# IHR KURZPROSPEKT

Hefel Wohnbau

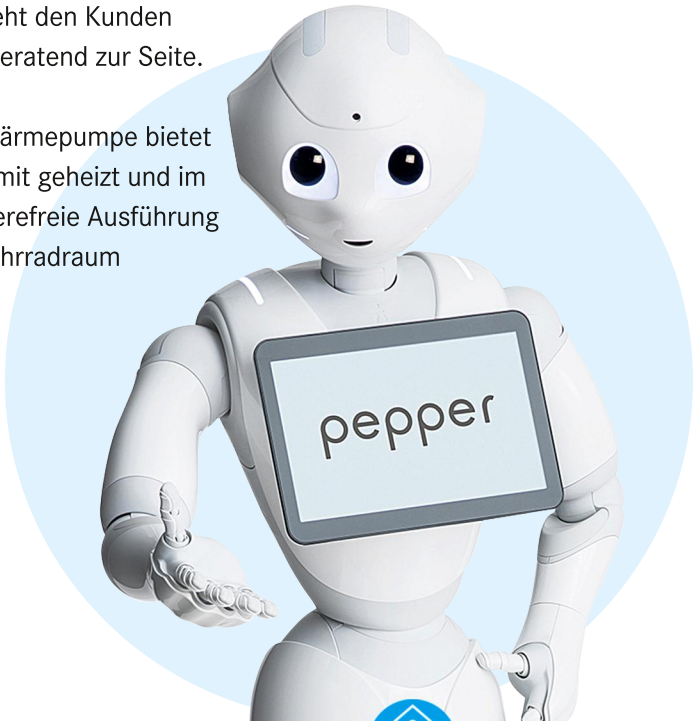
# KLEINWOHNANLAGE HOCHSTEGSTRASSE
*Hörbranz*

Mit Blick auf die Landesgrünzone entsteht in ruhiger Einfamilienhaus-Gegend ein Kleinwohnprojekt mit 13 Einheiten. Mit der Maxime - größtmögliche Wohnraumqualität zu bieten wurden die Grundrisse von innen nach außen geplant. Dies ermöglicht nicht nur äußerst praktische Grundrisse, sondern auch, dass neben den 4-Zi-Wohnungen auch die 2-Zi-Wohnungen über einen eigenen Abstellraum verfügen.

Die Wohnanlage besteht aus einem Mix aus kompakten und großzügig geschnittenen Wohnungen, die über große Terrassen bzw. Gärten mit Schopf sowie lichtdurchflutete Räumlichkeiten verfügen. Durch die traditionelle, massive Bauweise mit Porotherm-Ziegeln, kann auf eine Wärmedämmfassade aus Styropor verzichtet werden. Die Bäder sind überall, wo es möglich ist, mit Fenster ausgeführt. Individuelle Raumtemperatur-steuerung und elektrische Beschattung an allen Fenstern und Türen bieten viel Komfort und sorgen dafür, dass man sich Zuhause rund um wohlfühlen kann.

Darüber hinaus ermöglicht eine umfangreiche, qualitativ hoch-wertige Auswahl an Ausstattungsmerkmalen den künftigen Bewohnern, sich ihr Zuhause ganz nach ihrem Geschmack zu gestalten. Eine eigene Architektin steht den Kunden während des gesamten Bauablaufs beratend zur Seite.

Das innovative Heizsystem mit Luftwärmepumpe bietet weiteren Komfort; Im Winter wird damit geheizt und im Sommer die Wohnung gekühlt. Barrierefreie Ausführung mit Lift, Tiefgarage und ein großer Fahrradraum ergänzen das Angebot.



# VORZUGSLAGE FÜR IHR NEUES ZUHAUSE

# DURCHDACHTE GRUNDRISSE

# TOP 2: 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT GARTEN

ca. 59,0 m²

EG

ab € 940,– *

## DIE WOHNUNG

| | |
|---|---|
| **Wohnnutzfläche** | **ca. 59,0 m²** |
| Terrasse | ca. 15,5 m² |
| BOX | ca. 2,0 m² |
| Garten | ca. 45,0 m² |
| Keller | ca. 4,5 m² |

## DER PREIS

| | |
|---|---|
| Kaufpreis Wohnung | € 377.000,– |
| + 1 Tiefgaragenplatz | € 21.000,– |
| + Nebenkosten | € 18.308,– |
| Gesamtkaufpreis | € 416.308,– |

## DIE FINANZIERUNG

| | |
|---|---|
| Eigenmittel | € 70.000,– |
| mögliche HEFEL-Wohnbauförderung | bis zu € 100.000,– |

* Die angeführte Rückzahlungsrate basiert auf einem Finanzierungsmodell mit unserer Partnerbank. Es handelt sich noch nicht um ein verbindliches Angebot. Eine vollständige Dokumentation aller gesetzlich erforderlichen Auflagen erhalten Sie von der finanzierenden Bank.

Kaufpreis gültig bis 31.03.2022