

EXPOSE / 17 WOHNHEIMEN IN VILLINGEN-SCHWENNINGEN

## HOCHATTRAKTIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN

VILLINGEN-SCHWENNINGEN, AM BICKEBERG 1



**IMMO-PRO-INVEST**  
SICHERHEIT BEI PROFESSIONELLEN INVESTMENTS



# WIR BAUEN IHRE ZUKUNFT

**ANDREAS SCHIRLING**  
TECHNISCHER LEITER

**BENJAMIN SCHRÄGLE**  
PROJEKTLEITER





**IMMO-PRO-INVEST**  
SICHERHEIT BEI PROFESSIONELLEN INVESTMENTS

## LIEBE INTERESSENTEN,

mit Stolz präsentieren wir unser neues Wohnprojekt in Villingen-Schwenningen. Die Lage und die außergewöhnlichen, modernen Grundrisse spiegeln unsere Erfahrung als Unternehmen im Hinblick auf die Auswahl attraktiver Lagen wie auch die planerische Gestaltung unserer Vorhaben wieder.

Die Immo-Pro-Invest GmbH konnte ihr Projektvolumen im letzten Jahr auf über 100 Millionen Euro erhöhen. Seit 2005 wurden über 95 Projekte erfolgreich umgesetzt. Mit einem Projektvolumen von insgesamt 350 Millionen Euro wurden ca. 1.600 Wohneinheiten an zufriedene Kunden übergeben.

Wir setzen auf Sicherheit, Qualität sowie ein gutes Preis- und Leistungsverhältnis.

Sergej und Natalie Seider  
Immo-Pro-Invest GmbH





**IMMO-PRO-INVEST**  
UNTERNEHMENSPROFIL

# QUALITÄT UND ZUVERLÄSSIGKEIT ALS OBERSTE MAXIME

## IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER BEIM VERMÖGENSAUFBAU MIT IMMOBLIEN

Unsere Mitarbeiter zeichnen sich durch jahrelange Erfahrung in Projektentwicklung und hochwertigem Wohnungsbau aus. So konnten in den vergangenen Jahren bundesweit Immobilienprojekte im Wert von über 200 Millionen Euro erfolgreich umgesetzt werden. Als führender Projektentwickler für den Mehrgeschosswohnungsbau in Süddeutschland arbeiten wir nachhaltig und dennoch leistungsorientiert. Investitionen in unsere Wohnimmobilien werden mit laufend weiterentwickeltem und transparentem Qualitäts- und Kostenmanagement bei der Baurealisierung abgesichert.

## ALLES AUS EINER HAND

Es geht darum, zuverlässige Beziehungen und vertrauensbasierten Dialog langfristig auf- und auszubauen. Dabei liegt unser Fokus darauf, gemeinschaftlich mit Investoren, Baulieferanten und Dienstleistern eine qualitäts- und kostenoptimierte Herstellung von Bauobjekten mit nachhaltiger Rendite zu sichern. Dank unserer Erfahrung mit realisierten Bauprojekten seit 2005 greifen gelebte und strukturierte Prozesse.

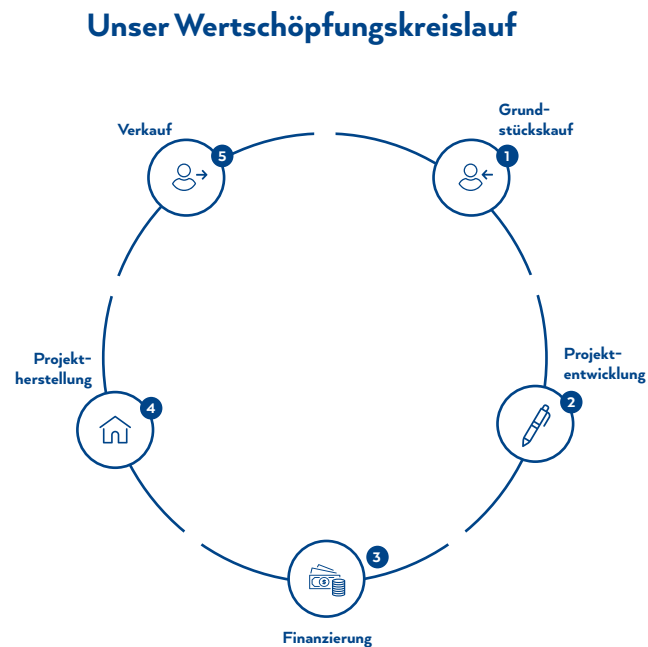


Besuchen Sie uns im Internet:  
[www.immo-pro-invest.com](http://www.immo-pro-invest.com)



## UNSER WERTSCHÖPFUNGSKREISLAUF

Mithilfe eines eigenen Wertschöpfungskreislaufes können wir gelebte Qualität zu günstigen Herstellungskosten garantieren. Dazu zählt die Planung und Projektentwicklung, die wir über Investoren und Banken finanzieren und der Objektbau selbst. Erst ganz am Schluss dieser Entwicklungskette steht der Verkauf einer Immobilie. Unsere qualifizierten und motivierten Mitarbeiter stehen für Kompetenz bei Investment und Bau. Sämtliche Planungs- und Arbeitsabläufe werden durch internes Projektmanagement samt eigener Projektleitung komplett selbst koordiniert. Gelebte Strukturen geben Planungssicherheit bei Baukosten und Bauzeiten. Im ganzen Herstellungsprozess fallen keine externen oder versteckten Kosten für Generalunternehmer an.



### SERGEJ KLATT

LEITER PROJEKTENTWICKLUNG

„Unsere Kunden sehen fertige Immobilien und können nach der Kaufentscheidung innerhalb weniger Wochen bereits einziehen“.

**OBJEKT**

ECKDATEN / LAGE

**Ort**

Hinterer Bickeberg  
Villingen-Schwenningen  
Baden-Württemberg



| Verkaufsvolumen | Baubeginn | Fertigstellung | Wohneinheiten | Wohnfläche          | Grundstücksfläche   |
|-----------------|-----------|----------------|---------------|---------------------|---------------------|
| 4.700.000 €     | 2017      | 2019           | 17            | 1536 m <sup>2</sup> | 2601 m <sup>2</sup> |



**DANIEL REPP**

LEITER GESCHÄFTSENTWICKLUNG

**ANDREAS SCHIRLING**

TECHNISCHER LEITER

„Was wir gut können? Bauen!“

## DER STANDORT

Villingen-Schwenningen liegt im Südwesten Baden-Württembergs. Mit 82.000 Einwohnern ist die aus der Gemeindereform 1972 hervorgegangene badisch-württembergische „Doppelstadt“ Oberzentrum, Hochschulstandort, Kreisstadt und größte Stadt des Schwarzwald-Baar-Kreises. Durch die Nähe zur Schweiz und der Bodenseeregion und die sehr gute Verkehrsanbindung bietet die Stadt sehr gute Voraussetzungen für attraktive Arbeitsplätze.

## DIE LAGE

Das 87 Wohneinheiten umfassende Projekt befindet sich unweit des historischen Kerns der Stadt Villingen in deren Zentrum sich zahlreiche Schulen, Geschäfte, Ärzte und Restaurants niedergelassen haben. Öffentliche Einrichtungen, Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie der Hauptbahnhof sind fußläufig zu erreichen.

## UMGEBUNG

Die Umgebung der Stadt und ihre Nähe zum Schwarzwald bieten zahlreiche Möglichkeiten einer aktiven Freizeitgestaltung. Die Stadt befindet sich unweit beliebter Skigebiete und Städte wie Straßburg, Basel oder Zürich können jederzeit leicht mit dem Auto oder Zug erreicht werden.





## WOHNBEISPIEL IM ERDGESCHOSS

### WOHNZIMMER MIT ZUGANG ZUM GARTEN

Das Bauobjekt ist in moderner Massivbauweise errichtet, deren außergewöhnliche und besondere Architektur harmonisch in die bestehende Bausubstanz der umliegenden Nachbarschaft einfügt. Alle Wohnungen sind mit geräumigen Balkonen, Dachterrassen oder eigenem Gartenanteilen ausgestattet.







## VIEL LICHT UND OFFENE RAUMGESTALTUNG

Wie wäre es mit Stadtleben, das dennoch einen Rückzugsort voller Lebensqualität bietet?

Unsere modernen Wohnimmobilien machen es Bewohnern einfach, beides in Einklang zu bringen.

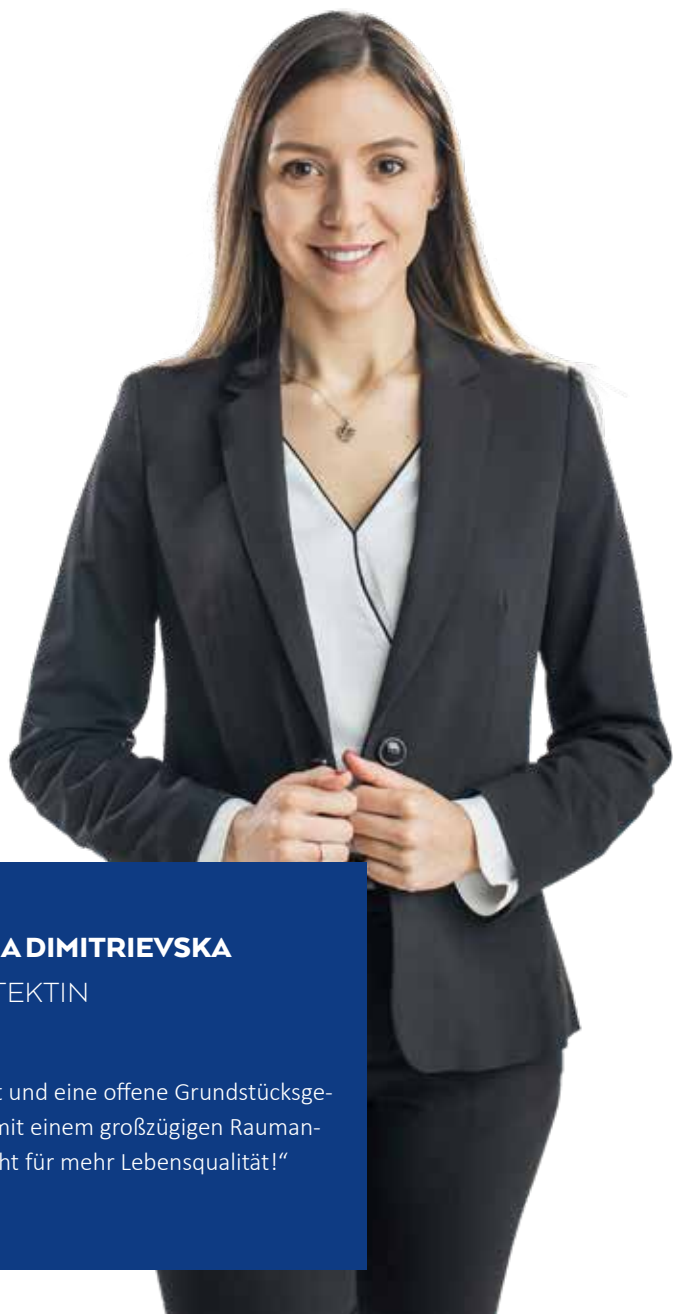


### AUSSTATTUNG

Für das Wohnobjekt wurden ausschließlich hochwertige Materialien und Ausstattungselemente namhafter nationaler und internationaler Hersteller, die sich hinsichtlich Komfort, Design und Langlebigkeit auszeichnen, verwendet.

Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören hochwertige Fußböden, flache Duschtassen, TV Anschlüsse in allen Wohnräumen, Fußbodenheizung und Handtuchwärmekörper in allen Badezimmern. Die Räume sind durch große Fenster lichtdurchflutet. Für alle Wohneinheiten sind Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage vorhanden.

Darüber hinaus ermöglichen Aufzüge einen barrierefreien Zugang zu allen Wohneinheiten.



**JOVANA DIMITRIEVSKA**

ARCHITEKTIN

„Viel Licht und eine offene Grundstücksgestaltung mit einem großzügigen Raumangebot steht für mehr Lebensqualität!“

# BAUEN SIE AUF UNSERE ERFAHRUNG

## UNSERE LANGJÄHRIGE EXPERTISE

### PROJEKTERFAHRUNG

Seit 2005 wurden über 95 Projekte erfolgreich umgesetzt. Mit einem Projektvolumen von 350 Millionen Euro wurden ca. 1.600 Wohneinheiten an zufriedene Kunden übergeben.



**IMMO-PRO-INVEST**  
SICHERHEIT BEI PROFESSIONELLEN INVESTMENTS



Unsere Mitarbeiter mit Herz und Leidenschaft bei der Erstellung von Ihrem neuen Zuhause in Villingen-Schenningen.







**IMMO-PRO-INVEST**  
SICHERHEIT BEI PROFESSIONELLEN INVESTMENTS

**Immo-Pro-Invest GmbH**  
Auf Stocken 4  
78073 Bad Dürkheim

**Telefon**  
+49 (0) 7726 938 72 – 240

**E-Mail**  
[info@immo-pro-invest.com](mailto:info@immo-pro-invest.com)

**Web**  
[www.immo-pro-invest.com](http://www.immo-pro-invest.com)

