

WIR **BERATEN, PLANEN UND VERKAUFEN**

SICHER VERMÖGEN AUFBAUEN – BAUPROJEKT ALDINGEN-WINZINGEN



**ZUKUNFTSORIENTIERT
INVESTIEREN**

IHRE VORTEILE

- ✓ VERMÖGENSAUFBAU
- ✓ STEUERERSPARNIS
- ✓ RUNDUM SORGLOS

BREINLINGERs

INVESTIEREN LEICHT GEMACHT.

0,01 % ZINSEN

IM KfW PROGRAMM 296

≈ 1.600 €

MONATLICHE MIETEINNAHMEN

5 % AfA

JÄHRLICHE ABSCHREIBUNG (DEGRESSIV)

< 15 %

EIGENKAPITALRENDITE

KfW 55

STEUERVORTEIL UND FÖRDERUNG

Neubauimmobilien, wie bei unserem Bauprojekt in Aldingen, bieten nicht nur ein Zuhause, sondern machen Immobilieninvestitionen so einfach wie selten zuvor. Mit klar berechenbaren Mieteinnahmen, attraktiven Förderungen und geringem Eigenkapitaleinsatz profitieren Sie von einer Investition, die sich praktisch von selbst trägt. Dank modernem KfW 55 Standard (alternativ auch KfW 40 QNG), langlebiger Bauweise und hoher Energieeffizienz steigern diese Immobilien nicht nur langfristig ihren Wert, sondern sorgen auch für dauerhaft niedrige Betriebskosten.

Die Gesamtkosten für eine Doppelhaushälfte, ein Reihenmittel- oder Reihenendhaus mit 133 m² Wohnfläche (inkl. Grundstück, ohne Möbel und Zinsen) beginnen ab 490.000 €. Bereits mit einem

Eigenkapitaleinsatz von 25.000 € lässt sich nach 10 Jahren ein kalkulierter Gewinn von 250.000 € erzielen. Besonders einfach wird die Investition durch die niedrigen Zinsen ab 0,01 % im KfW-Programm 296 – ein Vorteil, der die Finanzierung zusätzlich erleichtert und die Rendite spürbar erhöht.

Wer sich für eine Immobilie entscheidet, wünscht sich meist mehr als nur Zahlen – er wünscht sich Sicherheit, Klarheit und Kompetenz. Genau das bieten wir Ihnen bei BREINLINGERs: ein Rundumsorglos-Paket welches Planung, Beratung, Umsetzung und Betreuung aus einer Hand vereint. So wird der Schritt in die Immobilieninvestition überraschend einfach – und vor allem lohnenswert.



INVESTIEREN SIE IN DIE ZUKUNFT. JETZT BERATUNGSTERMIN VEREINBAREN.
Reservieren Sie Ihre Wunsch-Immobilie → immobilien@breinlingers.de | 07461 9335 0



HAUSTYP A*

Grundstück 60.000 €

Planung / Baunebenkosten 20.000 €

Baukosten 405.000 €

Außenanlage 20.000 €

Kaufpreis 505.000 €

* Doppelhaus und Reihenendhaus



HAUSTYP B**

Grundstück 55.000 €

Planung / Baunebenkosten 20.000 €

Baukosten 395.000 €

Außenanlage 20.000 €

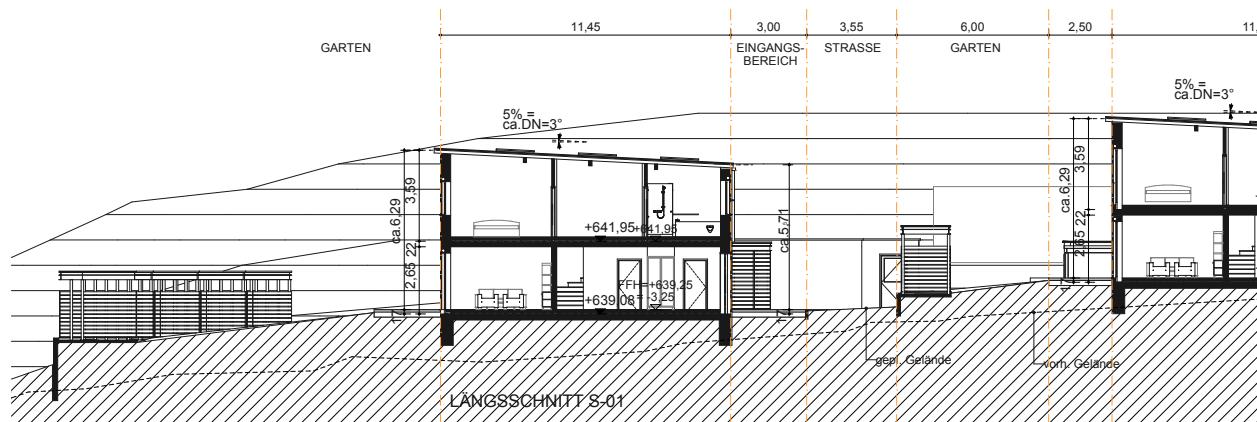
Kaufpreis 490.000 €

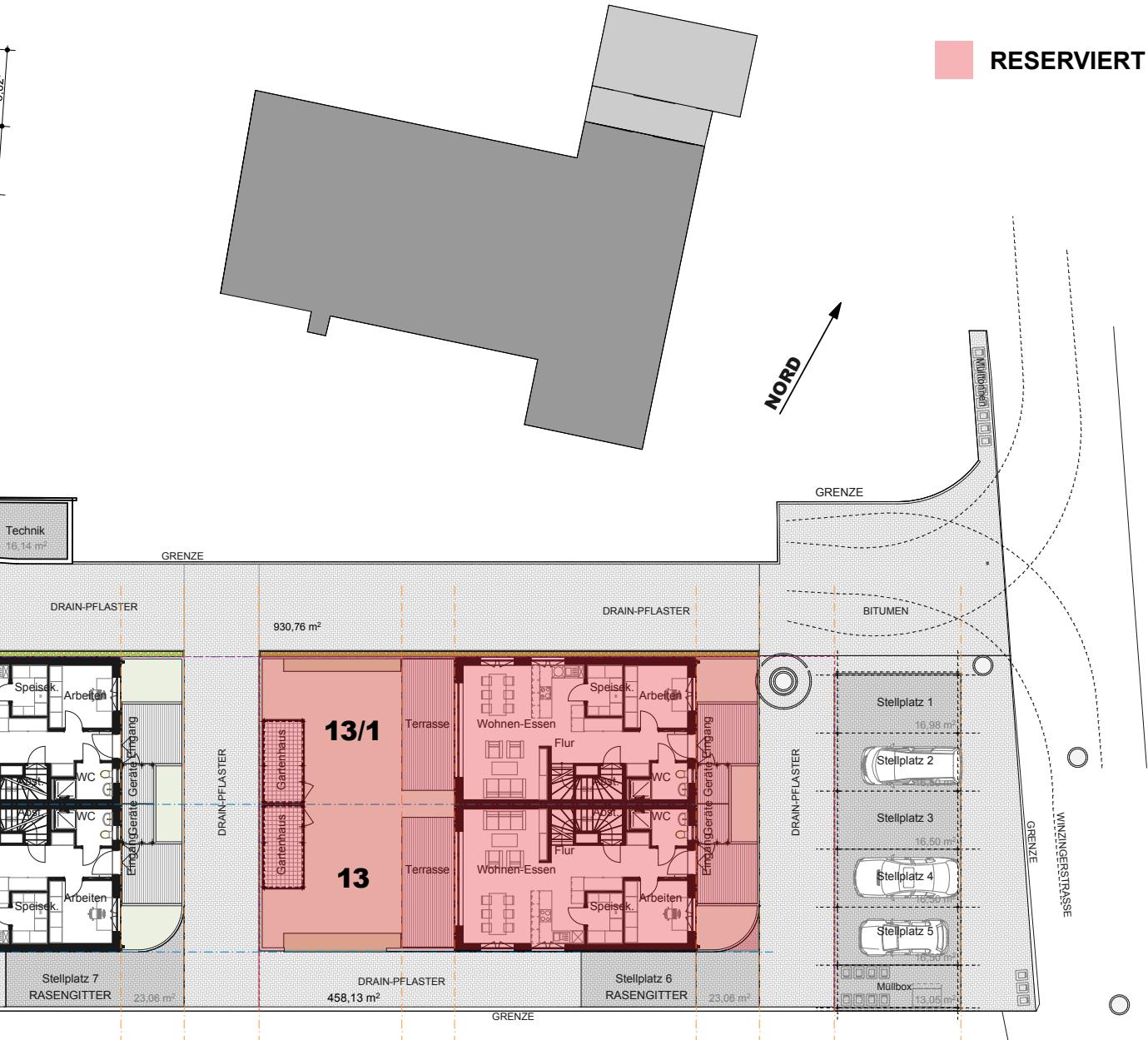
** Reihenmittelhaus

ÜBERSICHTSPLAN



REIHENHAUS

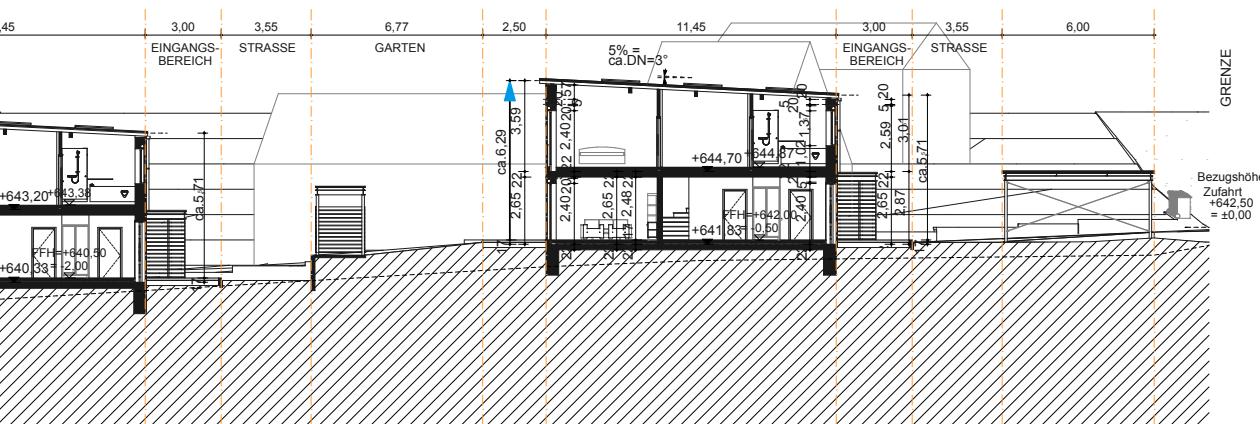




HAUS 2

DOPPELHAUS 1

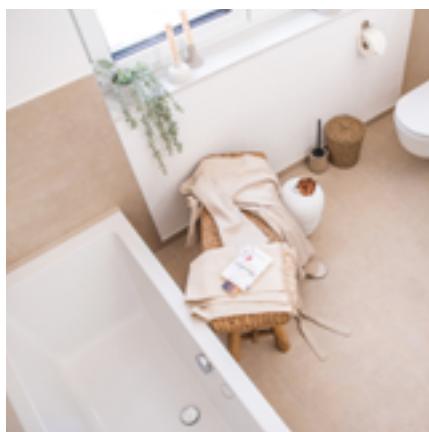
CARPORT 1



EIN DOPPELHAUS, DAS SICH AUSZAHLT.

Dieses moderne Doppelhaus überzeugt mit durchdachter Architektur, hochwertiger Ausstattung und einem wohnlichen Charakter, der zum Verweilen einlädt. Es eignet sich sowohl für Eigennutzer, als auch für Kapitalanleger. Vergleichbare Objekte erzielen Mieteinnahmen von ca. 1.600 € im Monat, was die Rentabilität dieser Immobilie zusätzlich unterstreicht.

Nachfolgend finden Sie die Wohnflächenberechnung sowie den Grundriss des Doppelhauses, das analog zu unserem Musterhaus in Buchheim errichtet wird. Unser Musterhaus kann jederzeit besichtigt werden – überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem besonderen Wohngefühl, das dieses Haus bietet.



Musterhaus Buchheim // Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin telefonisch oder per E-Mail

WOHNFLÄCHE ERDGESCHOSS

| | |
|-----------------|----------------------|
| Abstellkammer | 1,99 m ² |
| Büro | 8,56 m ² |
| Diele | 10,34 m ² |
| Speisekammer | 3,83 m ² |
| WC | 4,02 m ² |
| Küche | 8,34 m ² |
| Wohnen / Essen | 21,72 m ² |
| Terrasse (50 %) | 12,07 m ² |

WOHNFLÄCHE OBERGESCHOSS

| | |
|----------|----------------------|
| Bad | 7,54 m ² |
| Flur | 4,50 m ² |
| Eltern | 14,46 m ² |
| Kind 1 | 14,92 m ² |
| Kind 2 | 15,54 m ² |
| Treppe | 5,27 m ² |
| Summe OG | 62,23 m ² |

Summe EG 70,87 m²

Summe Wohnfläche EG + OG

133,10 m²



Grundriss Doppelhaus 1 + 2 // Erdgeschoss & Obergeschoss

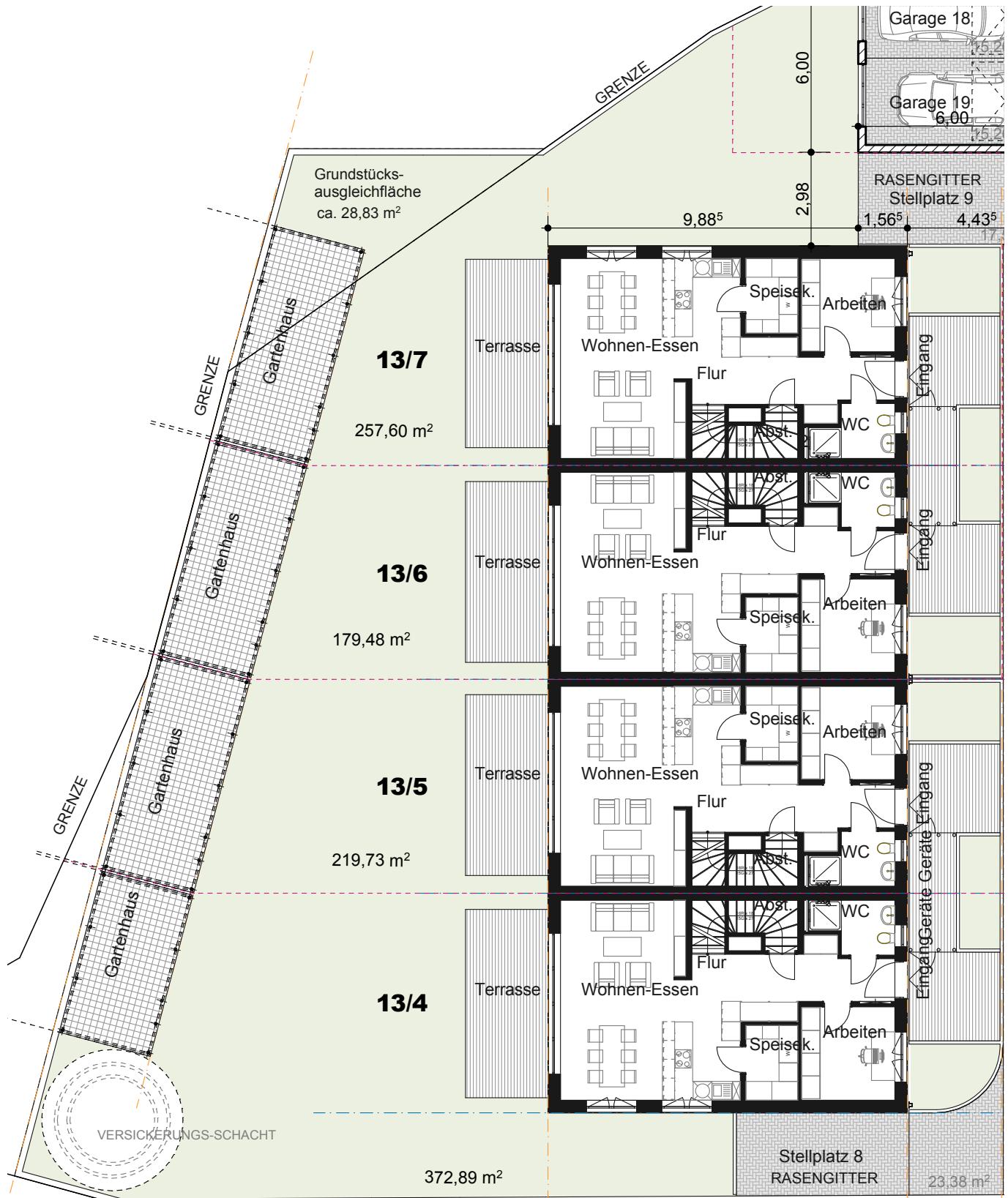
EIN REIHENHAUS, DAS SICH AUSZAHLT.

Dieses Reihenhaus bietet durch seine effiziente Bauweise niedrige Energie- und Unterhaltskosten und vereint, wie auch das Doppelhaus zuvor, den clever geplanten Grundriss mit moderner Architek-

tur und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Ob als gemütliches Eigenheim für die Familie oder als wertbeständige Kapitalanlage – es bietet viel Raum für individuelle Lebenskonzepte.



Visualisierung Reihenhaus // Außenansicht



Grundriss Reihenhaus EG // Grundriss OG siehe Doppelhaus 1 + 2 (13/5 und 13/6 innen liegend)

MUSTERHAUS BUCHHEIM

ERLEBEN & ENTDECKEN

Unser Musterhaus in Buchheim gibt Ihnen die Gelegenheit, sich einen persönlichen Eindruck von der Qualität und dem Potenzial einer Kapitalanlage zu verschaffen – direkt vor Ort, zum Greifen nah!

Vereinbaren Sie jetzt Ihren individuellen Besichtigungstermin – gerne begleiten wir Sie persönlich durch das Musterhaus. Auf Wunsch erhalten Sie alternativ einen Zugangscode, mit dem Sie das Haus innerhalb der Öffnungszeiten auch ganz flexibel allein besichtigen können.

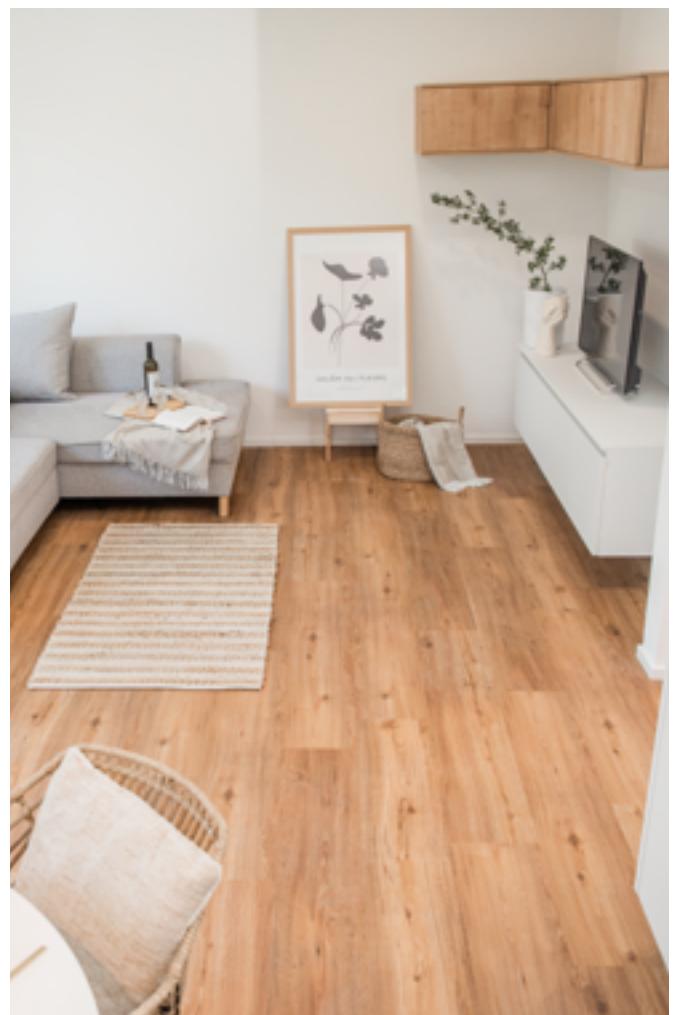
Öffnungszeiten

Mo – So von 08:00 – 20:00 Uhr

Adresse

Am Molkegraben 13/1 in Buchheim





MUSTERHAUS BUCHHEIM





PORTRAIT

RUNDUM-SORGLOS-PAKET FÜR IHRE INVESTITION.



Ildiko und Markus Breinlinger // Unternehmer und Immobilienexperten

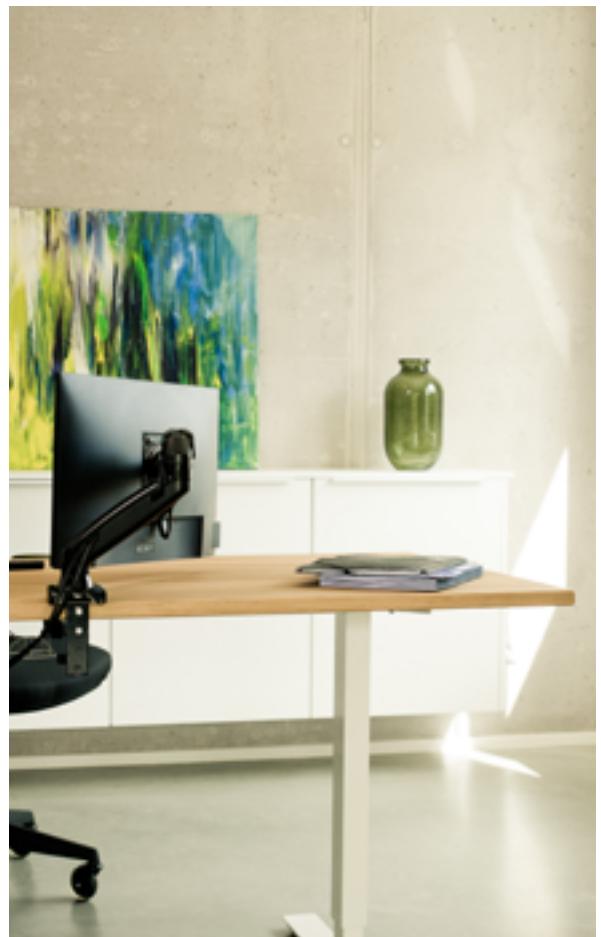
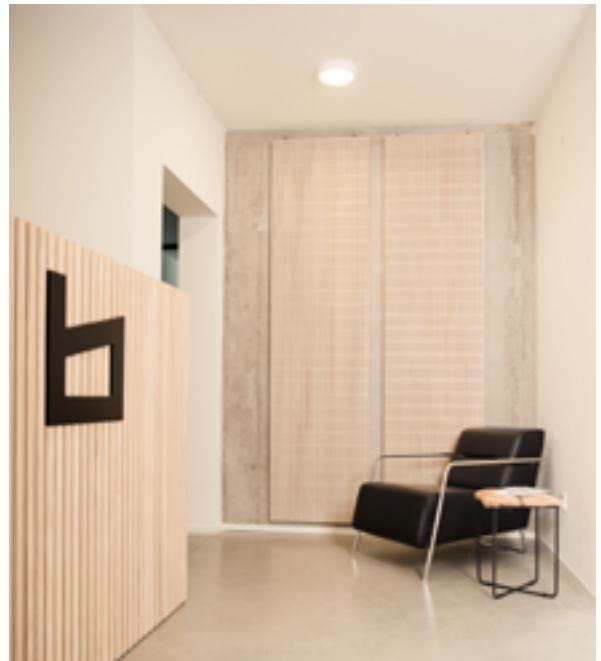
Unsere Expertise fußt auf einer langjährigen und umfangreichen Erfahrung – vor allem aber auf der Liebe und Leidenschaft zu unserem Beruf.

Unser Expertenteam besteht nicht einzig aus Immobilienmaklern, sondern vereint sämtliche Bereiche professioneller Dienstleistungen rund um Immobilien und Sachwerte. Von der individuellen Planung unseres Architekturbüros über die Baubegleitung durch erfahrene Sachverständige bis hin zur Hausverwaltung schließen wir den Kreis und bieten ein echtes Rundum-sorglos-Paket. Wir denken Immobilien ganzheitlich – durch diese umfassende Sichtweise und unser Full-Service Konzept erzielen wir nicht nur bessere Ergebnisse, sondern auch ein deutliches Plus an Sicherheit und Transparenz für unsere Kunden.

Mit heute über 20 Mitarbeitern haben wir uns in den letzten Jahren stetig gewandelt und weiterentwickelt. Heute basiert der Unternehmenserfolg auf der Symbiose der einzelnen Abteilungen: Immobilienmakler, Immobilienbewertung, Planung und Projektentwicklung, Architektur, Hausverwaltung sowie Versicherungsmaklerwesen, Finanzierungen und Vermögensanlagen. Alle Bereiche greifen ineinander, wie Zahnräder, die perfekt aufeinander abgestimmt sind. Das gemeinsame Ziel aller Abteilungen? Bestehende Werte sichern und für die Zukunft planbar mehren.

EIN HAUS ZUM SCHUTZ

Nicht das Streben nach mehr steht bei uns im Vordergrund, sondern der Schutz dessen, was man besitzt. Erst wer das Bestehende schützt, kann sinnvoll wachsen. Genau dafür stehen wir – mit einem Team, das Immobilien lebt, denkt und sich für Ihre Werte starkmacht.



Büroräume // Tuttlingen



FOLGE UNS AUF

Instagram

@breinlingers

BREINLINGERs

#traumhausfabrik

BREINLINGERs GmbH
Neuhauser Str. 115 | 78532 Tuttlingen

07461 9335 - 0 | info@BREINLINGERs.de | www.BREINLINGERs.de