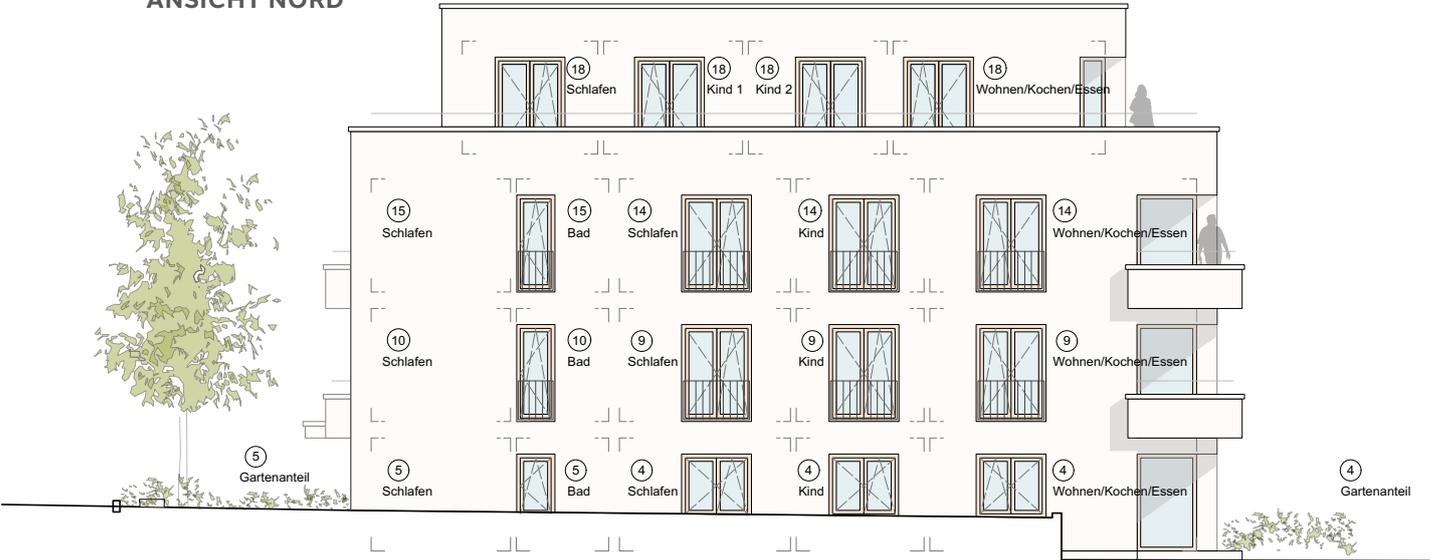


AUS PURER FREUDE AM WOHNEN...



ATTRAKTIVE
EIGENTUMSWOHNUNGEN
STEINHEIM-HÖPFIGHEIM · MÜHLBACHSTRASSE 29

ANSICHT NORD





MITTEN IM GRÜNEN MIT BESTER ANBINDUNG

Von Wiesen und Weinbergen umgeben, präsentiert sich Steinheim an der Murr mit seiner attraktiven Lage im Bottwartal.

Die hervorragende Anbindung an die A81 und den öffentlichen Nahverkehr sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit von Stuttgart und Heilbronn.

Im Stadtteil Höpfigheim entstehen 18 moderne Eigentumswohnungen, die keine Wünsche offen lassen.

Gerne planen wir kostenneutral Ihre Änderungswünsche in die vorhandenen Wohnungen ein, sofern dies nach jeweiligem Bautenstand möglich ist. Sie übernehmen lediglich den Aufpreis des Materials und den Aufwand der Handwerker.

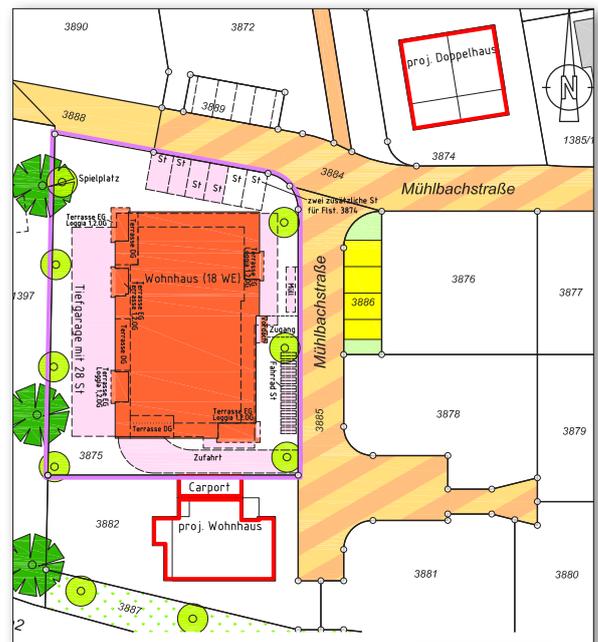
DIE LAGE: STEINHEIM UND UMGEBUNG

STEINHEIM

Die Stadt an der Pforte zum Bottwartal überzeugt durch ihre schönen Fachwerkbauten und nicht zu vergessen, dem bekannten Urmenschmuseum und dem herrlichen Mineralwellenfreibad „Wellarium“ – Ausflugsziele, die sich lohnen.

GUTE ANBINDUNG

Die günstige Lage zwischen Stuttgart und Heilbronn sowie zahlreiche öffentliche Einrichtungen sind nur einige der vielen Gründe warum viele Menschen Steinheim bewusst als Ihren neuen Lebensmittelpunkt wählen. Steinheim verfügt über eine hervorragende Anbindung an die A81. Durch eine direkte Busverbindung an den Freiberger und an den Marbacher S-Bahnhof sind Sie sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.



Maßstab ca. 1 : 1000





Schlössle mit Marktplatz in Höpfigheim



Rathaus in Steinheim an der Murr

STADTTEIL HÖPFIGHEIM

Im schönen Stadtteil Höpfigheim, in absolut grüner Lage, entstehen 18 attraktive Eigentumswohnungen. Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Ärzte, Bäckerei und Tante-Emma-Laden befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig oder per Auto erreichbar. Neben einer Grundschule und zwei Kindergärten, davon ein Waldkindergarten, verfügt Höpfigheim über ein reges Kultur- und Vereinsleben.

Zahlreiche Wanderwege durch die Weinberge und den nahegelegenen Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald bieten Erholung und Entspannung in der Natur.

STEINHEIM IM DETAIL:

Bundesland:	Baden-Württemberg
Landkreis:	Ludwigsburg
Stadt:	Steinheim an der Murr
Stadtteil:	Höpfigheim
Einwohner:	ca. 12.400 (2.338 Höpfigheim)
Webseite:	www.stadt-steinheim.de

DAS OBJEKT: VIEL PLATZ. VIEL LICHT.

WOHNBEREICH

Durch das Betreten des großzügig gestalteten Flures gelangen Sie zu Ihren Wohlfühlräumen. Hier bieten Ihnen die geräumigen Wohnungsgrundrisse und Raumaufteilungen ausreichend Stellmöglichkeiten. Große Fensterflächen lassen die Räume hell und freundlich erscheinen. Balkone, Terrassen und Gärten laden zum Verweilen ein. Hochwertige Boden- und Fliesenbeläge, einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung, bodengleiche Duschen und die elektrischen Rollläden unterstreichen die Top-Ausstattung.

ECKDATEN:

Objektart	Eigentumswohnungen
Objektzustand	Neubau – Erstbezug
Objektadresse	Mühlbachstraße 29 71711 Steinheim-Höfingheim
Einheiten	18 Wohneinheiten
Wohnflächen	ab 60 bis 121 m ²
Bezug	Sommer 2024
Preise	ab EUR 359.900,-

Architekt:
Reginald Eckhoff
Architektur 6H
70178 Stuttgart
www.architektur-6h.de

OBJEKTMERKMALE:

- moderne Wohnanlage
- zentrale Lage und doch im Grünen
- gute Infrastruktur
- freundliche Wohnatmosphäre
- Aufzug
- Effizienzhaus 55 EE
- Heizungsart: Holzpellets
- 4 Außenstellplätze
- 4 Tiefgaragenplätze
- 5 Parkplätze im Verschiebeparker
- 19 Parkplätze im Combiparker
- 18 Kellerräume



Alle Infos auch unter www.paulus-wohnbau.de
oder gerne im persönlichen Gespräch.

AUSSTATTUNG:

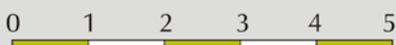
- großzügige Glasflächen
- attraktive Balkone/Terrassen/Gärten
- teilweise mit Abstellraum
- hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- Wohlfühl-Badezimmer mit bodengleich gefliesten Duschen und Handtuchheizkörper
- hochwertige Holz-Alu-Fenster
- elektrische Rollläden
- Sanitärausstattung: Villeroy & Boch, Grohe



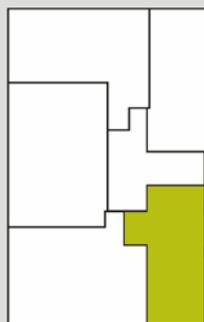
WOHNUNG 1 ERDGESCHOSS



ca. 1:100



Die Möblierung gehört nicht zum Ausstattungsumfang.
Grundrissänderungen vorbehalten!



Erdgeschoss WOHNUNG 1 2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Kochen/Essen	29,01 m ²
Schlafen	13,35 m ²
Diele	8,20 m ²
Bad	4,72 m ²
Terrasse (10,00 m ² x 0,5)	5,00 m ²

Gesamt 60,28 m²

Gartenanteil 51,18 m²

WOHNUNG 9

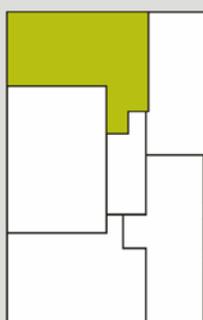
1. OBERGESCHOSS



ca. 1:100



0 1 2 3 4 5



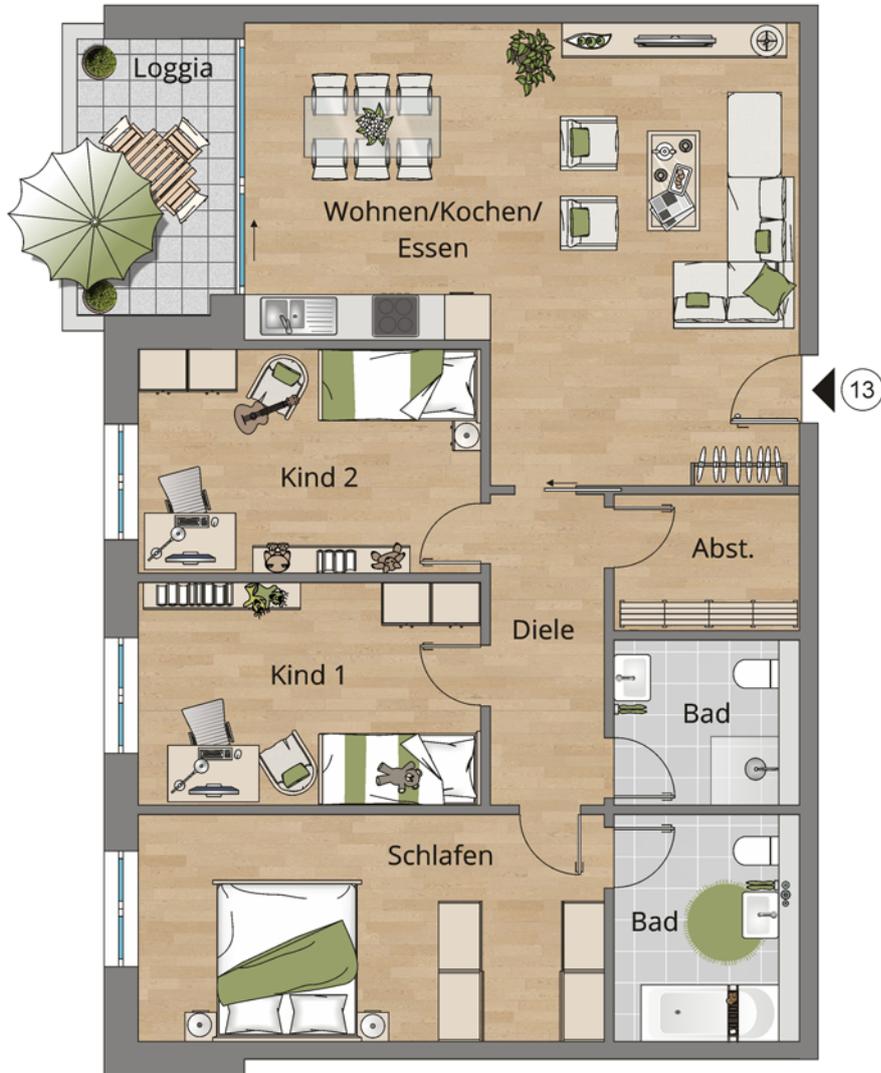
1. Obergeschoss WOHNUNG 9 3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Kochen/Essen	32,48 m ²
Schlafen	15,91 m ²
Kind	13,60 m ²
Diele	15,44 m ²
Bad	4,73 m ²
Abst.	3,64 m ²
Loggia (8,86 m ² x 0,5)	4,43 m ²

Gesamt 90,23 m²

Die Möblierung gehört nicht zum Ausstattungsumfang.
Grundrissänderungen vorbehalten!

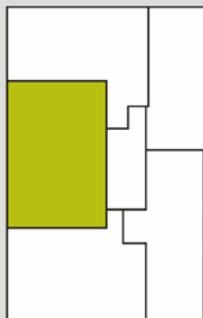
WOHNUNG 13 2. OBERGESCHOSS



ca. 1:100



0 1 2 3 4 5



2. Obergeschoss WOHNUNG 13 4-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Kochen/Essen	38,49 m ²
Schlafen	18,39 m ²
Kind 1	13,29 m ²
Kind 2	13,36 m ²
Diele	6,17 m ²
Bad	4,75 m ²
Bad	6,51 m ²
Abst.	4,40 m ²
Loggia (7,60 m ² x 0,5)	3,80 m ²

Gesamt 109,16 m²

Die Möblierung gehört nicht zum Ausstattungsumfang.
Grundrissänderungen vorbehalten!

WOHNUNG 14

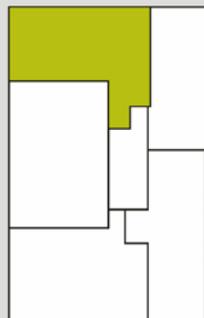
2. OBERGESCHOSS



ca. 1:100



0 1 2 3 4 5



2. Obergeschoss WOHNUNG 14 3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Kochen/Essen	32,48 m ²
Schlafen	15,91 m ²
Kind	13,60 m ²
Diele	15,44 m ²
Bad	4,73 m ²
Abst.	3,64 m ²
Loggia (8,86 m ² x 0,5)	4,43 m ²

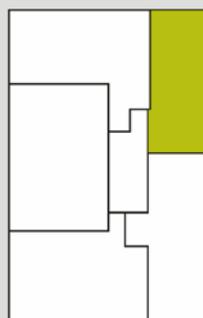
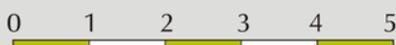
Gesamt 90,23 m²

Die Möblierung gehört nicht zum Ausstattungsumfang.
Grundrissänderungen vorbehalten!

WOHNUNG 15 2. OBERGESCHOSS



ca. 1:100



Die Möblierung gehört nicht zum Ausstattungsumfang.
Grundrissänderungen vorbehalten!

2. Obergeschoss WOHNUNG 15 2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Kochen/Essen	32,32 m ²
Schlafen	13,92 m ²
Diele	3,57 m ²
Diele	3,49 m ²
Bad	4,73 m ²
Loggia (8,23 m ² x 0,5)	4,12 m ²

Gesamt 62,15 m²

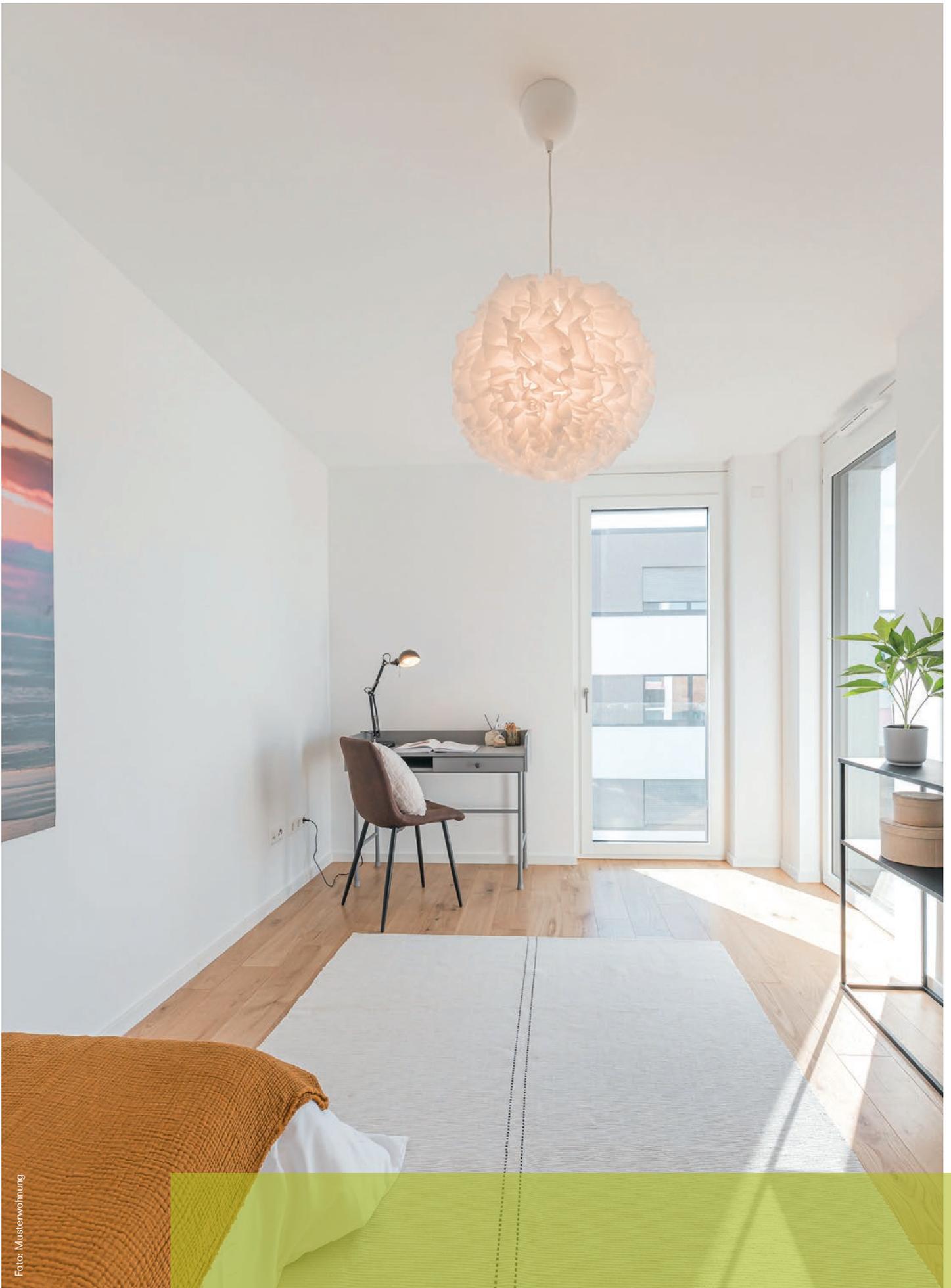


Foto: Musterwohnung

HINWEISE ZUR ZÄHLUNG

KAUFPREISRATEN

Die einzelnen Kaufpreiskraten sind gemäÙ der gesetzlichen Makler- und Bauträgerverordnung in 7 Raten zur Zahlung fällig:

1. Rate 30,0 %
Nach Beginn der Erdarbeiten
2. Rate 33,6 %
Nach Rohbauaufertigstellung einschließlich Zimmererarbeiten, für die Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen
3. Rate 7,0 %
Nach Einbau der Fenster einschließlich der Verglasung
4. Rate 12,6 %
Nach Anbringung des Innenputzes, ausgenommen Beiputzarbeiten und Einbringung des Estrichs sowie Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär-, und Elektroanlagen
5. Rate 2,1 %
Nach Ausführung der Fassadenarbeiten
6. Rate 11,2 %
Nach Ausführung der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich, sowie nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe
7. Rate 3,5 %
Nach vollständiger Fertigstellung

Die 1. Kaufpreiskrate wird 4 Wochen nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

VORAUSSETZUNG

Diese 1. Zahlung setzt jedoch voraus:

- a) Mit dem Bau muss begonnen sein.
- b) Zugunsten des Erwerbers muss eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen sein
- c) Dem Erwerber muss von unserer finanzierenden Bank eine Freistellungserklärung vorliegen.

Aus dieser muss hervorgehen, dass der Erwerber aus der Haftung für auf uns eingetragene Grundschulden entlassen wird. Nach Bezugsfertigkeit und vollständiger Kaufpreiskzahlung erfolgt die lastenfreie Übergabe des Eigentums an den Erwerber.

Herausgeber:

Paulus Wohnbau GmbH

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen, stellen jedoch keinen Prospekt dar. Eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit kann von der Paulus Wohnbau GmbH nicht übernommen werden. Irrtümer bleiben vorbehalten. Die zeichnerischen Darstellungen entsprechen dem vorläufigen Planungsstand, sind jedoch nicht plan- und maßstabsgetreu. Einzelne Änderungen oder Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführungen sind alleine die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen (Baubeschreibung, Teilungserklärung etc.) verbindlich. Die in den Plänen, Visualisierungen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung zum Vertrag maßgebend, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen.

Bildnachweise:

Paulus Wohnbau GmbH, Google Maps, pixabay

Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit und ohne jede Diskriminierungsabsicht wird in dieser Information ausschließlich die männliche Form verwendet. Damit sind selbstverständlich alle Geschlechter einbezogen.

Copyright:

Die vorliegenden Texte und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwendung, auch auszugsweise, kann nur nach schriftlicher Zustimmung des Herausgebers erfolgen und ist ansonsten rechtswidrig.

Stand: 09. Januar 2023

UNSERE REFERENZEN: ÜBER 25 JAHRE ERFAHRUNG

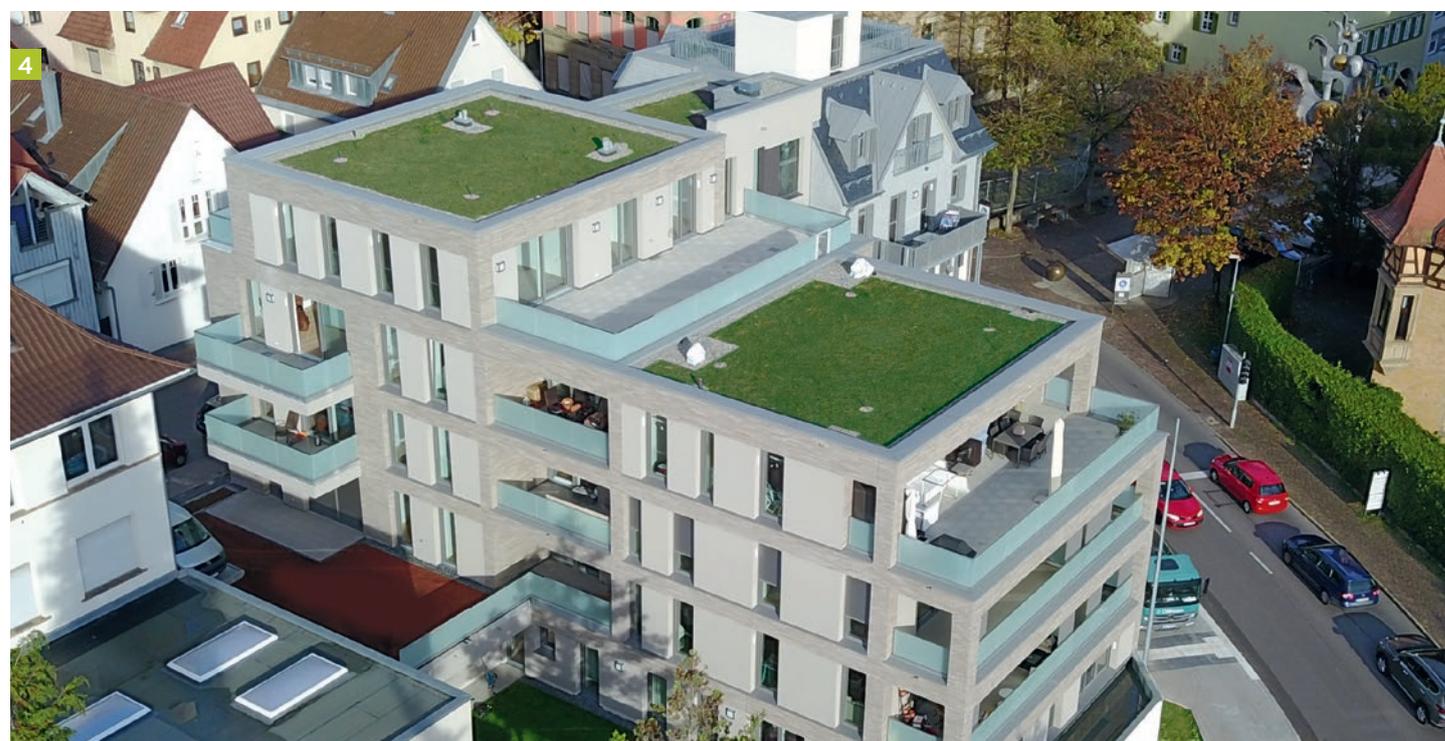




2



3



4



5

- 1 Ludwigsburg | Untere Reithausstraße 20 + 22
- 2 Ludwigsburg | Hirschstraße 3
- 3 Ludwigsburg | Albert-Schöchle-Weg 5
- 4 Bietigheim-Bissingen | Hindenburgstraße 1
- 5 Eppingen | Waldstraße 69 + 71 + 73



DER BAUTRÄGER

Die Paulus Wohnbau GmbH ist der führende Bauträger für hochwertige Eigentumswohnungen und Seniorenwohnanlagen auf Baulückengrundstücken in Orts- und Stadtkernen im Großraum Stuttgart.

Unsere Philosophie: Kreativ, flexibel und immer mit der Einstellung: „Kein Kopfstand ist uns zu viel, wenn wir damit Sie – unsere Kunden – zufriedenstellen können.“

Im Ernst: Für Sonderwünsche zahlen Sie bei uns keine Bauträgerzuschläge und was Sie nicht haben möchten, das müssen Sie auch mit keinem Cent bezahlen.

Ein optimales Preis-Leistungs-Verhältnis steht bei uns im Vordergrund, dabei legen wir Wert auf eine sehr gute Grundausstattung – gerade so, als möchten wir selbst einziehen.

Keine Frage, dass wir bei allen unseren Bauvorhaben in Niedrigenergiebauweise bauen, baubiologisch einwandfreie Materialien verwenden und, wo möglich, auch die Sonnenenergie nutzen.

Was sollen wir noch weiter philosophieren:
Sprechen Sie mit uns und lassen
Sie sich einfach überzeugen.



ANSICHT SÜD





Hindenburgplatz 10
74385 Pleidelsheim
Telefon 07144 889830
info@paulus-wohnbau.de

www.paulus-wohnbau.de



Folgen Sie uns auf:

