

EXPOSE / 24 WOHNHEITEN IN BAD DÜRRHEIM



IMMO-PRO-INVEST
SICHERHEIT BEI PROFESSIONELLEN INVESTMENTS

BITZ3 - WOHNEN WO ANDERE URLAUB MACHEN! BAD DÜRRHEIM, BITZSTRASSE





BAD DÜRRHEIM

Bad Dür rheim bietet ein reichhaltiges Freizeit- und Kulturangebot für alle Generationen.

Kurze Wege, mitten drin, das ist Bitz3!

Bummeln durch Bad Dür rheim ist wie ein bisschen Urlaub. Der Kurpark, der Salinensee oder das Solemar sind immer einen Besuch wert.





Bitz3

A man with curly hair and glasses, wearing a purple button-down shirt, stands on a balcony overlooking a city. He is gesturing with his right hand towards the view. In the foreground, the back of another person's head is visible, out of focus. The background shows a dense urban landscape with various buildings and a clear sky.

WIR BAUEN IHRE ZUKUNFT

ZVONIMIR MANDIC
PROJEKTLEITER



IMMO-PRO-INVEST
SICHERHEIT BEI PROFESSIONELLEN INVESTMENTS

LIEBE INTERESSENTEN,

mit Stolz präsentieren wir unser neues Wohnprojekt in Bad Dür rheim. 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 weit über 100 Projekte erfolgreich umgesetzt. Mit einem umgesetzten Projektvolumen von mehr als 350 Millionen Euro wurden knapp 1.700 Wohneinheiten an zufriedene Kunden übergeben.

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

Sergej und Natalie Seider
Immo-Pro-Invest GmbH



OBJEKT
ECKDATEN / LAGE



Ort
Bitzstraße
Bad Dürkheim
Baden-Württemberg



Baubeginn	Fertigstellung	Wohneinheiten	Wohnfläche gesamt	Grundstücksfläche	Tiefgaragenstellplätze	Außenstellplätze
2020	2021	24	2.293 m ²	2.601 m ²	29	11



Imagefilm „Bad Dürrenheim“

DER STANDORT

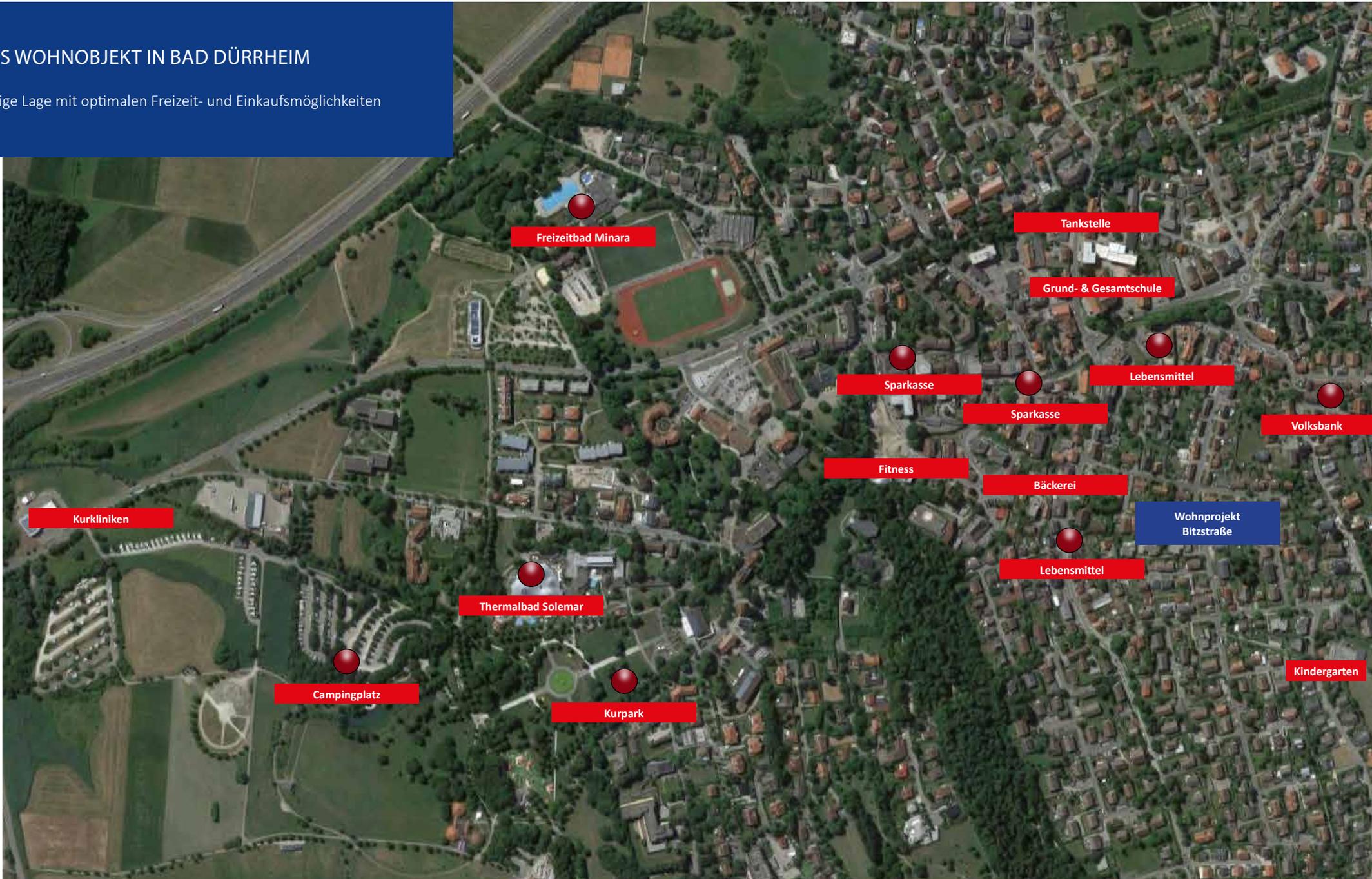
Die zwischen dem Schwarzwald und der Baar-Hochebene gelegene traditionsreiche Kurstadt ist mit ihrem Heilklima, die beste Adresse für Gesundheit, Fitness, Wohlbefinden und Entspannung. Auf 700-941 m findet sich in voralpinem Höhenklima mit niedriger Luftfeuchtigkeit das einzige Sole-Heilbad des Schwarzwaldes. Im Osten erstrecken sich freie Landschaften an den in unmittelbarer Nähe angrenzenden Salinensee. Gute Bildungseinrichtungen sowie eine umfassende ärztliche Versorgung runden das Angebot ab. Bad Dürrenheim wird geprägt durch beste Verkehrsanbindungen, gute Infrastruktur, vielfältige Kultur- und Freizeitangebote. Das nahe Autobahndreieck, mit einer direkten Anbindung an die A81, bietet die Möglichkeit innerhalb einer Stunde den Bodensee, Stuttgart oder Zürich zu erreichen. Die große Kreisstadt Villingen-Schwenningen ist in 8 km Entfernung gelegen. Zusammengefasst kann man sagen, dass Bad Dürrenheim eine Stadt ist, die Arbeitsplätze, Kultur, Einkaufsmöglichkeiten und Entspannung zu bieten hat.

DIE LAGE

Das Wohnobjekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zwischen dem Salinensee und dem schönen Kurgarten in Bad Dürrenheim. Ebenso sind weitläufige Spaziergänge in Richtung der umliegenden Gemeinden sehr schnell möglich. Das Zentrum ist ebenso in wenigen Gehminuten schnell zu erreichen. Bad Dürrenheim bietet hier mit den vielen Cafés und Restaurants zu jeder Jahres- und Tageszeit optimale Möglichkeiten um dem Alltagsstress zu entfliehen. Das Gewerbegebiet mit großen Einzelhändlern und Einkaufsmöglichkeiten ist ebenso in direkter Umgebung. Die Lage des Wohnobjekts ist somit perfekt für alle Interessen und Altersgruppen.

DAS WOHNOBJEKT IN BAD DÜRRHEIM

Ruhige Lage mit optimalen Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten





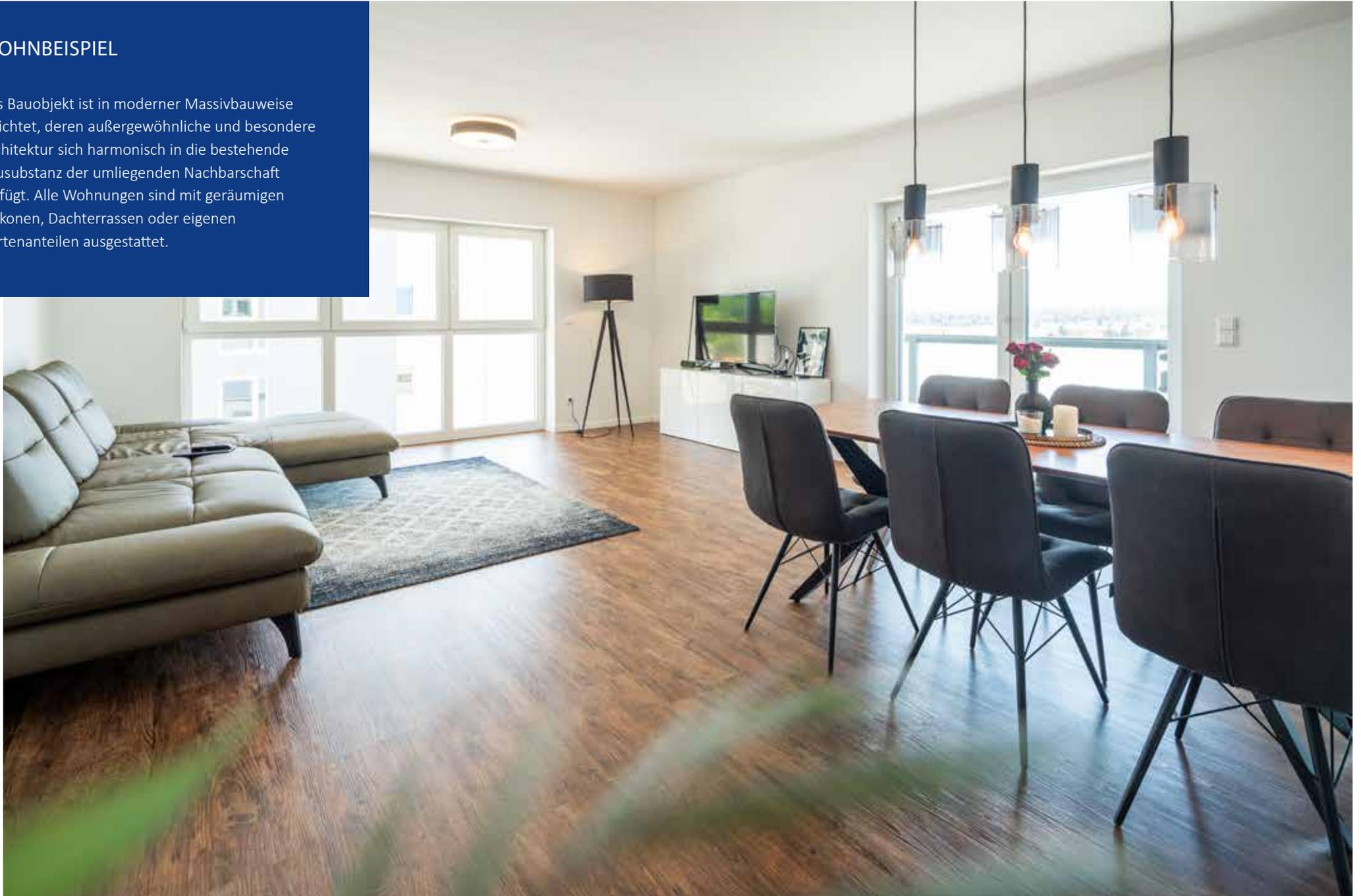
NATALIE SEIDER

„Die Lage der Immobilie ist ein wichtiger Grundstein für die Werthaltigkeit sowie für den Vermarktungserfolg!“



WOHNBEISPIEL

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





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

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

MODERNSTE AUSSTATTUNG MIT VIELEN VORTEILEN

- Toplage am Salinensee
- Reichlich Licht durch große Fensterelemente
- Süd-West Ausrichtung
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Elektrische Rollläden in allen Räumen
- Video-Türsprechanlage mit Kamera (Smartphonebedienung) möglich
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Überwiegend Tageslichtbäder
- Hochwertige Markenfliesen und Feinsteinzeug
- Keramiken von „Villeroy & Boch“
- Armaturen von „Hansgrohe“
- Bad mit zusätzlichem Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Barrierefreie große Duschen
- Treppenhausbelag aus Granit
- Edelstahlhandläufe im Treppenhaus
- Balkonsichtschutz aus Glas
- Stufenloser Zugang mit dem Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Tiefgarage mit elektrischen Torantrieb
- Großzügige Terrassen, Balkone und Dachterrassen
- zusätzlicher Wasch- und Trockenraum im Keller
- Abstellfläche für Fahrräder und Kinderwagen im Keller
- Hausmeisterservice
- Bester Werterhalt dank hochwertiger Bauausführung
- Individuelle Ausstattungswünsche möglich



VIEL LICHT UND OFFENE RAUMGESTALTUNG

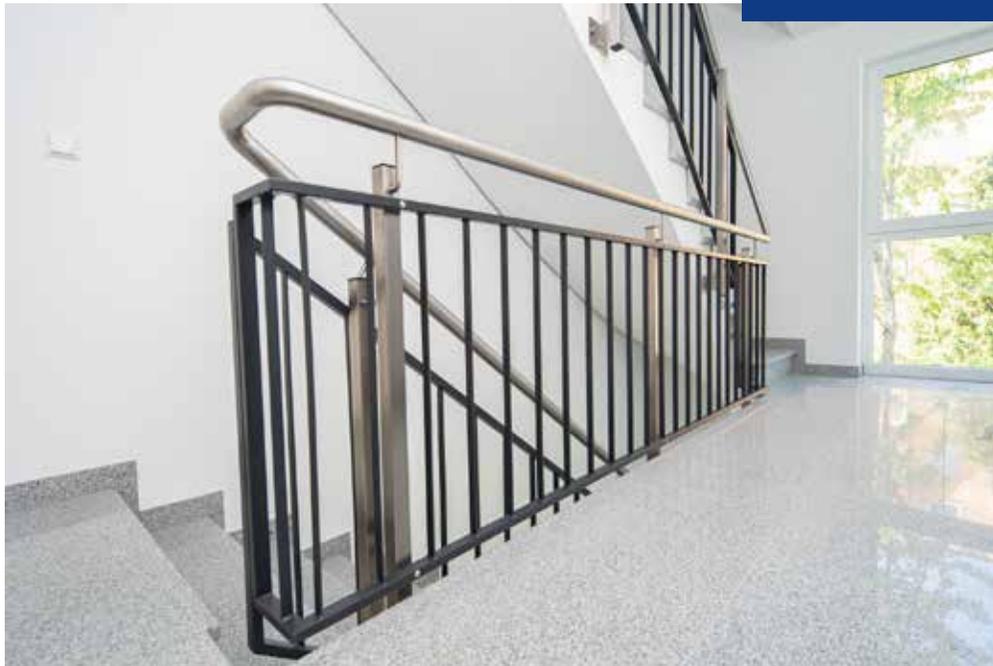


AUSSTATTUNGSDETAILS



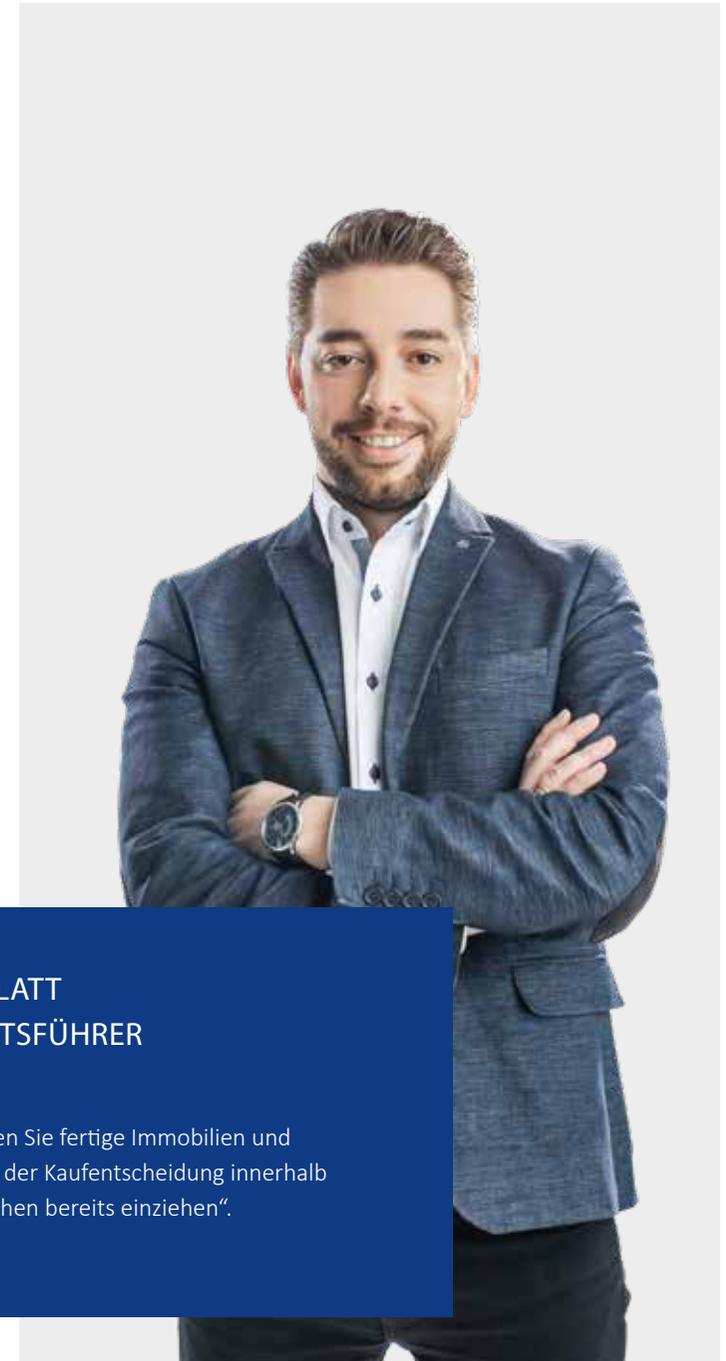
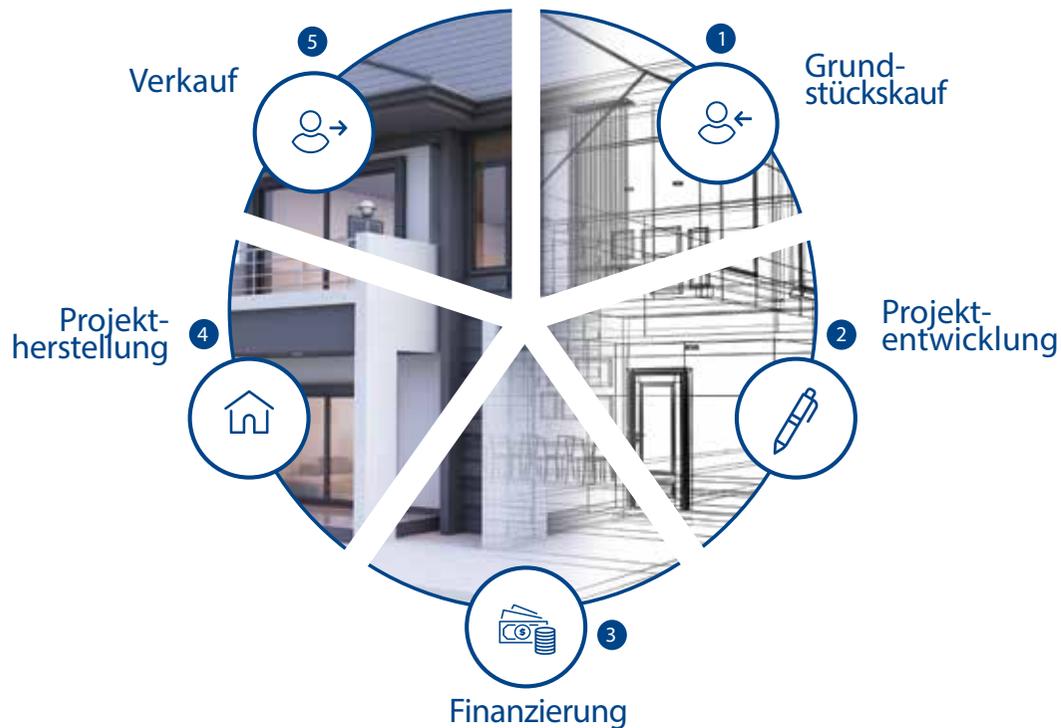


DETAILS DIE BEGEISTERN!



UNSER WERTSCHÖPFUNGSKREISLAUF

Mithilfe eines eigenen Wertschöpfungskreislaufes können wir gelebte Qualität garantieren. Dazu zählt die Planung und Projektentwicklung, die wir über Investoren und Banken finanzieren und der Objektbau selbst. Erst 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 versteckten Kosten für Generalunternehmer an.



SERGEJ KLATT
GESCHÄFTSFÜHRER

„Bei uns sehen Sie fertige Immobilien und können nach der Kaufentscheidung innerhalb weniger Wochen bereits einziehen“.

FINANZIERUNGSBEISPIEL

Beispielrechnung: 2 Zimmer Wohnung mit 70 m²

Kaufpreis		279.000,00 €
Stellplatz		10.000,00 €
Grunderwerbsteuer	5,0%	14.450,00 €
Notar, Grundbuch, Grundschuldeintragung ca.	2,0%	5.780,00 €
Gesamtkaufpreis		309.230,00 €
Abzüglich Eigenkapital		30.230,00 €
Finanzierungsbedarf		279.000,00 €

Darlehensrate **674,25 €**

*Diese Beispielrechnung stellt kein rechtsverbindliches Angebot dar. Die Berechnungen beruhen auf einem beispielhaften Zinssatz von 0,9% und einer Tilgungsrate von 2%. Die Zinssätze können sich bei Vertragsabschluss jederzeit ändern. Es besteht kein Rechtsanspruch auf den genannten Zinssatz.

Kaufen statt Mieten!

Wir kümmern uns um Ihre Finanzierung mit unseren langjährigen Partnerbanken!
07726 / 93872-240





IMMO-PRO-INVEST
SICHERHEIT BEI PROFESSIONELLEN INVESTMENTS



Wir verkaufen erst bei Fertigstellung. ... und Sie profitieren!

UNSER VERKAUF STARTET MIT DER FERTIGSTELLUNG DES PROJEKTS, WODURCH FÜR SIE VORTEILE ENTSTEHEN!

- Kein Vorabverkauf bedeutet kein verbindlicher Kauf anhand von Plänen. Sie kaufen was Sie sehen!
- Fertigstellungssicherheit der Wohnung.
- Zahlung der Wohnung erfolgt erst nach Abnahme.
- Keine doppelte Zinsbelastung oder Vorfinanzierung.
- Keine Bereitstellungszinsen der Bank.
- Sofort verfügbare Wohnungen die mit Ihren gewünschten Details fertiggestellt werden.
- Provisionsfrei für den Käufer.

BENEDIKT HAIBT
GESCHÄFTSFÜHRER

„Unsere langjährige Erfahrung sichert Ihre Rendite“.

Unser Wohnungsangebot im Überblick



Haus 1

WHG I-01	Erdgeschoss	4 Zimmer	116,40 m ²
WHG I-02	Erdgeschoss	2 Zimmer	69,66 m ²
WHG I-03	Erdgeschoss	3 Zimmer	89,65 m ²
WHG I-04	Obergeschoss	4 Zimmer	113,58 m ²
WHG I-05	Obergeschoss	2 Zimmer	69,60 m ²
WHG I-06	Obergeschoss	3 Zimmer	89,64 m ²
WHG I-07	Penthouse	3 Zimmer	119,91 m ²
WHG I-08	Penthouse	3 Zimmer	122,35 m ²

Haus 2

WHG II-01	Erdgeschoss	3 Zimmer	97,80 m ²
WHG II-02	Erdgeschoss	2 Zimmer	68,28 m ²
WHG II-03	Erdgeschoss	3 Zimmer	90,09 m ²
WHG II-04	Obergeschoss	3 Zimmer	94,34 m ²
WHG II-05	Obergeschoss	2 Zimmer	65,65 m ²
WHG II-06	Obergeschoss	3 Zimmer	85,32 m ²
WHG II-07	Penthouse	3 Zimmer	101,70 m ²
WHG II-08	Penthouse	3 Zimmer	116,24 m ²

Haus 3

WHG III-01	Erdgeschoss	4 Zimmer	117,65 m ²
WHG III-02	Erdgeschoss	2 Zimmer	72,75 m ²
WHG III-03	Erdgeschoss	3 Zimmer	94,39 m ²
WHG III-04	Obergeschoss	4 Zimmer	113,58 m ²
WHG III-05	Obergeschoss	2 Zimmer	69,60 m ²
WHG III-06	Obergeschoss	3 Zimmer	89,69 m ²
WHG III-07	Penthouse	3 Zimmer	119,91 m ²
WHG III-08	Penthouse	3 Zimmer	122,35 m ²

REFERENZOBJEKTE



VS-VILLINGEN



BAD DÜRRHEIM



TUTTLINGEN



VS-SCHWENNINGEN



FREUDENSTADT



Unsere Mitarbeiter mit Herz und Leidenschaft bei der Erstellung von Ihrem neuen Zuhause.



QUALITÄT UND ZUVERLÄSSIGKEIT ALS OBERSTE MAXIME

IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER BEIM VERMÖGENSAUFBAU MIT IMMOBILIEN

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 350 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.

PROJEKTERFAHRUNG

Seit 2005 wurden über 100 Projekte erfolgreich umgesetzt. Mit einem Projektvolumen von 350 Millionen Euro wurden ca. 1.700 Wohneinheiten an zufriedene Kunden übergeben.

JOVANA DIMITRIEVSKA
ARCHITEKTIN

„Viel Licht und moderne Grundrisse mit einem großzügigen Raumangebot stehen für mehr Lebensqualität!“



WIR FREUEN UNS AUF SIE!



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

Telefon
+49 (0) 7726 938 72 – 240

E-Mail
info@immo-pro-invest.com

Web
www.immo-pro-invest.com



www.fb.com/immoproinvest



www.instagram.com/immoproinvest