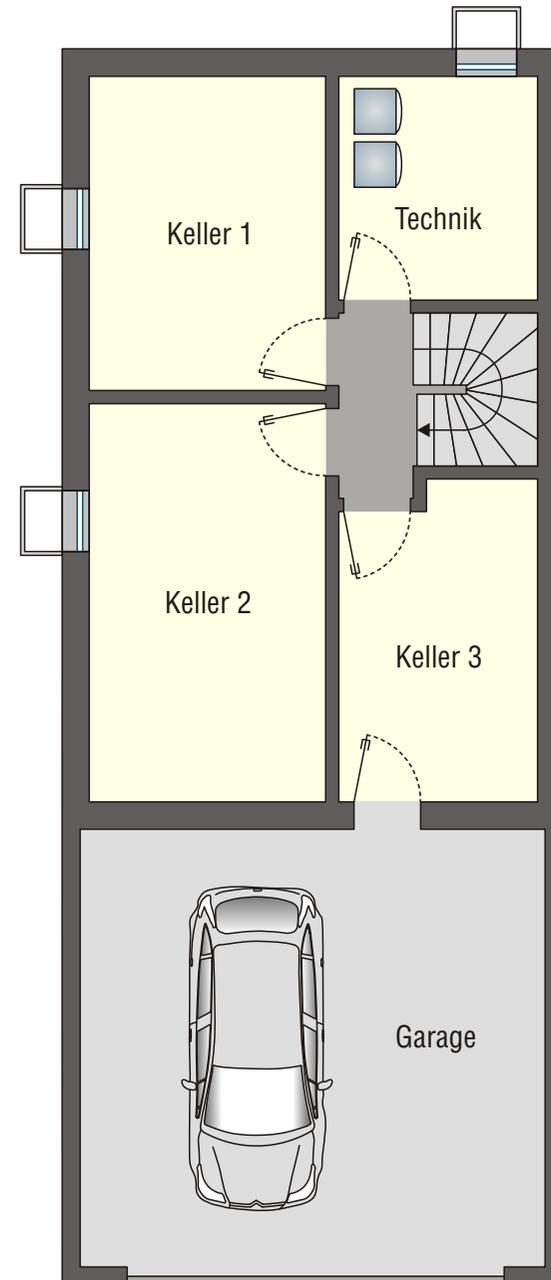
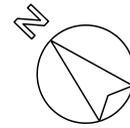
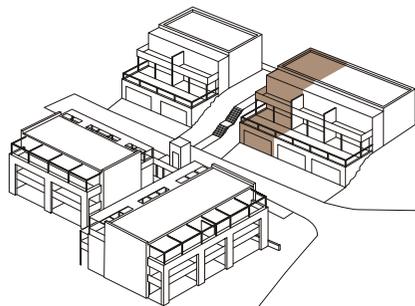
Wohnen/Essen	37,08 m ²
Küche	8,76 m ²
Garderobe	5,80 m ²
WC	1,77 m ²
Überd. Terrasse (1/2)	8,16 m ²
Bad	8,74 m ²
Kind 1	12,78 m ²
Kind 2	11,40 m ²
Eltern	15,69 m ²
Diele	3,56 m ²
Balkon (1/2)	8,16 m ²
Gesamt:	121,90 m²



UG

Nutzfläche

Keller 1	12,96 m ²
Keller 2	16,43 m ²
Keller 3	10,69 m ²
Technik	7,76 m ²
Diele	2,40 m ²
Doppelgarage	35,51 m ²
Gesamt:	85,75 m²

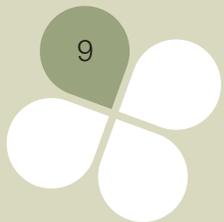
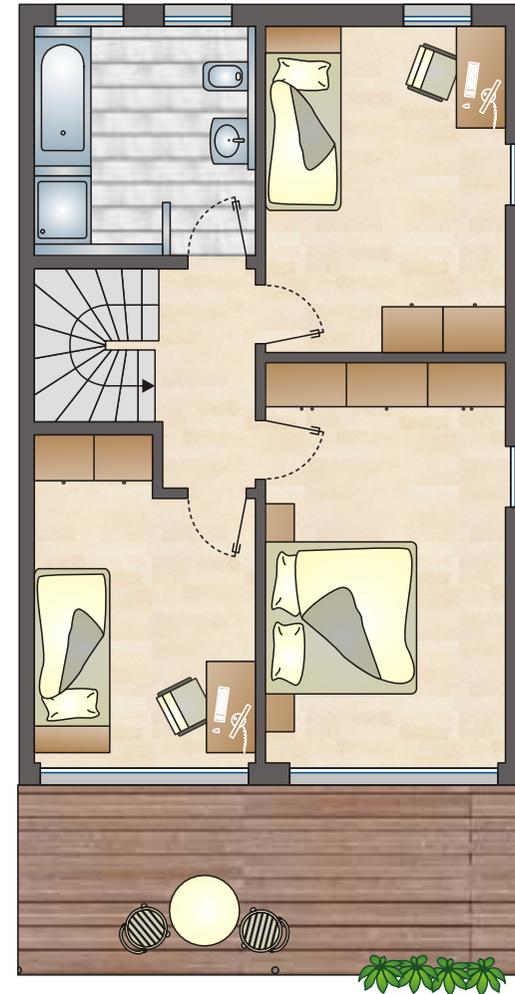
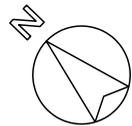


EG//OG

HAUS 9 4 Zimmer

Wohnfläche

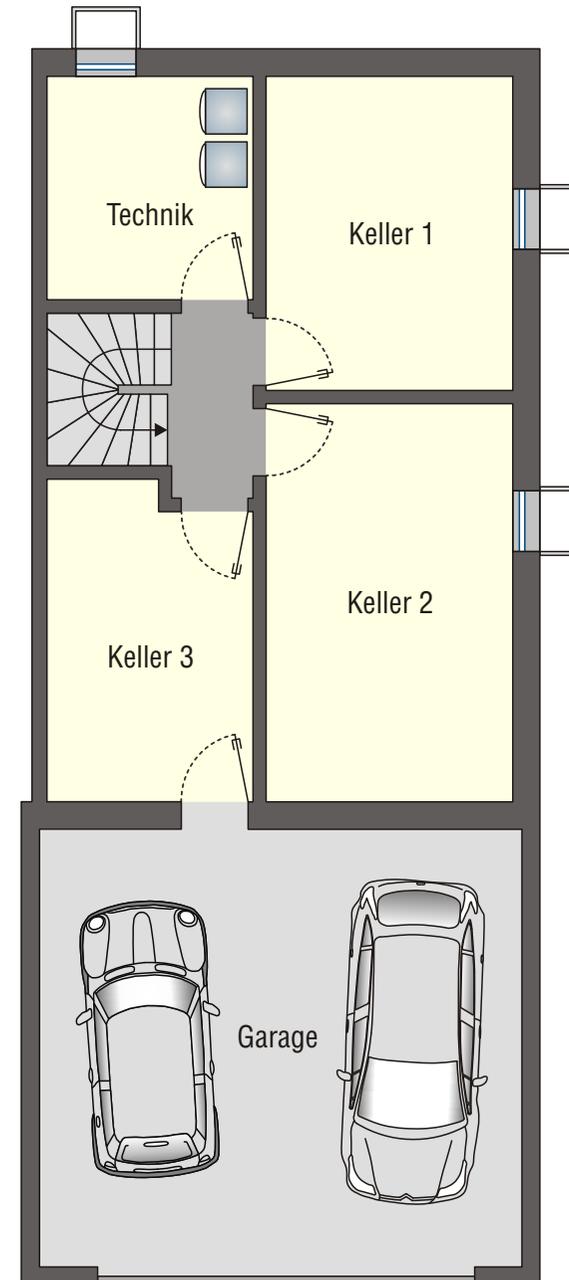
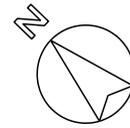
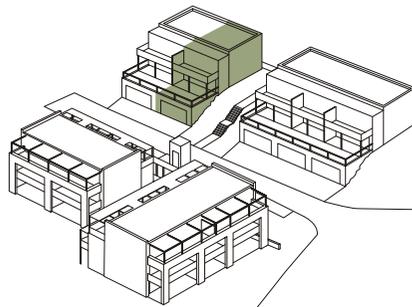
Wohnen/Essen	38,64 m ²
Küche	9,13 m ²
Garderobe	6,09 m ²
WC	1,77 m ²
Überd. Terrasse (1/2)	8,44 m ²
Bad	8,83 m ²
Kind 1	13,64 m ²
Kind 2	11,50 m ²
Eltern	16,74 m ²
Diele	3,65 m ²
Balkon (1/2)	8,44 m ²
Gesamt:	126,87 m²



UG

Nutzfläche

Keller 1	13,52 m ²
Keller 2	17,13 m ²
Keller 3	11,06 m ²
Technik	8,00 m ²
Diele	2,63 m ²
Doppelgarage	36,00 m ²
Gesamt:	88,34 m²



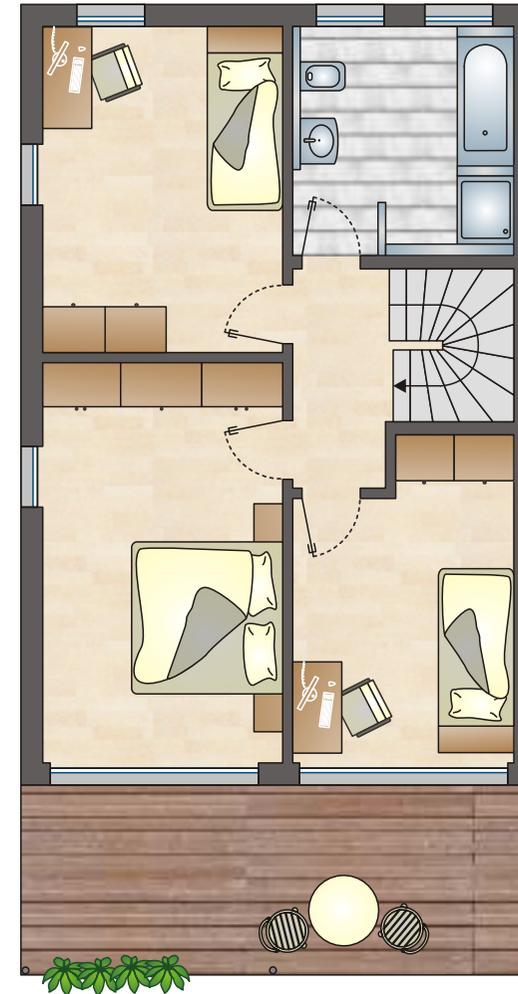
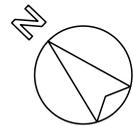
EG//OG

Wohnfläche

Wohnen/Essen	38,64 m ²
Küche	9,13 m ²
Garderobe	6,09 m ²
WC	1,77 m ²
Überd. Terrasse (1/2)	8,44 m ²
Bad	8,83 m ²
Kind 1	13,64 m ²
Kind 2	11,50 m ²
Eltern	16,74 m ²
Diele	3,65 m ²
Balkon (1/2)	8,44 m ²
Gesamt:	126,87 m²

HAUS 10

4 Zimmer

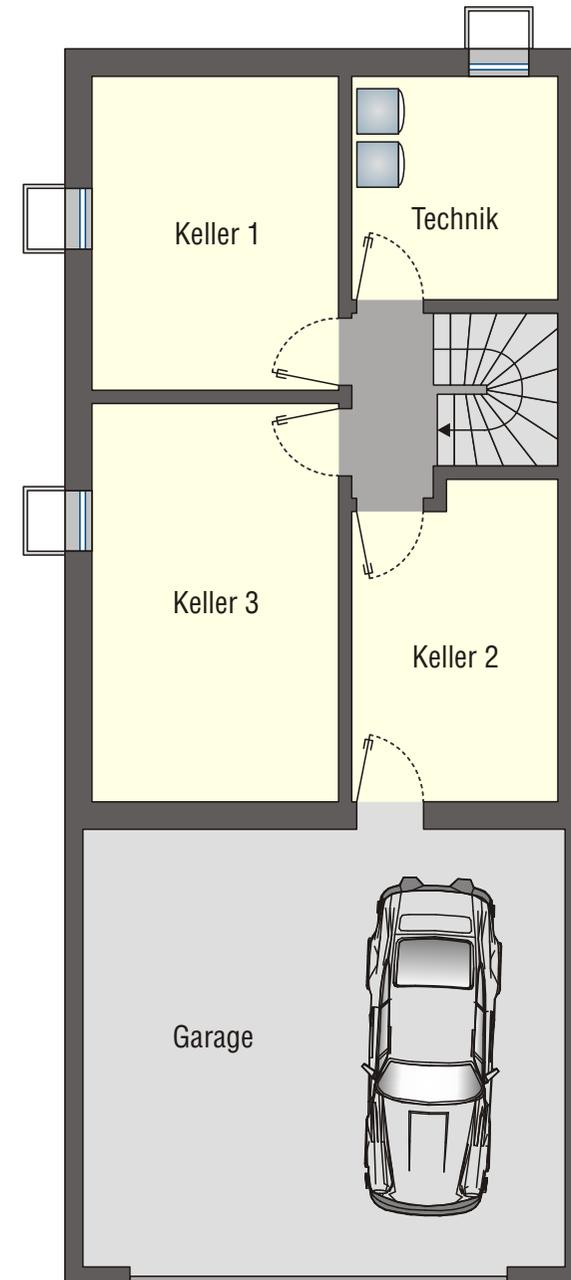
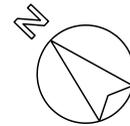
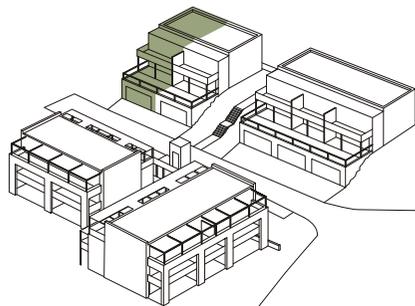


10

UG

Nutzfläche

Keller 1	13,52 m ²
Keller 2	17,13 m ²
Keller 3	11,06 m ²
Technik	8,00 m ²
Diele	2,63 m ²
Doppelgarage	36,00 m ²
Gesamt:	88,34 m²



Visualisierung

Die gesamte Bebauung zeigt sich einladend und überzeugt mit pfiffigen Wohndetails, so auch die Doppelhaushälfte.

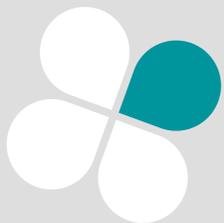
In dieser Computergrafik wird das Erdgeschoss von Haus 9 dargestellt. Hell, modern und vielseitig präsentiert sich auch dieser gemütliche und offene Wohnraum.

Eine großzügige Terrasse mit angenehmen Terrassenbelag und zusätzlicher Grünfläche zeichnen diese Wohnung aus. Diese Vorteile bieten Ihnen die Möglichkeit, den

Wohnraum zu vergrößern und eine grüne Oase nach Ihrer Vorstellung und für sich gestalten zu können.

Durch fachkundige Hand von erfahrenen Architekten wurde das gesamte Konzept dieser Wohnanlage entworfen und unsere Vorstellung vom idealen Wohnen damit entwickelt.

Aber gerne gehen wir auch auf Ihre Wohnideen und besonderen Wünsche zur Wohnungsausstattung ein. Sprechen Sie uns einfach an, wir stehen Ihnen gerne zur Seite.



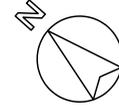
Haus 9

Computervisualisierung



unverbindliche Illustration

UG//TG



Untergeschoss – Tiefgarage

Über die Zufahrt erreichen Sie ganz bequem mit dem Auto Ihren sicheren Stellplatz. Trockenen Fußes gelangen Sie von dort aus ins Treppenhaus und der komfortable Aufzug bringt Sie schnell und bequem in alle Wohngeschosse.

Alle Wohnungen der beiden Mehrfamilienhäuser verfügen über zusätzlichen Stauraum in Form eines abgeschlossenen Keller-raums. Ein separater Waschraum bietet Ihnen genügend Platz für die Waschmaschine, aber auch für den

praktischen Trockner. Ergänzend dazu wurde an eine sichere Unterbringung Ihres Fahrrades gedacht, damit Sie nicht auf Ausflüge und Besorgungen mit dem Rad verzichten müssen.

Eine Abstellfläche für Kinderwagen bietet Ihnen ebenfalls eine Erleichterung im täglichen Leben.

An wirklich alles wurde gedacht – ein Untergeschoss das keine Wünsche offen lässt und auf das man nicht mehr verzichten möchte.





Unser Nachhaltigkeitsgedanke im Überblick

- Schaffung von Wohnraum, mit hohem Wohnkomfort und gutem Wohnklima
- Vorrangige Zusammenarbeit mit Handwerksfirmen aus der Region
- Nachhaltig niedrige Energieaufwendungen für die Bewohner
- Produktion von Strom vor Ort, welcher möglichst selbst genutzt wird
- Erfüllung des KfW-Effizienzhaus-Standards 55 und damit Unterschreitung der aktuellen gesetzlichen Vorgaben EnEv
- Hoher ökologischer Ausgleich der Baumaßnahme
- Gründächer mit Vorteilen für die Bewohner, die Gebäude und die Natur
- Zeitgemäße Regenwasserbewirtschaftung
- Wir bauen für und mit Menschen, denen Bermatingen am Herzen liegt

Highlights

- Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Große Balkone bzw. Terrassen mit zusätzlichen Grünflächen
- Dreifachverglaste Fenster
- Tageslicht-Bäder mit Dusche und Wanne
- Gehobene Sanitärausstattung von DURAVIT und HANS GROHE
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Elektrisch betriebene Rollläden bzw. Jalousien
- Freie Auswahl von Bodenbelägen und Fliesen, i.R. der Baubeschreibung
- innovatives Energiesystem



Finanzierungsbeispiel (unverbindlich und freibleibend)

Kaufpreis:	Wohnung 1A	227.800,00 €
	TG + Stellplatz	22.000,00 €
Kaufpreissumme:		249.800,00 €
Kaufnebenkosten:	Notar- und Grundkosten, ca.	3.747,00 €
	Grunderwerbsteuer	12.490,00 €
Gesamtkosten/Kauf:		266.037,00 €
Eigenkapital (z.B. 20 %)		53.037,00 €
Finanzierungsbedarf:		213.000,00 €

Finanzierung:

KfW Effizienzhaus 55	50.000,00 Euro	
	2,2 % fest für 10 Jahre	91,67 €
	ca. 2,55 % Tilgung (Laufzeit 30 Jahre)	106,25 €
Bankdarlehen	163.000,00 Euro	
	3,00 % fest für 15 Jahre	407,50 €
	ca. 2 % Tilgung	271,67 €
	Finanzierungsaufwand:	877,09 €
	davon Tilgung:	377,92 €
	Entspricht für einen Eigennutzer einer vergleichbaren Kaltmiete von bzw. ca. 6,25 EUR/m² incl. TG und Stellplatz	499,17 €

Bei einer Vermietung:

Mieteinnahmen	ca. 80 m² Wfl. x 8,00 €/m²	640,00 €
	TG und Stellplatz	60,00 €
	Gesamtmieterinnahme:	700,00 €
Steuervorteil:	bei einem angenommenen Steuersatz von ca. 30 %, ca.	60,00 €
Aufwand Verwaltung und Rücklagenbildung (nicht umlagefähige Kosten)	ca.	50,00 €
Verbleibender monatlicher Überschuss bei Vermietung:		167,09 €
(davon sogar 377,92 Euro anfängliche Tilgung!)		

Zusätzlich: Tilgungszuschuss der KfW über einmalig 2.500,00 Euro



Ein Projekt von

KUTTER
WOHNBAU

Franz Kutter
Wohnungsbau

Guldenbergstraße 26
88697 Bermatingen

Beratung/Verkauf

KUTTER
IMMOBILIEN

Franz Kutter
Immobilien- und Sachverständigenbüro

Guldenbergstraße 26
88697 Bermatingen

Tel. 0 75 44 . 93 45 61

Mail post@kutter-immobilien.de
Net www.kutter-immobilien.de

