

Ausgabe 1 - 2021

KOSTENLOS ZUM  
MITNEHMEN

# VR-IMMO news®

das bebilderte Immobilienmagazin  
nur mit Angeboten von

 **Volksbanken  
Raiffeisenbanken**



**Ausgabe SÜD**



**Baden-Württemberg  
und Bayern**

VR-IMMO  
news®

seit 2001 – Ausgabe SÜD Baden-Württemberg / Bayern 1-2021



- Ein- und Mehrfamilienhäuser
- Eigentumswohnungen
- Bauplätze

- Gewerbeimmobilien
- Gastronomieanwesen
- Ferienimmobilien

Seite(n):

Immobilienangebote der nachfolgenden Volksbanken Raiffeisenbanken:

3	Rottaler Raiffeisenbank eG • Immobilien • 94094 Rottthalmünster
4, 5	Raiffeisenbank Regensburg-Wenzenbach eG • 93059 Regensburg
6, 7	VR-Bank Bad Kissingen eG • 97688 Bad Kissingen
8	VR-Immobilien • VR Bank Rhön-Grabfeld eG • 97616 Bad Neustadt
9	Immobilien-Service der Volksbank Beilstein-Ilfeld-Abstatt eG • Beilstein
10, 11, 12, 13	HUST - Immobilien Service • Karlsruhe • Volksbank Bruchsal-Bretten eG • Volksbank Stutensee-Weingarten eG
14, 15, 16, 17	GENO Immobilienvermittlungs GmbH • Bruchsal • Volksbank Bruhrain-Kraich-Hardt eG • Raiffeisenbank Hardt-Bruhrain eG
18, 19	Volksbank Leonberg - Strohgäu eG • Leonberg
20, 21	Volksbank Schwarzwald Neckar eG • Schramberg • VS-Schwenningen • Tuttlingen
22	Volksbank Rottweil eG • Rottweil
23	Raiffeisenbank im Allgäuer Land eG • 87463 Dietmannsried
24	R + V Versicherung

Vorschau: **VR-IMMO news - Ausgabe SÜD Baden-Württemberg / Bayern**  
Ausgabe: April - Mai - Juni 2021 **erscheint Mitte April 2021**

Sie liegt zur kostenlosen Mitnahme in allen teilnehmenden Volksbanken Raiffeisenbanken aus, oder kann im Abonnement direkt vom Verlag bezogen werden.

**Impressum:**

Herausgeber und Verlag:  
iMO-Verlag  
Richard Moderer  
Postfach 02  
75444 Wiersheim  
Tel. 0 70 44 / 90 46 30  
eMail: info@imo-verlag.de  
Internet: www.imo-verlag.de

Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für den Inhalt der Anzeigen. Für deren Inhalt zeichnet der Anzeigenkunde verantwortlich. Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben. Eine Haftung für die Richtigkeit von Daten, Skizzen, Bildern, Angaben, Hinweisen und die Verfügbarkeit der beworbenen Objekte und Immobilien ist daher ausgeschlossen. Das Copyright für Texte und von uns gestaltete Anzeigen liegt beim Verlag. Nachdruck, Vervielfältigungen und elektronische Speicherung nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Verlages.

Bed.-o.EA:	Bedarfsorientierter Energieausweis, Bedarfswert kWh(pro m <sup>2</sup> Fläche)Jahr/Energieklasse								
Verbr.-o.EA:	Verbrauchsorientierter Energieausweis, Verbrauchswert kWh(pro m <sup>2</sup> Fläche)Jahr/Energieklasse								
EA = Energieausweis	V= verbrauchsorientierter Energieausweis			B= bedarfsorientierter Energieausweis					
Energieeffizienzklasse	A+	A	B	C	D	E	F	G	H
Endenergie kWh/(m <sup>2</sup> )	< 30	< 50	<75	<100	<130	<160	<200	<250	>250

**Immobilienabteilung**

Simbacher Straße 8 \* 94094 Rothalmünster  
Tel 08533 9613-14 \* Fax 08531 905-100  
immo@rottaler-raiba.de  
www.rottaller-raiba.de



Die Immobilienexperten der Rottaler Raiffeisenbank eG:  
Gabriel Kitzing und Lisa Zellner

**Tettenweis**



**Sehr großzügiges Ein- oder Zweifamilienhaus mit schönem Garten!**

Das Gebäude wurde 1967 erbaut und 1990 an- und ausgebaut. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Lage und besticht durch ein sehr großzügiges Raumangebot und interessante Nutzungsmöglichkeiten. Sie können das Gebäude sowohl als Zweifamilienhaus als auch als Einfamilienhaus nutzen. Auf dem Dach befindet sich eine PV-Anlage mit rund 9 kWp die im Kaufpreis enthalten ist.

Wohnfläche gesamt ca. 440 m<sup>2</sup>, Grundstücksgröße ca. 1.379 m<sup>2</sup>, Öl-Zentralheizung, Parkett-, Laminat- und Fliesenböden, 3 Badezimmer, Holz-Isolierfenster, weitläufige Terrasse, schöner großer Balkon in Süd-West-Ausrichtung, Garten-Gerätehaus, EA-B 166,9 kWh (m<sup>2</sup>a) F

**595.000,- €**

**Bad Füssing - Eglfling**



**Sehr gepflegte, hoch- und neuwertig möblierte 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss**, BJ 2003, ca. 45 m<sup>2</sup> Wfl., inkl. Einbauküche und Mobiliar, Balkon, Stellplatz, Kellerabteil, Gas-ZH, EA-V 88 kWh(m<sup>2</sup>a)C **135.000,- €**

**Pocking**



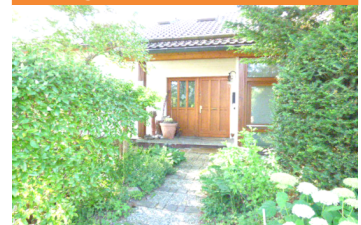
**Gemütliches Einfamilienhaus in top Randlage**, BJ 1963, Anbau 1975, Ausbau DG 1988, Wfl. ca. 185 m<sup>2</sup>, Grund ca. 1.228 m<sup>2</sup>, Gebäude ist renov. bed., Holz-Isolierfenster, Do-Garage, Öl-ZH, EA-B 239,2 kWh (m<sup>2</sup>a)G **365.000,- €**

**Ruhstorf a. d. Rott - Schmidham**



**Teilweise saniertes Ein- oder Zweifamilienhaus**, BJ unbek., teilw. Ausbau 2019, Wfl. ca.236 m<sup>2</sup>, Grund ca.335 m<sup>2</sup>, Dachsan. 2018, Fenster 2011, Vollwärmeschutz 2017, Öl-ZH (2016), EA-B 183,4 kWh(m<sup>2</sup>a)F **225.000,- €**

**Pocking**



**Sehr interessantes Einfamilienhaus m. 3 Wintergärten**, BJ 1975 (lfd. renov.), Wfl. ca. 180 m<sup>2</sup>, Grund ca. 752 m<sup>2</sup>, Parkett-u. Fliesenböden, Fenster EG (2005), hochw. Bad im DG, Gge., Öl-ZH, EA-B 170,8 kWh(m<sup>2</sup>a)F **430.000,- €**

**Bad Füssing - Würding**



**Ehem. Pension mit Potenzial und Renovierungsbedarf**, BJ 1973, Wfl. ca. 210 m<sup>2</sup>, Grund ca. 906 m<sup>2</sup>, PVC-, Fliesen- u. Teppichbod., Gge, 6 SP, Öl-ZH, EA-B 210,9 kWh(m<sup>2</sup>a)G **397.000,- €**

**Bad Füssing - Aigen/Inn**



**Junges Einfamilienhaus in ruhiger Lage**, BJ 2002, Wfl. ca. 114 m<sup>2</sup>, Grund ca. 950 m<sup>2</sup>, EBK, Gartenhaus, Nebengebäude, Gge m.kl.Werkstatt, Gas-ZH, EA-V 119,5 kWh(m<sup>2</sup>a)D **385.000,- €**

**Pocking**



**Altersgerecht, funktional, hochwertig und energieeffizient wohnen in Pocking!**

Die Wohnanlage mit insgesamt 7 Einheiten wird 2021 gebaut. Die einzelnen Wohnungen sind großzügig geschnitten. Sie finden hier Wohnungen von ca. 59 m<sup>2</sup> bis ca. 101 m<sup>2</sup> mit 2 bzw. 3,5 Zimmern. Sie wohnen offen und modern mit großen Wohn- und Essbereichen.

Lassen Sie sich von folgenden Merkmalen überzeugen:  
KfW 55 nach EnEV 2016, Liftanlage, barrierefreies Wohnen, Laminatböden, Fußbodenheizung in allen Räumen, kontrollierte Wohnraumbelüftung, Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung, Rollläden an allen Fenstern, sonnige Terrassen und Balkone in Süd-West-Ausrichtung, EG-Wohnungen mit Gartenanteil, Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe, Energieausweis ist in Arbeit!

**z.B. Wohnung 3 mit 3 Zimmern und ca. 88 m<sup>2</sup> Wfl. 276.600,- €**  
zzgl. Carport 9.900 € und Stellplatz 4.800 €

**Pocking**



**Für Kapitalanleger!** Vermiet. 2-Zi-Whg im 1. OG, Wfl. ca. 70 m<sup>2</sup>, BJ 1997, KM 410 €/M., WoGeld 146,00 €/M., Gge, Südbalkon, Kellerabt., Hvw/Hm, Gas-ZH, EA-V 118,1 kWh(m<sup>2</sup>a)D **170.000,- €**

**Ruhstorf a. d. Rott**



**Renovierungsbed. Einfamilienhaus mit 2 Grundstücken**, Grund (bebaut) 1.807 m<sup>2</sup>, 2. Grundst. 1.184 m<sup>2</sup>, BJ 1975, Wfl. ca 105 m<sup>2</sup>, Garage, Öl-ZH, EA-B 350,1 kWh(m<sup>2</sup>a)H **425.000,- €**



Elisabeth  
Schoppelrey-Senft

Melanie  
Spielbauer-Kreuzer

Im Gewerbepark. D 20 • 93059 Regensburg

Telefon: 0941 / 698 74 0 • Telefax: 0941 / 698 74 50

E-Mail: info@raiffeisenimmobilien.de

Ein Auszug aus unserem Angebot: Weitere Angebote, Mietobjekte, G

### Nabburg

## Nabburg - Neubau von 5 Wohnungen und 1 Arztpraxis - provisionsfrei



### Geplante Ausstattung:

- Bestehendes Ziegelmauerwerk mit Mineralwolle-Dämmung
- Zentrale Pelletsheizung
- Heizung mit Einzelraumsteuerung
- Kunststoff-Fenster mit 3-Scheiben-Verglasung
- Außenfarbe Fenster und Haustüre in Anthrazit
- Innentreppen aus Stahlbeton
- Gedämmte Rollläden
- Wohnraumlüftung
- Sanitäreinrichtung in weiß
- Vinylboden mit passenden Sockelleisten
- KfW 55-Standard

Arztpraxis – EG – ca. 370,21 m<sup>2</sup> Fläche, Preis ohne Küche, inkl. 13 Stellplätze

Preis: 1.214.289,- € (bereits langjährig vermietet)

Wohnung Nr. 1, UG, 3-Zimmer Whg. mit Terrasse, Wfl. ca. 89,10 m<sup>2</sup>,

Preis: 294.030,- €

Wohnung Nr. 2, UG, 2-Zimmer Whg. mit Terrasse, Wfl. ca. 59,89 m<sup>2</sup>,

Preis: 197.637,- €

Wohnung Nr. 3, UG, 3-Zimmer Whg. mit Terrasse, Wfl. ca. 79,40 m<sup>2</sup>,

Preis: 262.020,- €

Wohnung Nr. 4, OG, 6-Zimmer Whg. mit Loggia, Wfl. ca. 115,12 m<sup>2</sup>,

Preis: 379.896,- €

Wohnung Nr. 5, OG, 4-Zimmer Whg. mit Loggia, Wfl. ca. 92,21 m<sup>2</sup>,

Preis: 304.293,- €

5 Stellplätze,

Preis je Stellplatz: 7.500,00 €

Energiewerte lt. Bedarfsausweis 19 kWh/m<sup>2</sup>a für Heizung und Warmwasser, Energieeffizienzklasse A+

Bezug voraussichtlich Ende 2021

### Regensburg / Weichs



### Schönes Reiheneckhaus in ruhiger Lage

Bauj. 1982, Grundfl. ca. 504 m<sup>2</sup>, Wohnfl. ca. 130 m<sup>2</sup>,  
EG: Wohn-/Esszimmer mit Kachelofen, Küche, WC, Balkon mit Zugang zum Garten,  
OG: Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad, Balkon, DG: großzügiges Studio,  
Duschbad/WC mit Fenster, 5 Zimmer, Kunststofffenster, Fußbodenheizung im EG  
und 1.OG, voll unterkellert, Doppelgarage, Garagentor mit elektrischem Antrieb,  
Öl-Zentralheizung, Energiewerte lt. Verbrauchsausweis 108,9 kWh/(m<sup>2</sup>a) für HZG u.  
WW, Energieeffizienzklasse D, frei ab 01.06.2021, € 680.000,-

Preise zzgl. 3,57 % Maklercourtage

### Wenzenbach



### Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage

Baujahr: 1999, Grundstück: ca. 700 m<sup>2</sup>, Wohnfl.: ca. 334 m<sup>2</sup>, zzgl. 218 m<sup>2</sup> Gewerbefläche  
EG: Gewerbefläche mit Ausstellungsraum, Büro und Lager,  
OG: geräumige 4 Zimmer Wohnung mit Wohnküche, gr. Balkon, sowie 2 Bäder und  
einem Hauswirtschaftsraum,  
DG: luxuriöse 4 Zimmer Wohnung mit moderner Wohnküche, Speise, gr. Balkon  
und sep. WC,  
zusätzlich kleine Gewerbehalle auf dem Grundstück, sehr guter Zustand, ca. 10  
Außenstellplätze, Öl-Zentralheizung, lt. Verbrauchsausweis 89,19 kWh(m<sup>2</sup>a) für HZG u.  
WW, Energieeffizienzklasse C, frei nach Absprache € 995.000,-



Wir suchen dringend Ihre Immobilie zur Vermittlung an unsere Kunden. Lassen Sie sich beraten!



Grundstücke und Gewerbeimmobilien auf Anfrage.

[www.raiffeisenimmobilien.de](http://www.raiffeisenimmobilien.de)

Gemeinde Beratzhausen



Gemeinde Donaustauf



### Ehemaliges Schulhaus mit viel Platz für die ganze Familie

Baujahr 1836, Grundstücksfl. ca. 1.643 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 350 m<sup>2</sup>,  
EG: Küche, Wohnzimmer, Zimmer, Schlafzimmer und Bad,  
OG: Küche, Wohnzimmer, Zimmer, Schlafzimmer, Bad, Waschraum  
DG: ausbaufähig,  
Wintergarten und Werkstatt,  
Holzfenster, 2 modernisierte Bäder, 2 Kachelöfen, Holzdielen- und Fliesenböden,  
8 Zimmer, 3 Garagen und div. Stellplätze, Ofen- und Stromheizung,  
Energiewerte lt. Verbrauchsausweis 20,2 kWh/(m<sup>2</sup>a) für Heizung und Warmwasser,  
Energieeffizienzklasse A+, frei nach Absprache. **€ 545.000,-**

### Zweifamilienhaus mit großem Areal für Naturliebhaber

Baujahr 1980 nach Kernsanierung, Grundstücksgröße ca. 4410 m<sup>2</sup>, Wohnfläche 202 m<sup>2</sup>, 7 Zimmer, zwei Bäder mit Fenster, im EG jeweils Wohnküche, Wohnzimmer und Bäder.  
Im OG jeweils die Schlafräume. Zwei separate Eingänge.  
Energiewerte lt. Bedarfsausweis 302,2 kWh/(m<sup>2</sup>a) für Heizung, Energieeffizienzklasse H, Heizung: Stückholz  
Frei nach Absprache. **€ 450.000,-**

### Gute Gründe warum wir Ihre Immobilie verkaufen sollten:

- Vielleicht wartet Ihr Käufer schon unter unseren vorgemerkten Bestandskunden auf Ihre Immobilie
- Möglichen Käufern können wir mit der Finanzierung helfen
- Wir prüfen die Bonität, damit Sie sicher Ihr Geld bekommen
- Wir ermitteln mit Ihnen einen marktgerechten Verkaufspreis mit Hilfe von Vergleichspreisen und Sachverständigengutachten
- Wir kümmern uns um den Energieausweis
- Wir bereiten Ihre Objektdaten so auf, dass möglichst viele Interessenten angesprochen werden
- Wir sind bei jedem Besichtigungstermin persönlich vor Ort
- Wir zeigen Ihre Immobilie in den Schaufenstern unserer Bankfilialen und Verbundpartnern
- Wir inserieren in Stadtteilblättern und im Internet
- Wir bereiten den Notarvertrag vor und begleiten Sie zum Notartermin
- Nach Kaufvertragsabschluss sind wir bei Fragen weiterhin für Sie da



# VR-Bank Bad Kissingen eG

Münchner Straße 7 • 97688 Bad Kissingen  
Tel. 09 71 - 80 46 - 58  
Fax: 09 71 - 80 46 - 94 38



Ihre Ansprechpartner:

Herr **Felix Vökl** - Frau **Nadine Bahn** -  
Tel. 09 71 - 80 46 - 58  
E-Mail: felix.voekl@die-vrbank.de  
E-Mail: nadine.bahn@die-vrbank.de

Herr **Frank Kirchner**  
Tel. 09 71 - 80 46 - 58  
E-Mail: frank.kirchner@die-vrbank.de



### Bad Kissingen/Winkels - 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

ca. 113,06 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss und großem Hobbyraum/Zimmer im Untergeschoss, Baujahr 1982, Endenergieverbrauch 133 kwh/m<sup>2</sup>a, Energieeffizienzklasse E € **190.000,-**



**Bad Kissingen/Winkels - sonnige 2-Zimmer-mietwohnung mit Loggia und Kfz-Stellplatz**, nur 6 Wohneinheiten, ca. 60,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Dachgeschoss, Baujahr 1983, Bezug sofort möglich, 170,00 € Nebenkosten, 800,00 € Kautions, Endenergieverbrauch 154,2 kwh/m<sup>2</sup>a, Energieeffizienzklasse E  
€ **400,-** Kaltmiete, keine Mieterprovision



**Fuchsstadt - modernisiertes Wohnhaus mit 3 weiteren Wohnungen im Nebengebäude**  
ca. 380 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 15 Zimmer, 536 m<sup>2</sup> Grundstück, das Wohnhaus wurde ab dem Jahr 2001 stetig renoviert und modernisiert z.B. Ölzentralheizung im Jahr 2005, Kunststofffenster aus 2012, Endenergiebedarf 213,30 kwh/m<sup>2</sup>a, Energieeffizienzklasse G € **379.000,-**



### Sie möchten verkaufen?

**Wir suchen für vorgemerkte Kunden Häuser, Wohnungen und Grundstücke im Landkreis Bad Kissingen**



**Hammelburg - Zweifamilienhaus in zentraler Lage**  
6-8 Zimmer, Gaszentralheizung, erneuerte Elektroverteilung, unterkellert mit Gewölbekeller € **150.000,-**



**Bad Kissingen/Reiterswiesen - gepflegte Bürofläche**  
ca. 80,2 m<sup>2</sup> Nutzfläche, neuwertige Gaszentralheizung, innerhalb dieser Fläche befindet sich im Eingangsbereich ein Geldautomat und Kontoauszugsdrucker der VR-Bank, ca. 200,00 € Nebenkosten,  
€ **400,-** Kaltmiete, keine Mieterprovision

Preise zzgl. Käuferprovisionen inkl. MwSt.  
Alle Angaben stammen von den Eigentümern - ohne Gewähr.

Partner der:



**Raiffeisenbank  
Nüdlingen eG**

[www.die-vrbank.de](http://www.die-vrbank.de)



**Hammelburg/Westheim - Büroräume im Gewerepark Saaletal**

im 1. Obergeschoss, ca. 169 m<sup>2</sup> Fläche, 4 Büroräume, ein großer Empfangsbereich, ein WC, ein Duschbad und Küche, Baujahr 2010, Nebenkosten ca. 370,00 €  
**€ 970,- Kaltmiete, keine Mieterprovision**



**Bad Bocklet - große 3-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon**

ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche, im Dachgeschoss, Bezug sofort möglich, ca. 180,00 € Nebenkosten, Kautions 2 Kaltmieten, Endenergiebedarf 113,9 kwh/m<sup>2</sup>a, Energieeffizienzklasse D  
**€ 400,- Kaltmiete, keine Mieterprovision**



**Wildflecken - Bauplatz mit Kfz-Stellplätzen**

sonniger Bauplatz in leichter Hanglage mit 801 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße, 5 gepflasterte PKW-Parkplätze sind vorhanden, keine Käuferprovision  
**€ 25.000,-**



**Maßbach/Poppenlauer - massiv gebautes Einfamilienhaus mit Nebengebäude**

ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Zimmer, Grundstück mit 350 m<sup>2</sup>, Baujahr 1961, teil unterkellert, überdachter Freisitz zwischen Wohnhaus und Garten.  
Endenergiebedarf 185,90 kwh/m<sup>2</sup>a, Energieeffizienzklasse F

**€ 168.500,-**



**Bad Brückenau - Wohn- und Geschäftshaus inmitten der Fußgängerzone**

das Objekt ist vermietet und verfügt über ca. 211 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 114 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die Gaszentralheizung wurde im Jahr 2000 erneuert, Endenergieverbrauch 89,70 kwh/m<sup>2</sup>a, Energieeffizienzklasse C  
**€ 415.000,-**



**Bad Brückenau - großzügiges Baugrundstück**

2581 m<sup>2</sup>, davon ca. 1200 m<sup>2</sup> bebaubar, Anschlüsse wie Strom, Wasser und Gas liegen im Grundstück als Hausanschlussleitungen, der Kanal quert eine Grundstücksteilfläche, Bodenplatten vorhanden  
**€ 65.000,-**



**Hollstadt/Wargolshausen - Viel Platz im Haus, Garten und den Nebengebäuden**

ca. 2077 m<sup>2</sup> Grundstück, gepflegte ca. 353 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 - 3 Wohneinheiten, 12 Zimmer, Baujahr 1983, Endenergieverbrauch 101,2 kwh/m<sup>2</sup>a, Energieeffizienzklasse D

**€ 495.000,-**



Alle unsere Angebote finden sie auch unter:

[www.die-vrbank.de](http://www.die-vrbank.de)

*Immobilien  
sind unsere  
Leidenschaft!*



Unsere Immobilienmakler:  
Julia Zöller & Bernhard Dittrich



**Merkmale:**

- Mehrfamilienwohnhaus mit 8 barrierearmen Wohneinheiten
- Anschrift: Am Pfuhlbach 7 in 97638 Mellrichstadt
- Wohnungsgrößen zwischen 61 m<sup>2</sup> und 104 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis von 203.500 € bis 340.400 € zuzüglich Carport/Stellplatz
- KfW 55 Standard
- alle Wohnungen sind mittels Aufzugsanlage erreichbar
- jede Wohnung verfügt über einen Balkon bzw. über eine Terrasse
- den Wohnungen im EG ist ein eigener Garten zugeordnet
- eigener Carport
- kein Bauträgerisiko, da Kaufpreiszahlung erst nach Fälligkeit und Übergabe der Wohnung erfolgt
- bezugsfertig voraussichtlich Oktober 2021
- Bedarfsausweis B, BJ 2019, 55,80 kWh/m<sup>2</sup>, Gas



**Ihre Vorteile:**

- heute Geld anlegen, morgen selbst nutzen
- barrierefreies Wohnen im Alter
- Inflationsschutz
- Betongold
- sichere Einnahmequelle durch Mieteinnahmen

**Beispiel Wohnung Nr. 2 (s.Grundriss)**

2-Zimmer-ETW, ca. 61,84 m<sup>2</sup> WFL

**Kaufpreis Wohnung** 203.500,-- €

**Kaufpreis Carport** 13.800,-- €

**Gesamtkaufpreis** 217.300,-- €



**Einfamilienwohnhaus in 97653 Bischofsheim/Rhön**  
144 m<sup>2</sup> WFL, 6 Zimmer, 245 m<sup>2</sup> Grund, Garten, zentrale Lage, moderne Gastherme.  
Verbrauchsausweis F, 183,7 kWh/m<sup>2</sup>, Gas, BJ 1920  
**KP 125.000,-- €**



**Einfamilienwohnhaus in 97638 Mellrichstadt**  
150 m<sup>2</sup> WFL, 190 m<sup>2</sup> Grund, 8 Zimmer,  
Energiebedarf H, 320,40 kWh/m<sup>2</sup>, Öl, BJ 1898  
**KP 99.000,-- €**



**Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung in Top Lage von 97616 Salz**  
209 m<sup>2</sup> WFL, 824 m<sup>2</sup> Grund, 6 Zimmer, 3 Bäder,  
großzügige Garage, Nettokaltmiete 2.760,-- € jährlich.  
Energieverbrauch D, 128 kWh/m<sup>2</sup>, Gas, BJ 1984  
**KP 445.000,-- €**

Käuferprovision 3,57 % inkl. ges. MwSt.





### Heilbronn-Klingenberg"

**"...immer auf der Höhe sein!"**

2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss (1. Obergeschoss) in bester Wohnlage (Neipperger Höhe) im Stadtteil Klingenberg.

Nettowoohnfläche ca. 59,71 m<sup>2</sup>, Kellerraum und Einzelgarage sind im Endpreis enthalten.

Online-Besichtigung unter: [www.vb-bia.de/klingenberg-110151](http://www.vb-bia.de/klingenberg-110151)

BA, 28.05.2017, Gas, Bj. 1983, 129,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), D, . € 185.000,-

Käuferprovision für gewerbliche Käufer 4,76% inkl. MwSt.

\*Käuferprovision für Verbraucher 3,57% inkl. MwSt.



Nutzen Sie den sicheren Rund-um-Service für Verkäufer!

## Wunschimmobilien!

**Wir machen aus Ihrem Verkaufsobjekt eine „Wunschimmobilie“!**

Beste Referenzen belegen unsere professionelle und sichere Verkaufsabwicklung zu Bestpreisen.

**Bankgeprüfte Käufer zahlen pünktlich und vollständig!**



**Volksbank**

Beilstein-Ilsfeld-Abstatt eG

07062/264-0

[www.VB-BIA.de](http://www.VB-BIA.de)

Andreas Ferrel - Ihr Immobilienberater

### Abstatt"

**"...Doppelhaushälfte in Randlage!"**

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garage, Bj. 1972, modernisierungsbedürftig, in guter Wohnlage.

Heizung Bj. 1990, Kunststofffenster Bj. 1992/1998,

Wohnfläche ca. 120 m<sup>2</sup>, Energieausweis in Erstellung. € 350.000,-

Käuferprovision für gewerbliche Käufer 4,76% inkl. MwSt.

\*Käuferprovision für Verbraucher 3,57% inkl. MwSt.

## Hier will ich wohnen.

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.



Terminvereinbarung & weitere Info's →

Erfüllen Sie sich hier Ihren Traum vom Eigenheim. Mit einer günstigen Finanzierung Ihrer Volksbank.

[www.vb-bia.de/baugebiet-aenstein](http://www.vb-bia.de/baugebiet-aenstein)

Verkauf der Bauplätze, Immobilienvermittlung: Andreas Ferrel

Finanzierungsberatung: Werner Ahrens & Katja Schneider



**Volksbank**

Beilstein-Ilsfeld-Abstatt eG

07062/264-0

[www.VB-BIA.de](http://www.VB-BIA.de)

### Beilstein (Neubaugebiet Hartäcker)

**"Hier will ich wohnen..."**

Baugrundstücke ab sofort im Angebot

**Jetzt Poleposition sichern!**

### Preisbeispiele:

z.B. Baugrundstück 430 m<sup>2</sup> für ein 1-2 FH, 290.500,- € voll erschlossen

z.B. Baugrundstück 305 m<sup>2</sup> für eine DHH, 206.000,- € voll erschlossen

z.B. Baugrundstück 504 m<sup>2</sup> für ein 1-2 FH, 226.800,- € nicht erschlossen

Die o.g. Kaufpreise verstehen sich zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

Bei voll erschlossenen Grundstücke bezahlt der Verkäufer die gesamten Erschließungskosten.

Bei nicht erschlossenen Grundstücken, zahlt der Käufer die gesamten Erschließungskosten.

Der Erschließungsträger kalkuliert die Erschließungskosten aktuell mit ca. 181€/m<sup>2</sup>.

\*Wenn der Käufer als Verbraucher im Sinne von § 13 BGB handelt, regelt sich die Höhe der Käuferprovision nach den Bestimmungen des § 656b BGB und § 656c BGB.

• Weitere Immobilien auf Anfrage bzw. unter [www.vb-bia.de](http://www.vb-bia.de) •

Partner von 2 genossenschaftlichen Banken in der Region!



Karlsruhe **0721 - 6807790**  
 Bretten **07252 - 9755590**  
 Bruchsal **07251 - 9324770**  
 Baden-Baden **07221 - 9447060**



**PROVISIONSFREI**

**Traumhaus der Superlative!**  
 Dieses moderne & exklusive Einfamilienhaus mit TOP Ausstattung in Karlsruhe-Palmbach wird Sie begeistern! Das vollunterkellerte Haus bietet ca. 467 m<sup>2</sup> Grundstück, ca. 232 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einen großen und schönen Garten sowie eine Garage. Bj. 2012, Luft/Wasser Wärmepumpe, 28,00 kWh, Kl. A, B., Zentralheizung. (Obj.-Nr. 4343)

**KP: 1.290.000,- €**



**Interessante Kapitalanlage!**  
 Dieses 3-Familienhaus in Walzbachtal-Jöhlingen bietet Ihnen interessante Perspektiven. Insgesamt stehen Ihnen ca. 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche (EG + OG) je eine 3 Zimmer-Whg. mit ca. 60 m<sup>2</sup> und DG 2 Zimmer-Whg. mit ca. 45 m<sup>2</sup> und auf dem Grundstück ca. 139 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Jahresnettomiete beträgt 13.920,- €. Bj. 1936, V., Gas, 218,4 kWh, Kl. G (Obj.-Nr. 4426)

**KP: 365.000,- €\***



**PROVISIONSFREI**

**Super Gelegenheit!**  
 Ab sofort bezugsfrei! Dieses schöne Reihenendhaus mit Garage befindet sich in Eggenstein. Das Haus wurde 1989 gebaut und verfügt über ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 7 Zimmer, 2 Bäder sowie Keller. Das Grundstück beträgt ca. 227 m<sup>2</sup>. Ihre Familie wird sich wohlfühlen! Elektro-Heizung, Bedarfsausweis, 152,8 kWh, Kl. E, Bj. 1989. (Obj.-Nr. 4131)

**KP: 579.000,- €**



**PROVISIONSFREI**

**Neubau in Oberderdingen!**  
 Traumwohnungen für Jung und Alt o. den Kapitalanleger. Die 7 Wohnungen im KfW-70 Effizienzhaus verfügen über 3 o. 4 Zimmer und bieten 90 - 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Inkl. Balkon, Garage, hohe Decken, Fußbodenheizung, Parkett und bodengleiche Dusche. Bj. 2020, B., 18,50 kWh, Kl. A+, Wärmepumpe, Strom-Mix. (Obj.-Nr. 4433)

**KP Whg: ab 325.800,- €**  
**KP Garage: 23.000,- €**



**Erstbezug! Mieter gesucht!**  
 Moderne Halle (Hallengrundfläche ca. 240 m<sup>2</sup>) mit Grundstück (ca. 1400 m<sup>2</sup>) im neuen Gewerbegebiet in Gondelsheim. Die Nutzung ist sehr flexibel. Aktuell befindet sich eine Montage/Inspektionsgrube, ein vorgespannter Industrieboden sowie hochwertige LED-Beleuchtung in der Halle. Energieausweis ist in Bearbeitung. (Obj.-Nr. 4325)

**Miete: 2.600,- €\* zzgl. 450,- € NK**

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns richtig!



**DIE Alternative zum Haus!**  
 Großzügige 5-Zimmer-Whg. im EG in TOP-Lage von Bruchsal. Die Wohnfl. von insgesamt ca. 138 m<sup>2</sup> verteilen sich über 2 Wohnungen, die aktuell miteinander verbunden sind (Teilung möglich). Mit Terrasse und Garten. Inkl. 1 Garagen-Stellplatz (Duplex) und 1 Außenstellplatz. Bj. 1994, Gas-Zentralheizung, V., 128,30 kWh, Kl. D. (Obj.-Nr. 4464)

**KP: 495.000,- €\***



**Kapitalanleger aufgepasst!**  
 Diese tolle und wohnliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in Linkenheim-Hochstetten und überzeugt mit 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer offenen Küchenzeile und einem Badezimmer mit Wanne. Inklusive Aufzug, Stellplatz und Kellerabteil. Aktuell ist die Whg. für 370,- € (NKM) monatl. vermietet. Bj. 1972, Gas-Zentralheizung, 107,0 kWh, Kl. D, V. (Obj.-Nr. 5900)

**KP: 129.000,- €\***



**Über den Dächern von Karlsruhe!**  
 Exklusive, barrierefreie 3-Zimmer-Whg. mit Balkon in der Karlsruher Innenstadt. Auf ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfl. bietet diese neuwertige Whg. genügend Freiraum sowie einen herrlichen Blick auf den Bundesgerichtshof. Inkl. Teilmöblierung, 1 Duplex-Parker und Kellerraum. Bj. 2003, Fernwärme, V., 67,20 kWh, Kl. B. (Obj.-Nr.: 4460)

**Miete: 1.690,- €**  
 zzgl. 300,- € NK + 80,- € Stellplatz



**PROVISIONSFREI**

**Schönes Architektenhaus!**  
 Dieses repräsentative Haus mit großem Garten für die Familie befindet sich in Linkenheim-Hochstetten auf einem ca. 912 m<sup>2</sup> Grundstück und verfügt über ca. 270 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 146 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Zum vollunterkellerten Haus gehört zusätzlich eine Garage. Bj. 1989, Elektro, 127,5 kWh, Kl. D, B., Zentralheizung. (Obj.-Nr.: 4376)

**KP: 1.079.000,- €**



**Prominente Lage!**  
 Großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit Aufzug, Loggia und Terrasse. Die ca. 145 m<sup>2</sup> große Wohnung ist mit hochwertigem Parkett sowie Fliesen ausgestattet und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne und nach Baden-Baden. Ein TG-Stellplatz ist ebenfalls inklusive. Bj. 1983, Gas-Zentralheizung, 159 kWh, Kl. E, V. (Obj.-Nr. 4326)

**KP: 789.000,- €\***

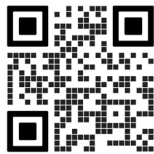
\* Bei Kaufabschluss ist die Courtage, abhängig vom Objekt, in Höhe von 2,38%, 3,57%, 4,76 % oder 5,95 % i.H.v. M.W.St. des Kaufpreises fällig. Bei Gewerbe-Mietobjekten beträgt die Courtage 2,38 Monatsmieten inkl. M.W.St.

Killisfeldstr. 48 / 76227 Karlsruhe  
 hust-immobilien.de

## WIE DAS LEBEN SO SPIELT

Es gibt Situationen im Leben, in denen es gut ist, einen kompetenten Ansprechpartner an seiner Seite zu haben. Für uns steht an erster Stelle die ehrliche und vor allem individuelle Beratung, bezogen auf Ihre persönliche Lebensphase.

Wir sind Ihr Ansprechpartner für Karlsruhe und die Region, wenn es um Ihr wertvollstes Hab und Gut geht – ***Ihre Immobilie!***



**ZU IHREM PERSÖNLICHEN  
RATGEBER FÜR ALLE  
LEBENSLAGEN**



**Michael Hust**

T 0721 6807790

**Boris Neumann**

karlsruhe@hust-immobilien.de

## IHRE ANSPRECHPARTNER IN KARLSRUHE

### WERTGUTSCHEIN

über eine  
Immobilienbewertung

Gegen Vorlage dieses Wertschecks erstellen wir Ihnen eine anerkannte und fundierte Wertermittlung Ihrer Immobilie zu einem Vorzugspreis von **nur 300€** inkl. MwSt. **statt 650€** inkl. MwSt. Bei Erteilung eines Verkaufsauftrags entfällt das Wertermittlungshonorar sogar. **Sprechen Sie uns gerne an.**

**T 0721 6807790 [hust-immobilien.de](http://hust-immobilien.de)**

\*Dieses Angebot gilt für Wohnungen und 1-3 Familienhäuser.

Partner von 2 genossenschaftlichen Banken in der Region!



**Karlsruhe** 0721 - 6807790  
**Bretten** 07252 - 9755590  
**Bruchsal** 07251 - 9324770  
**Baden-Baden** 07221 - 9447060



**TOP-Kombination!**  
 Gewerbeobjekt im veredelten Rohbau im Mischgebiet in Neulauterburg. EG mit Verkaufsraum und Lager bzw. Werkstatt mit Sozialraum, ca. 500 m<sup>2</sup>. OG: Gewerberaum z.B. für Büro oder Wohnung mit Empore im veredelten Rohbau, ca. 576 m<sup>2</sup>, ca. 1300 m<sup>2</sup> Grundstück. Bj. 2013. Keine Energieausweispflicht. Wir freuen uns auf Ihren Anruf! (Obj.-Nr. 4025)  
**KP: 699.000,- €**



**Willkommen Zuhause!**  
 Neubezug nach Renovierung! Kurzfristiger Einzug möglich! Große 6-Zimmer-Maisonette-Wohnung im 3. Obergeschoss in der Karlsruher Oststadt zur Miete! Tageslichtbad mit Dusche und WC, Gäste-WC, ca. 178 m<sup>2</sup>, ca. 3,20 m Deckenhöhe, Kellerraum, keine Einbauküche. Bj. ca. 1910, B., Fernwärme, Kl. F, 196 kWh. Vereinbaren Sie jetzt einen Termin mit uns! (Obj.-Nr. 4263)  
**Miete: 2.200,- € + 300,- € NK**



**Altbauwohnung in Karlsruhe!**  
 Neubezug nach Renovierung! Kurzfristiger Einzug möglich! Große 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss in der Karlsruher Oststadt zur Miete! Tageslichtbad mit Dusche und WC, ca. 142 m<sup>2</sup>, ca. 3,20 m Deckenhöhe, Kellerraum, keine Einbauküche. Bj. ca. 1910, B., Fernwärme, Kl. F, 196 kWh. Vereinbaren Sie jetzt einen Termin mit uns! (Obj.-Nr. 4402)  
**Miete: 1.700,- € + 250,- € NK**



**Wohnung mit viel Platz!**  
 Vermietete 4-Zimmer-Whg. mit 2 Balkonen im 1. OG in einem MFH mit 4 Wohneinheiten in Oberhausen/Rheinhausen. Zu der Whg. gehört eine Garage sowie ein eigener Kellerraum. Die Whg. ist vermietet und erwirtschaftet eine jährliche NKM in Höhe von 8.280,- €. Die Wohnfl. beträgt ca. 112 m<sup>2</sup>. Bj. 1977, Öl-Zentral-Hzg., 170,3 kWh, B. (Obj.-Nr. 4387)  
**KP: 309.000,- €**



**Exklusiv und hochwertig!**  
 Voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung in TOP Lage von Baden-Baden! Ca. 80 m<sup>2</sup>, 1. OG in gepflegtem MFH mit EBK, Duschbad, zwei Balkone mit Markise, TG-Stellplatz sowie herrlichem Blick ins Grüne und nach Bad-Bad. Bevorzugt an Einzelperson (NR) ab sofort zu vermieten. Bj. 1972, Gas, 242,7 kWh, Kl. G, V. (Obj.-Nr. 4336)  
**Miete: 1.290,- €**  
 zzgl. 190,- € NK + 50,- € TG

## Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns richtig!



**Zentral in Waghäusel-Kirrlach!**  
 Vielfältig nutzbares 1 oder 2-FH in Waghäusel-Kirrlach auf einem 498 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Diese Immobilie kann als klassisches EFH, als Mehrgenerationenhaus, als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder auch als Kapitalanlage genutzt werden. Die Wohnfl. beträgt ca. 222 m<sup>2</sup>. Bj. lt. EA 1945, Gas-Zentral-Hzg., 128,2 kWh, B., Kl. D. (Obj.-Nr. 5692)  
**KP: 479.000,- €**



**Multifunktionales Anwesen!**  
 Dieses Anwesen in Kraichtal-Gochsheim bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Perfekt geeignet zur Nutzung als Büro, Praxis oder auch für kreative Berufe aufgrund der ruhigen Lage. Im Haus stehen Ihnen ca. 486 m<sup>2</sup> Fläche und auf dem Grundstück ca. 1.393 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Bj. 1997, V., Gas, 64,77 kWh, Kl. B (Obj.-Nr. 4209)  
**KP: 699.000,- €\***



**TOP Gelegenheit!**  
 Dieses gepflegte 2-Familienhaus befindet sich in Karlsruhe-Grötzingen, wurde im Jahr 1900 erbaut und im Jahr 2005 aufgestockt und vollständig kernsaniert. Das Haus verfügt über 2 Wohneinheiten mit ca. 55 m<sup>2</sup> und ca. 129 m<sup>2</sup>. Die Grundstücksgröße beträgt 328 m<sup>2</sup>. Inklusiv 2 Garagen. Bj. 1900, Gas-Zentralheizung, B., 117 kWh, Kl. D. (Obj.-Nr. 3278)  
**KP: 669.000,- €\***



**Absolute Rarität!**  
 Diese sehr gepflegte Altbauvilla in Pforzheim-Birkenfeld wurde 1935 (lt. den vorliegenden Bauunterlagen) auf einem 4.990 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut. Diese absolut traumhafte und ruhige Lage gibt es so in der Umgebung kein zweites Mal. Die Wohnfläche beträgt ca. 250 m<sup>2</sup>. Bj. 1935, B., 209,20 kWh, Öl-Zentral, Kl. G. (Obj.-Nr. 4233)  
**KP: 1.600.000,- €**



**Einzigartige Wohnung!**  
 Diese 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit hellen Zimmern in bester Lage von Remchingen-Singen befindet sich in einem gepflegten 2-Familien-Wohnhaus mit 2 Einliegerwohnungen. Die Wohnfläche beträgt ca. 140 m<sup>2</sup>. Inkl. 2 Balkone, Kellerraum und neuem Kaminofen im Wohnzimmer. Bj. 1986, Fußbodenheizung, Öl, V., 125,00 kWh, Kl. D. (Obj.-Nr. 6506)  
**Miete: 1.330,- € + 280,- € NK**

\* Bei Kaufabschluss ist die Courtage abhängig vom Objekt, in Höhe von 2,38% (3,57% 4,76% oder 5,95 % inkl. MwSt) des Kaufpreises fällig. Bei Gewerbe-Immobilien beträgt die Courtage 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt.



## FRÜH ENTSCHEIDEN FREIHEIT SPÜREN

### Immobilienentscheidungen im Alter rechtzeitig angehen!

Wer auf die Geschichte seiner eigenen Immobilie zurückblickt, wird oft wehmütig. Was haben Sie nicht alles in Ihrem Zuhause erlebt! Mit dem Einzug begann ein neuer Lebensabschnitt. Der Kauf oder der Neubau bereitete viel Arbeit und Mühe! Auf manches musste verzichtet werden und viel musste man investieren, um sich sein eigenes Heim leisten zu können. Ihr Zuhause war stets Ihr Rückzugsort.

Diese Verbundenheit mit der eigenen Immobilie kennen wir nur zu gut. Im Alter kann das Eigenheim jedoch zur Belastung werden. Die Kinder sind aus dem Haus. Zurück bleibt eine zu große Immobilie mit einem großen Garten. Ein tolles Objekt, welches aber auch viel Arbeit bereitet. Dass die heute schon geplante oder später anstehende Trennung von der Immobilie deswegen sehr schwer fällt, erleben wir täglich.

Es gibt viele verschiedene Möglichkeiten, im Alter mit dem Thema Immobilieneigentum umzugehen. Wahrscheinlich wird Ihnen aber die Entscheidung nicht leicht fallen. Verkauf, Teilverkauf, Vermietung, Verrentung der Immobilie. Es gibt zig Ideen und Möglichkeiten!

Unser Experten-Team hilft Ihnen die richtigen Entscheidungen zu treffen und die für Sie beste Lösung zu finden. Für Ihre sorgenfreie Zukunft, mit Zeit für das Wesentliche.

Gerne beraten wir Sie bei allen Entscheidungen rund um die Immobilie.

**HUST**

Hust Immobilien  
Echt anders

Wir sind exklusiver Immobilienpartner von

 Volksbank  
Bruchsal-Bretten eG

 Volksbank  
Stutensee-Weingarten eG  
*Ihre Bank vor Ort – am Walzbach und in der Hardt*

VR-IMMO<sub>us</sub> 13



### Graben-Neudorf

**Attraktive, vermietete Gewerbeeinheit** mit Tiefgaragenstellplatz. Sehr gepflegt im 2. OG eines Wohn- u. Geschäftshauses. Mit Aufzug bequem erreichbar. Ausgestattet mit Kunststoffisoliertglasfenstern, PVC und Fliesenböden, beheizt mit einer Gaszentralheizung. Nutzfläche ca. 124,4 m<sup>2</sup>. Mietverhältnis ungekündigt und unbefristet. EVA: 111,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Gas, WW enthalten, D.

**KP: 285.000,-- €**



### Forst

#### 2 projektierte Reihenhäuser in WEG-Teilung.

Moderne KiW-Effizienzhaus 55 Standard Bauweise in gehobener Ausstattung und zweiter Baureihe. Mit Terrasse und Dachterrasse, 3 Etagen, nicht unterkellert, kleiner Garten, zwei überdachte Kfz-Stellplätze, Wärmepumpe, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, bodentiefe Kunststoffisoliertglasfenster, Bodenbeläge wählbar. Bezug voraussichtlich Ende 2021.

**KP: 539.000,-- € oder 549.000,-- €**



### Östringen

**2-Familienhaus auf Erbpachtgrundstück.** 1964 errichtetes, vollunterkellertes Wohnhaus. Grundstück ca. 563 m<sup>2</sup>. Im EG und OG jeweils eine deckungsgleiche ca. 59 m<sup>2</sup> große 3-Zi.-Whg. mit Terrasse bzw. Balkon. Das DG wurde nachträglich mit 3 Zimmern und WC ausgebaut. Ausstattung: Ölzentralheizung, Kunststoffisoliertglasfenster, Fliesen, Laminat, Parket u. PVC, Garten und Garage. Jährlicher Erbbauzins derzeit 363,36 €. Die Freistellung erfolgt nach Vereinbarung. EBA: 267,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Öl, WW enthalten, H

**KP: 260.000,-- €**



### Kraichtal-Gochsheim

**Außergewöhnliches, historisches Wohn- und Geschäftshaus** in zentraler Lage, unmittelbar am Schloss Gochsheim gelegen. Dieses unter Denkmalschutz stehende Fachwerkhaus wurde erstmals 1710 urkundlich erwähnt. Es verfügt über eine Wohnfläche von 181 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von 174 m<sup>2</sup> (ehemalige Apotheke). Ausbaupotential ist noch reichlich vorhanden. Auf dem ca. 530 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich ein schöner Gartenbereich und eine Doppelgarage. Die Freistellung kann kurzfristig erfolgen.

**KP: 289.000,-- €**



### Stutensee-Blankenloch

**Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit Scheune und Garage.** Die auf einem ca. 608 m<sup>2</sup> großen Grundstück 1952 errichtete DHH ist vollunterkellert und verfügt neben 2 Vollgeschossen, mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wfl., über einen ausbaubaren Dachboden. Mit etwas Aufwand können Sie hier ganz nach Wunsch und Vorstellung ein wunderbares Familiennest gestalten. EBA: 388,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Öl, WW enthalten, H. Die Freistellung erfolgt nach Vereinbarung.

**KP: 499.000,-- €**

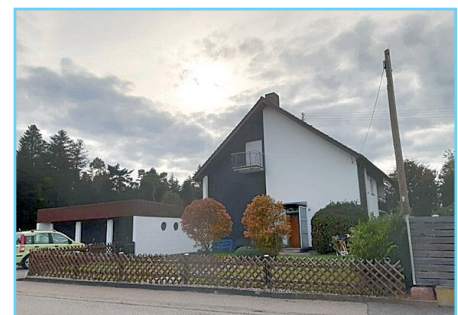


### Kürnbach – Gepflegte Gewerbeliegenschaft auf ca. 21.000 m<sup>2</sup> großem Grundstück

Ursprüngliches Bj. 1966, Erweiterungen u. Modernisierungen 1992 bis 2013, Produktion und Lager ca. 2.658 m<sup>2</sup>, Bürofläche ca. 1.490 m<sup>2</sup>, Sozialräume ca. 143 m<sup>2</sup>, ges. Stellplätze 85. Hallenfläche teilw. beheizbar, Kräne, Lackierbereiche, Montagegrube, eigene Trafostation u.s.w., weitere Info's gerne auf Nachfrage.

Das gesamte Areal ist bis Aug. 2021 vermietet, kann aber nach Vereinbarung früher freigestellt werden.

**KP: 2.400.000,-- €**



### Bad Herrenalb-OT Neusatz

#### Gepflegtes, teilvermietetes 3-Familienhaus in herrlicher Ortsrandlage.

2½ stöckiges, vollunterkellertes Haus, Bj. 1966, Grundstück ca. 1674 m<sup>2</sup>, EG + OG jeweils ca. 93 m<sup>2</sup> Wfl., DG ca. 73 m<sup>2</sup>, 3x 3½-Zimmer-Whg mit 2 Balkonen, Ölzentralhgz., Kunststoffisoliertglasfenster, Holzisoliertglasfenster und Kunststoffdachflächenfenster, Fliesen, Parkett, PVC- und Teppichböden. Garagengebäude mit 3 Garagenplätzen, sehr großer, schön angelegter Garten, EG + OG vermietet derzeit JKM 11.760 € + 600 € Garagenmiete, DG nach Vereinbarung freistellbar. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung.

**KP: 475.000,-- €**



Ihre Immobilie  
in guten Händen!

## Waghäusel - Wiesental

### 4 projektierte Doppelhaushälften

Diese exklusiven Doppelhaushälften werden in wunderschöner Randlage von Wiesental errichtet. Der Bau hat bereits begonnen, die Fertigstellung ist für Ende 2021 geplant. Die Häuser werden nach den Kriterien der aktuellen Energieeinsparverordnung EnEV 2009, auf ca. 188 m<sup>2</sup> großen Grundstücken und in zwei wählbaren Ausstattungsvarianten, errichtet.



Exklusiv-Ausstattung mit ausgebautem Gästezimmer und Gästebad im Untergeschoss sowie drittes Badezimmer im Dachgeschoss. Das Gebäude verfügt in dieser Ausstattungsvariante über eine Wohnfläche von 205,28 m<sup>2</sup> und lässt keine Wünsche mehr offen. Der Kaufpreis beträgt in dieser Variante 635.000 € + 10.000 € für die Kfz-Abstellplätze, insgesamt 645.000 €.

Standard-Ausstattung: Gästebereich und Bad im Untergeschoss sowie das dritte Bad im Dachgeschoss werden nicht ausgebaut. Der Kaufpreis dieser Variante beträgt 575.000 € + 10.000 € für die Kfz-Abstellplätze, insgesamt 585.000 €.

Zur Ausstattung beider Varianten gehören:

Als Fußbodenheizung ausgelegte Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung, dreifach verglaste Kunststofffenster mit elektrisch betriebenen Rollläden, Parkett-, Fliesen- und Laminatböden, etc.



Detaillierte Angaben erhalten Sie gerne auf Anfrage. Sprechen Sie uns einfach an!

# Philippsburg

## Neubau - Eigentumswohnungen

Auf einem ca. 865 m<sup>2</sup> großen Grundstück in naturnaher Ortsrandlage von Philippsburg entsteht in Kürze ein Mehrfamilienwohnhaus mit sieben Wohneinheiten und 14 Kfz-Stellplätzen.

Der Neubau des Wohnhauses erfolgt nach den aktuellsten und energetischen Standards.

Die sieben Wohneinheiten teilen sich auf in fünf 3-Zimmer-Wohnungen mit jeweils einem Balkon bzw. im Erdgeschoss einer Terrasse und zwei 2-Zimmer-Penthouse-Wohnungen mit Dachterrasse.

Die Wohnungen werden nach der Fertigstellung ab September 2021 schlüsselfertig übergeben.

Zwei Kfz-Stellplätze im Außenbereich stehen jeder Wohnung zur Verfügung und werden von den künftigen Wohnungseigentümern für jeweils 7.500,00 € separat erworben.



Detaillierte Angaben erhalten Sie gerne auf Anfrage. Sprechen Sie uns hierfür einfach an!

GENO Immobilienvermittlungs GmbH • Bahnhofstr. 3 • 76646 Bruchsal  
Tel. 0 72 51 – 30 38 98 • info@geno-immo.de





# Ihre Immobilie in guten Händen!



## Preisübersicht:

Wohnung Nr.:	Lage	Anzahl der Zimmer	Wohnfläche	Verkaufspreis
1	EG	3	ca. 119,80 m <sup>2</sup>	409.500,00 €
2	1. OG rechts	3	ca. 115,30 m <sup>2</sup>	411.000,00 €
3	1. OG links	3	ca. 121,90 m <sup>2</sup>	434.500,00 €
4	2. OG rechts	3	ca. 115,30 m <sup>2</sup>	reserviert
5	2. OG links	3	ca. 121,90 m <sup>2</sup>	434.500,00 €
6	Penthouse, rechts	2	ca. 99,70 m <sup>2</sup>	reserviert
7	Penthouse, links	2	ca. 111,40 m <sup>2</sup>	424.500,00 €





**Axel Mack**

Telefon: 07152 205 1365  
immo@vbleos.de



<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>43 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>185.000,- €<sup>3)</sup></b>

Helle 2 Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne, Baujahr ca. 1964, rd. 43 m<sup>2</sup> Wfl. zzgl. Ausbaureserve im Dachgeschoss, Einbauküche, modernes Tageslichtbad, Süd-Balkon, frei vor-aussichtlich ab Ende 2020.

EA: Bedarf, 238,60 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl-ZH, Kl. G.



<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>71 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>330.000,- €<sup>3)</sup></b>

Helle 3 Zi.-Erdgeschoss-Wohnung in zentraler & absolut ruhiger Wohnlage von Leonberg, Baujahr ca. 1970, gr. Terrasse, eigener Garten (Sondernutzungsrecht), zusätzlicher Balkon, Tageslichtbad, separates WC, TG-Stpl., vermietet. EA: Bedarf, 182 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Kl. F.



<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>59 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>225.000,- €<sup>3)</sup></b>

Zur Kapitalanlage: Helle 2 Zi.-Whg. in gepflegter Seniorenwohnanlage in Leonberg, Baujahr ca. 1998, 1. Obergeschoss, rd. 59 m<sup>2</sup> Wfl., Aufzug, Einbauküche, Balkon, vermietet. EA: Verbrauch, 103 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Kl. D.



<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>66 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3+Dachboden</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>295.000,- €<sup>3)</sup></b>

Wohnen auf 2 Ebenen, ruhig und zentral, mit Blick zur Burghalde, Bj ca. 1970, 3 Zimmer-Wohnung + gr. Dachboden (gedämmt, gr. Fenster) über der Wohnung, Tageslichtbad, große Loggia, Tiefgaragen-Stellplatz, frei. EA: Bedarf, 182 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl-ZH, Kl. F.



<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>66 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>2 1/2</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>239.000,- €<sup>3)</sup></b>

2,5 Zimmer-Wohnung in Leonberg, zentrale Lage am Leo-Center, Baujahr ca. 1975, teilweise modernisiert, 5. OG, rd. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Süd-West-Balkon, Einbauküche, vermietet. EA: Verbrauch, 115 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Kl. D.



<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>84 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3 1/2</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>320.000,- €<sup>3)</sup></b>

3,5 Zimmer-Wohnung mitten in Leonberg: Baujahr ca. 1973, 2. Obergeschoss, rd. 84 m<sup>2</sup> Wfl., Tageslichtbad, großer Süd-Balkon und zusätzlicher Küchenbalkon, Garage, frei.

EA: Verbrauch, 183,50 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Kl. F.



<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>72 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3+1</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>238.000,- €<sup>3)</sup></b>

3 Zimmer-Wohnung + zusätzliches Zimmer im Dachgeschoss, naturnahe Lage von Leonberg-Silberberg, Bj ca. 1967, 1. OG, insg. rd. 72 m<sup>2</sup> Wfl., Tageslichtbad, gr. überdachter Balkon mit Blick ins Grüne, Garage, frei. EA: Verbrauch, 76 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Kl. C.



**Jessica Hinze-Niasso**

Telefon: 07152 205 1365  
immo@vbleos.de



<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>79 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>346.000,- €<sup>3)</sup></b>

Helle 3 Zimmer-Wohnung in attraktiver Wohnlage von Höfingen, Baujahr ca. 1968, weitgehend renoviert/modernisiert, Einbauküche, modernes Badezimmer, Süd-Balkon mit Fernblick, Bühnenraum, Garage, frei.

EA: Verbrauch, 110 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl-ZH, Kl. D.



<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>73 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>320.000,- €<sup>3)</sup></b>

3 Zi.-Wohnung in ruhiger Wohnlage, Baujahr ca. 1970, 1. OG, helle Einbauküche, modernisiertes Tageslichtbad mit Handtuch-Heizkörper, separates WC, gr. Balkon, zusätzlicher zweiter Balkon, Tiefgaragen-Stellplatz, frei.

EA: Bedarf, 182 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl-ZH, Kl. F.



<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>55 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>229.000,- €<sup>3)</sup></b>

Helle 2 Zi.-Whg. in attraktiver Wohnlage von Leonberg, im 1. OG eines 3-Familienhauses, Bj ca. 1964, rd. 55 m<sup>2</sup> Wfl., zzgl. Ausbaureserve im DG, Einbauküche, hell gefliestes Tageslichtbad, große Dachterrasse, Stpl., frei. EA: Bedarf, 238,60 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl-ZH, Kl. G.



**-keine Käuferprovision-  
nur noch 1 Wohnung**

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>76 - 110 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>2 - 4</b>
<b>Rohbau- fertigstellung</b>	<b>Frühjahr 2021</b>

Objekt-Nr.: NB M3

Im historischen Ortskern von Hirschlanden entstehen auf drei Etagen interessante 2 bis 4 Zimmer-Wohnungen mit idyllischen Gärten oder sonnigen Balkonen. Ein Gesamtkonzept von moderner wertbeständiger Architektur mit besonderen Details. Die intelligente Planung für Singles, Familien und Paare entspricht einem idealen Rückzugs- und Entspannungsort vom Alltag.

Der Energieausweis ist beantragt, liegt jedoch noch nicht vor.

z. B. 3 Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse, ca. 88 m<sup>2</sup> Wfl. 410.000,- €<sup>1)</sup>



<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>50 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>2 1/2</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>173.000,- €<sup>3)</sup></b>

Helle Wohnung im Hochparterre, ruhige und zentrale Wohnlage, Baujahr ca. 1996, West-Balkon, weiß gefliestes Bad mit Badewanne, Tiefgaragen-Stellplatz, frei.

EA: Verbrauch, 159 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas-ZH, Kl. E.



<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>42 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>1-2</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>153.000,- €<sup>3)</sup></b>

Praktische 1-2 Zimmer-Wohnung in Sindelfingen-Maichingen, Baujahr ca. 1968, rd. 42 m<sup>2</sup> Wfl., abgetrennter Schlafbereich, Einbauküche mit Waschmaschinen-Anschluss, Tageslichtbad, Stellplatz, frei. EA: Verbrauch, 118 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl-ZH, Kl. D.



**Teresa Schweizer**

Telefon: 07152 205 1365  
immo@vbleos.de



**HEIMSHEIM** Objekt-Nr.: 5243-3

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>58 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>
<b>Kaufpreise</b>	<b>213.000,- €<sup>3)</sup></b>

Helle 2 Zimmer-Wohnung in attraktiver Wohnlage, Baujahr ca. 1970, rd. 58 m<sup>2</sup> Wfl., Tageslichtbad, Süd/West-Balkon, Kellerraum, vermietet.

EA: Verbrauch, 106 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Kl. D.



**HEIMSHEIM** Objekt-Nr.: 5269

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>134 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstück ca.</b>	<b>234 m<sup>2</sup></b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>618.000,- €<sup>2)</sup></b>

Ideal für die Familie: Gepflegte Doppelhaus-hälfte, Bj ca. 2006, 5,5 Zimmer, großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche, Süd/West-Terrasse, Balkon, Tageslichtbad, Garage (für 2 Fahrzeuge) und Stpl., frei n. Vereinbarung. EA: Verbrauch, 68,52 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Kl. B.



**HEIMSHEIM** Objekt-Nr.: 5243-1

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>88 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Kaufpreise</b>	<b>315.000,- €<sup>3)</sup></b>

Gepflegte 3 Zimmer-Wohnung im Gartenge-schoss, Baujahr ca. 1970, rd. 88 m<sup>2</sup> Wfl., hell gefliestes Badezimmer mit Wanne, Süd/West-Terrasse, schöner Garten, vermietet.

EA: Verbrauch, 106 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Kl. D.



**Jacqueline Schelling**

Telefon: 07152 205 1365  
immo@vbleos.de



**HEIMSHEIM** Objekt-Nr.: 5276

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>70 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Kaufpreise</b>	<b>286.000,- €<sup>3)</sup></b>

Wohnen am Feldrand! Helle und gepflegte Erdgeschoss-Wgh., Ortsrandlage, Bj. ca. 1993, Einbauküche, hell gefliestes Tageslichtbad, sonnige Süd-Terrasse, Garten, Garage+Stellplatz, frei werdend. EA: Verbrauch, 118,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl-ZH, Kl. D.



**PEROUSE** Objekt-Nr.: 4803

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>77 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Kaufpreise</b>	<b>276.000,- €<sup>1)</sup></b>

Helle Dachgeschoss-Wohnung in Rutesheim-Perouse, rd. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Baujahr ca. 1967, Einbauküche, Tageslichtbad, sep. WC, Tiefgaragen-Stellplatz, Restfertigstellungsarbeiten erforderlich, frei. EA: Bedarf, 152,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl-ZH, Kl. E.



**PEROUSE** Objekt-Nr.: 5224

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>128 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstück ca.</b>	<b>440 m<sup>2</sup></b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>400.000,- €<sup>3)</sup></b>

2-Familienhaus mitten in Perouse, älteres Baujahr (vor 1900), rd. 440 m<sup>2</sup> Grdst., rd. 128 m<sup>2</sup> Wfl., Gewölbekeller, überdachter Freisitz, Schuppen, Garage, vermietet. EA: Bedarf, 107,90 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom/Holz, Kl. D.



**Andreas Merkle**

Telefon: 07152 205 1365  
immo@vbleos.de



**FLACHT** Objekt-Nr.: 5227

<b>Grundstück ca.</b>	<b>231 m<sup>2</sup></b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>387.000,- €<sup>3)</sup></b>

Individuell und naturnah Wohnen: Freistehendes EFH mit Einliegerwohnung, Bj ca. 1867, zwei Tageslichtbäder, gr. Terrasse, Garten, Spielplatz, frei. ELW: 3 Zimmer auf 2 Etagen, offene Küche, Bad, vermietet. EA: Bedarf, 225,20 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom/ Holz, Kl. G.



**S-GIEBEL** Objekt-Nr.: 5270

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>134 m<sup>2</sup></b>
<b>Ladenfläche ca.</b>	<b>120 m<sup>2</sup></b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>690.000,- €<sup>4)</sup></b>

Wohn-/Geschäftshaus (Reihenhaus): Praxis im EG+2 Whg. im OG, Bj ca. 1961, teilw. renoviert/modernisiert, div. Keller-/Lagerräume. EG+OG links vermietet, OG rechts frei n. V. EA: B, 284,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas/Strom, Kl. H. EA: V, Wärme 92 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom 9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas.



**GERLINGEN** Objekt-Nr.: 5196

<b>Nutzfläche ca.</b>	<b>124 m<sup>2</sup></b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>459.000,- €<sup>4)</sup></b>

Ladenfläche in absolut zentraler Lage von Gerlingen, Nähe U-Bahnhaltestelle, Erdgeschoss, Baujahr ca. 1996, Klimaanlage, Stellplatz, derzeit als Friseursalon genutzt, vermietet. EA: Bedarf, 109,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas-ZH, Kl. D.



**GERLINGEN** Objekt-Nr.: 5226

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>86 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3½</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>345.000,- €<sup>3)</sup></b>

Helle und geräumige 3,5 Zimmer-Wohnung in ruhiger Ortsrandlage, Baujahr ca. 1970, Süd-/West-Balkon, Tiefgaragen-Box, frei werdend.

EA: Verbrauch, 100,10 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl-ZH, Kl. D.



**GERLINGEN** Objekt-Nr.: 5275

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>94 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3½</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>469.000,- €<sup>2)</sup></b>

Moderne Maisonette-Wohnung mitten in Gerlingen, Bj ca. 1988, 2015 umfassend modernisiert 2,5 Zi. im 1. DG + großzügiges Studio im 2. DG, EBK, 2 Bäder, Süd/Ost-Balkon, TG-Stpl., frei voraussichtlich Mitte 2021.

EA: Verbrauch, 136 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas-ZH, Kl. E.



**KALLENBERG** Objekt-Nr.: 5265

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>74 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>257.500,- €<sup>3)</sup></b>

Großzügige Dachgeschoss-Wohnung mit schönem Garten in Korntal-Münchingen-Kallenberg, Bj ca. 1963, Einbauküche, Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, Gartenanteil (Sondernutzungsrecht), Garage, Stpl., frei. EA: Verbrauch, 77,80 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl-ZH, Kl. C.



**LB-GRÜNBÜHL** Objekt-Nr.: 5136

<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>41 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>1</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>149.000,- €<sup>3)</sup></b>

Für Kapitalanleger: 1 Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss, Baujahr ca. 1995, Einbauküche, West-Balkon, Tiefgaragen-Stellplatz (Duplex-Parker oben), vermietet.

EA: Verbrauch, 104,30 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Kl. D.

Diese und weitere Immobilien mit Informationen und Bildern finden Sie auf unserer Homepage [www.vbleos.de](http://www.vbleos.de)  
Für evtl. Druckfehler übernehmen wir keine Haftung.



**Schwarzwald-Neckar  
IMMOBILIEN GMBH**  
Hauptstraße 65  
78713 Schramberg

Ein Tochterunternehmen der

Volksbank  
Schwarzwald-Donau-Neckar eG 



**Michael Baschnagel**  
Immobilienwirt Dipl. (DIA)  
DEKRA zertifizierter Immobiliengutachter  
Geprüfter Energie-Wert-Experte  
Region Schwenningen & Schramberg  
Tel. 0 77 20 - 395 - 2197  
michael.baschnagel@vbsd.n.de



**Thomas Minzer**  
Diplom-Sachverständiger für die Bewertung bebauter  
u. unbebauter Grundstück (DIA)  
Region Tuttlingen Heuberg  
Tel. 0 74 61 - 707 - 1106  
thomas.minzer@vbsd.n.de



**VS-Schwenningen (1195)**

Exklusive neuwertige Penthousewohnung im Herzen von  
Schwenningen, Baujahr 2013, ca. 180,60 m<sup>2</sup>, Zimmer 4,  
Endenergiebedarf 69,70 kWh/(m<sup>2</sup>a), Pelletsheizung,

**525.000,-- EUR \*)**



**Schwenningen (1057)**

Großzügig renoviertes Haus in Schwenningen.  
BJ 1963, Voll unterkellert, WFL: 202,44 m<sup>2</sup>, Nutz- / Nebenfläche:  
ca. 100 m<sup>2</sup>, Grundstücksfläche: ca. 425 m<sup>2</sup>, Garage, 3  
Geschosse, Zimmer 9, Garten, Zentralheizung, 214 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Hauptenergieträger: Gas,

**459.000,-- EUR \*)**



**Aichhalden (1197)**

Wohnhaus mit Gewerbehalle auf großzügigem Areal in Aichhalden.  
Gesamt WFL: ca. 350 m<sup>2</sup>, 10 Zimmer, Nutz-/Nebenfläche: ca. 300 m<sup>2</sup>,  
Gesamtgewerbefläche: ca. 903 m<sup>2</sup>, Grundstück: ca. 7.000 m<sup>2</sup>  
Endenergiebedarf Strom 47,20 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Endenergiebedarf Wärme 177 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**795.000,-- EUR \*)**



**Weitere Angebote finden Sie im Internet unter:  
[www.schwarzwald-neckar-immobilien.de](http://www.schwarzwald-neckar-immobilien.de)**

Nähere Informationen zu  
unseren Neubauvorhaben finden Sie im  
Internet unter:  
[www.schwarzwald-neckar-immobilien.de](http://www.schwarzwald-neckar-immobilien.de)



# Neubau im Herzen von Schwenningen



**Nur noch eine Wohnung frei!**  
Tilgungszuschuss bis  
18.000 EUR möglich!

Ansprechpartner:  
**Michael Baschnagel**  
Tel. 0 77 20 - 395 - 2197

**provisionsfrei!**

[www.schwarzwald-neckar-immobilien.de](http://www.schwarzwald-neckar-immobilien.de)



**JETZT  
ONLINE**

Schwarzwald-Neckar Immobilien GmbH • Hauptstraße 65 • 78713 Schramberg



**Jürgen Armbruster**  
Teamleiter & Makler\*  
Tel. 0741 474-160

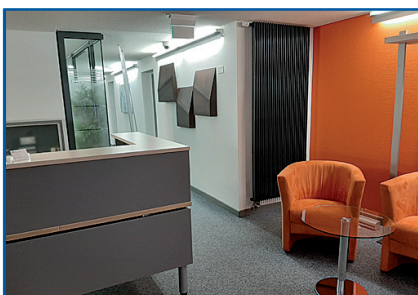
**Chantal Breuer**  
Vertriebsassistentin  
Tel. 0741 474-161

**Ute Kohnle**  
Vertriebsassistentin  
Tel. 0741 474-161

**Judith Miller**  
Immobilienmaklerin  
Tel. 0741 474-162

Keine Immobilie ist wie die andere  
und jede hat ihre eigene Geschichte!

\*DEKRA-zertifizierter Immobiliengutachter



Objekt-Nr. 5646

**Rottweil**  
Bürofläche/Nutzfläche: 173 m<sup>2</sup>  
Stellplatz  
EA: Nicht benötigt, Denkmalschutz  
**Netto Kaltmiete 1.900,- €**



Objekt-Nr. 5614

**Sulz am Neckar**  
Wohn- und Geschäftshaus zentral gelegen  
Bj: ca.1900, Wohn- und Nutzfläche 127 m<sup>2</sup>  
Grundstück ca. 113 m<sup>2</sup>  
EA-V: 223,00 kWh(m<sup>2</sup>), Elektro, Ofenheizung  
**Kaufpreis 150.000,- €**



Objekt-Nr. 5687

**Villingendorf**  
Wohn- und Geschäftshaus  
Bj: 1933,  
Wohnfläche ca. 135 m<sup>2</sup>, Gewerbefläche ca. 79 m<sup>2</sup>  
Grundstück ca. 415 m<sup>2</sup>,  
EA-B: 264,1 kWh(m<sup>2</sup>), Gas, H  
**Kaufpreis 320.000,- €**



Objekt-Nr. 5709

**Sulz am Neckar/Mühlheim**  
4-Zimmer Maisonettewohnung  
Bj: 1911, Wfl: ca. 85 m<sup>2</sup>, Balkon, Garage  
EA-B: 194,20 kWh(m<sup>2</sup>), Öl, F  
**Kaufpreis 110.000,- €**



Objekt-Nr. 5714

**Deißlingen**  
Wohn- und Geschäftshaus, Bj: 1954/1975  
Wohnfläche ca. 120 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca. 480 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 2.379 m<sup>2</sup>  
EA-V Gewerbe 97 kWh(m<sup>2</sup>), Öl  
**Kaufpreis 625.000,- €**



Objekt-Nr. 5705

**Sulz**  
Bürofläche in zentraler Lage  
Bj: 1953  
Bürofläche ca 176 m<sup>2</sup>  
3 Stellplätze  
EA-V Gewerbe 370,0 kWh(m<sup>2</sup>), Gas  
**Netto Kaltmiete 1.144,- €**



Objekt-Nr. 5717

**Dornhan-Leinstetten**  
5-Familienhaus mit Gewerbeeinheit, Bj: 1985  
Wohnfläche ca. 378,00 m<sup>2</sup>  
Gewerbefläche ca. 425,00 m<sup>2</sup>  
Grundstück ca. 5.006,00 m<sup>2</sup>  
EA-B 176,2 kWh(m<sup>2</sup>), Öl, F  
**Kaufpreis 750.000,- €**



Objekt-Nr. 5723

**Epfendorf-Trichtigen**  
Freistehendes Wohnhaus mit Scheunenanbau  
Bj: 1900, Wohnfläche ca. 100 m<sup>2</sup>,  
Nutzfläche ca. 300 m<sup>2</sup>, Grundstück ca. 1.266 m<sup>2</sup>  
EA nicht erforderlich, da Denkmalschutz  
Gas Zentralheizung, vermietet  
**Kaufpreis 150.000,- €**



Objekt-Nr. 5722

**VS-Weigheim**  
Einfamilienhaus mit großem Garten  
Bj: 1956  
Wohnfläche ca. 170 m<sup>2</sup>  
Grundstück ca. 3.485 m<sup>2</sup>  
EA-V 72,20 kWh(m<sup>2</sup>), Öl, B  
**Kaufpreis 575.000,- €**



Jürgen Schwarz  
Tel. 0 83 74 - 58 24 21  
juergen.schwarz@  
rb-allgaeuerland.de



Kathrin Brändle  
Tel. 0 83 74 - 58 24 30  
kathrin.braendle@  
rb-allgaeuerland.de

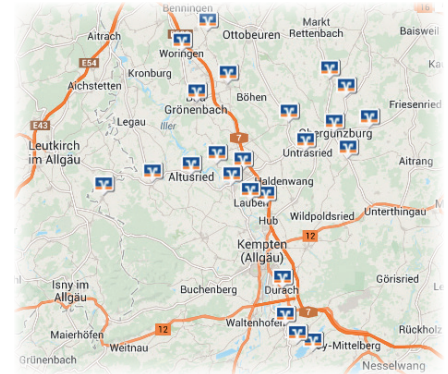


Ingrid Hengeler  
Tel. 0 83 74 - 58 24 51  
ingrid.hengeler@  
rb-allgaeuerland.de

Raiffeisenbank  
im Allgäuer Land eG  
Immobilienabteilung  
Hauptstraße 25

87452 Altusried  
Telefax 0 83 74 - 58 24 60

[www.rb-allgaeuerland.de](http://www.rb-allgaeuerland.de)



**Investieren Sie in Bestlage!**

5 Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus in Kempten.  
Bj. 1986, Wfl. gesamt ca. 290 m<sup>2</sup>, Appartement im  
1. OG komplett renoviert, DG Wohnung mit Loggia, unterkel-  
lert, 5 TG-Stellplätze, solide vermietet.  
Verbrauchsausweis: 100 kWh/(m<sup>2</sup>a) D, Fernwärme  
**€ 1.080.000,-**



**Stadthaus mit Illerblick!**

Reihenmittelhaus in ruhiger Lage von Kempten.  
Grd. ca. 156 m<sup>2</sup>, Bj. 2010, Wfl. ca. 110 m<sup>2</sup>, 5 Zi., offener  
Wohn-/ Essbereich, hochwertige Ausstattung, ausgebautes  
Dachgeschoß, Südwestterasse mit Zugang zum Garten, unter-  
kellert, Garage, Stellplatz, kurzfristige Übernahme möglich.  
Verbrauchsausweis: 59 kWh/m<sup>2</sup>a B, Gas  
**€ 599.000,-**



**Ein Haus mit vielen Möglichkeiten  
bei Bad Grönenbach!**

Ruhige Wohnlage im Ortsteil Ittelsburg.  
Grd. ca. 963 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 160 m<sup>2</sup>, 7 Zi., Bj. 1750, renovie-  
rungsbedürftig, EG teilt sich in Wohnbereich und ehemaliges  
Gewerbe, OG komplett ausgebaut, Dachboden mit Stauraum,  
großzügiger Garten.  
Bedarfsausweis: 212,27 kWh/(m<sup>2</sup>) G, Öl  
**€ 349.000,-**



**Ruhe - Platz - Möglichkeiten!**

Anwesen im Außenbereich von Altusried.  
Grd. ca. 1.988 m<sup>2</sup>, Bj. 1892, später erfolgte ein An- und Umbau, Wfl. ca. 200 m<sup>2</sup>, 9 Zi., Kachelofen, Terrasse, Naturkeller,  
Werkstatt, Lagerräume, Tenne mit extra großer Nutzfläche, Nebengebäude  
Bedarfsausweis: 308,20 kWh/(m<sup>2</sup>a) H, Holz  
**€ 598.000,-**



**Renditeobjekt mit Zukunft!**

Biowachtelfarm im Aussenbereich von Altusried.  
Bj. 2019, Grd. ca. 4.434 m<sup>2</sup>, Nutzfläche ca. 643 m<sup>2</sup>,  
solide verpacktet, gut erreichbar, später flexible Nutzung  
möglich, Energieausweis in Vorbereitung!  
**€ 990.000,- Nettverkaufspreis**

**Neu! FORDERN SIE UNSERE 360 GRAD RUNDGÄNGE AN!**



**R+V**

WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG

# Absichern, was wir uns aufgebaut haben.

Mit den eigenen vier Wänden haben Sie sich einen Traum erfüllt.  
Es ist nicht nur Ihr Zuhause, es ist Ihre eigene Welt.

Wir sorgen dafür, dass das, was Sie sich aufgebaut haben,  
optimal geschützt ist.

[www.ruv.de](http://www.ruv.de)

**Du bist nicht allein.**