

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 m<sup>2</sup> 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](mailto:immobilien@breinlingers.de) | 07461 9335 0



### HAUSTYP A\*

Grundstück	60.000 €
------------	----------

Planung / Baunebenkosten	20.000 €
--------------------------	----------

Baukosten	405.000 €
-----------	-----------

Außenanlage	20.000 €
-------------	----------

<b>Kaufpreis</b>	<b>505.000 €</b>
------------------	------------------

\* Doppelhaus und Reihenendhaus



### HAUSTYP B\*\*

Grundstück	55.000 €
------------	----------

Planung / Baunebenkosten	20.000 €
--------------------------	----------

Baukosten	395.000 €
-----------	-----------

Außenanlage	20.000 €
-------------	----------

<b>Kaufpreis</b>	<b>490.000 €</b>
------------------	------------------

\*\* Reihenmittelhaus

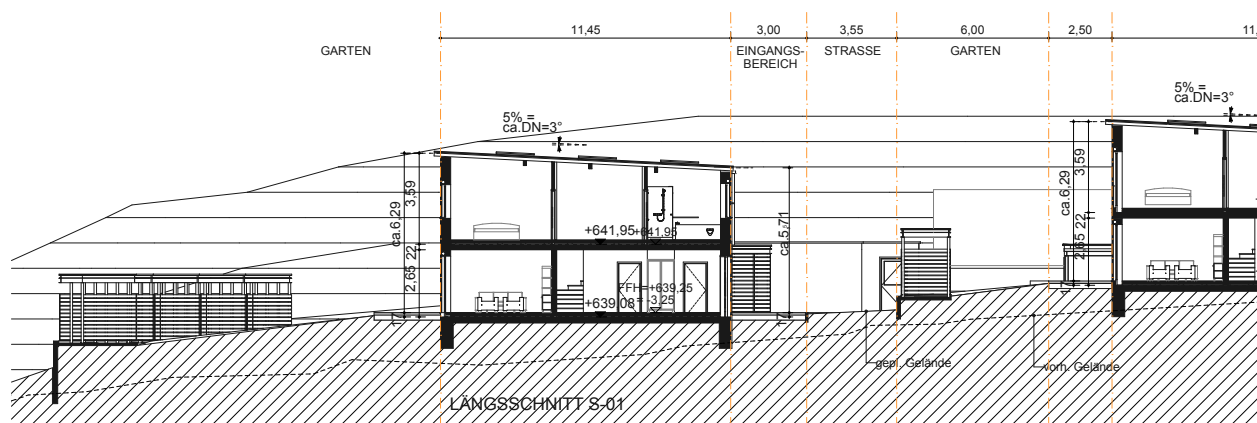


## ÜBERSICHTSPLAN



## REIHENHAUS

## DOPPEL





# 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

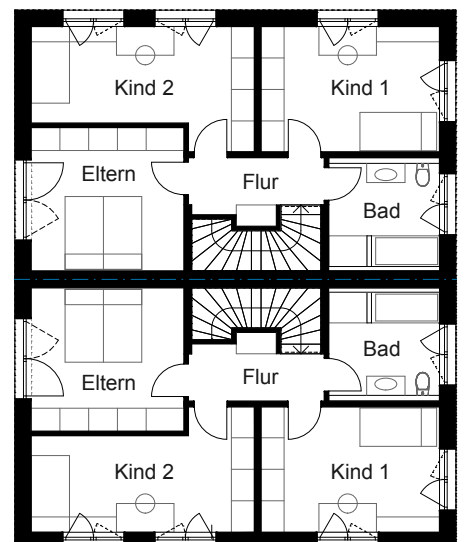
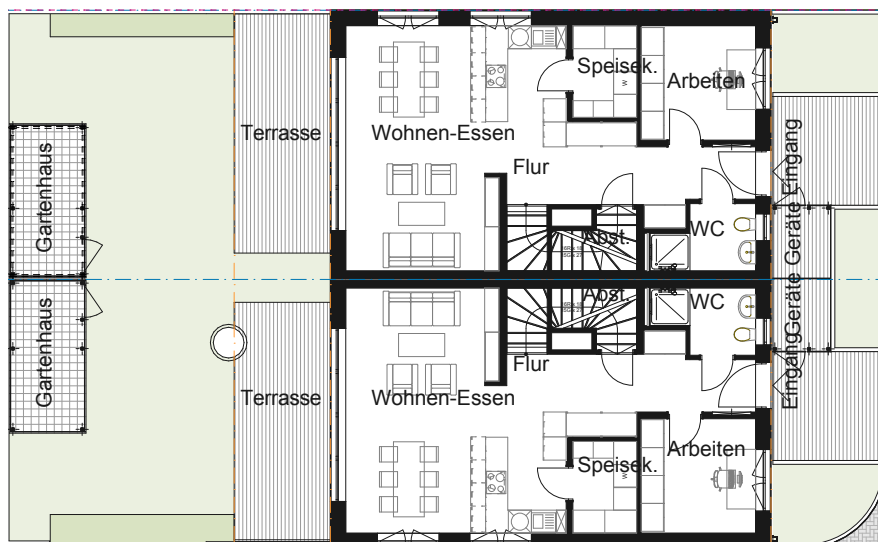
Abstellkammer	1,99 m <sup>2</sup>
Büro	8,56 m <sup>2</sup>
Diele	10,34 m <sup>2</sup>
Speisekammer	3,83 m <sup>2</sup>
WC	4,02 m <sup>2</sup>
Küche	8,34 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	21,72 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	12,07 m <sup>2</sup>
Summe EG	70,87 m <sup>2</sup>

## WOHNFLÄCHE OBERGESCHOSS

Bad	7,54 m <sup>2</sup>
Flur	4,50 m <sup>2</sup>
Eltern	14,46 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,92 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,54 m <sup>2</sup>
Treppe	5,27 m <sup>2</sup>
Summe OG	62,23 m <sup>2</sup>

**Summe Wohnfläche EG + OG**

**133,10 m<sup>2</sup>**



**Grundriss Doppelhaus 1 + 2 // Erdgeschoss & Obergeschoss**



# EIN REIHENHAUS, DAS SICH AUSZAHLT.

---

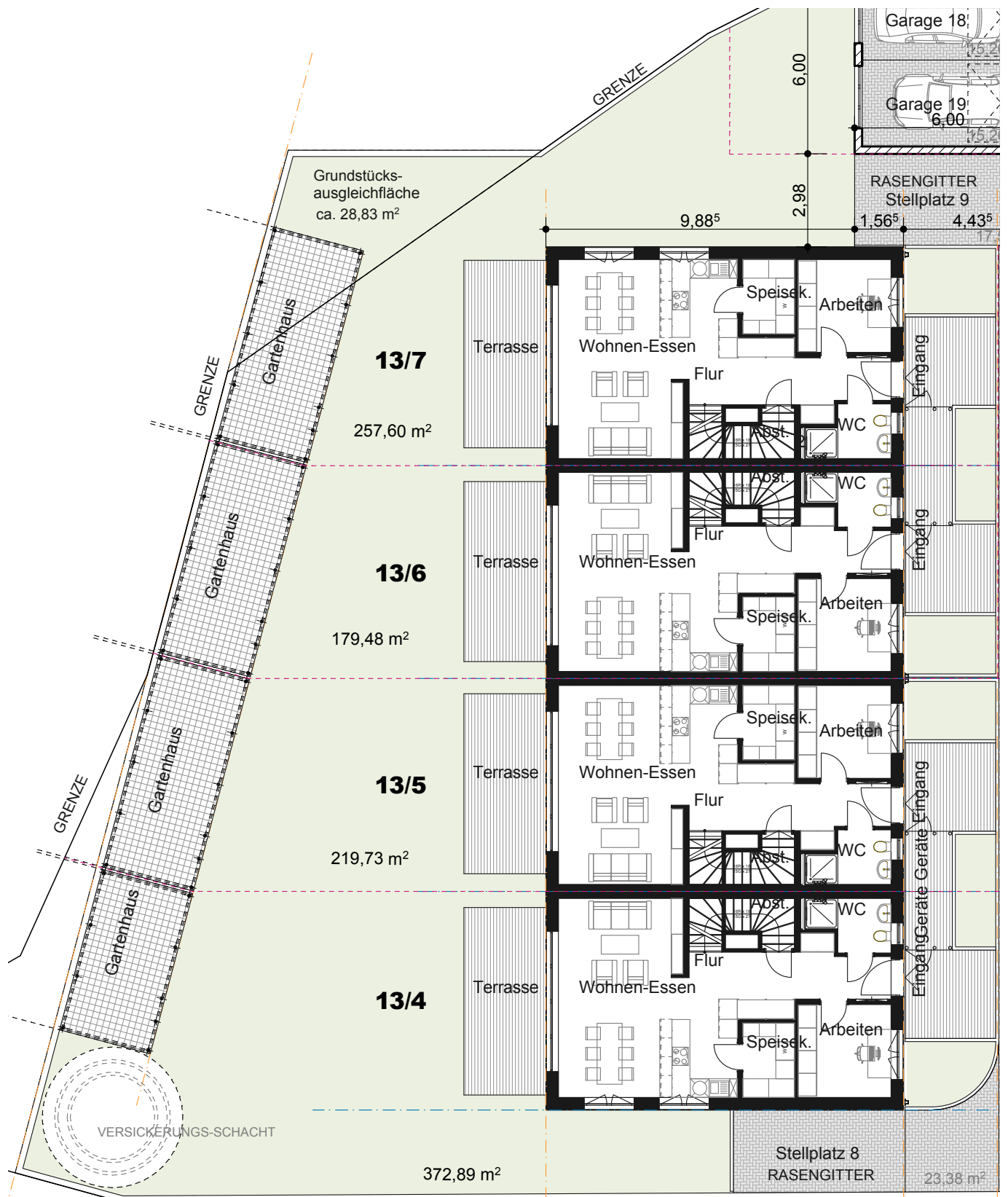
Dieses Reihenhaus bietet durch seine effiziente Bauweise niedrige Energie- und Unterhaltskosten und vereint, wie auch das Doppelhaus zuvor, den clever geplanten Grundriss mit moderner Architek-

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.

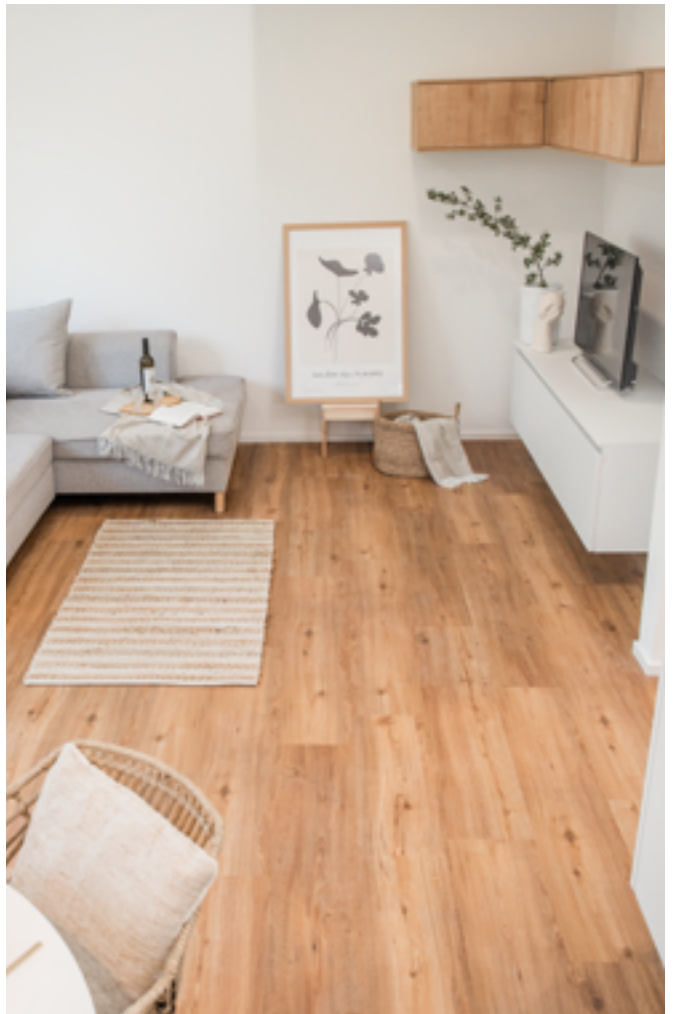
#### Öffnungszeiten

Mo – So von 08:00 – 20:00 Uhr

#### Adresse

Am Molkegraben 13/1 in Buchheim



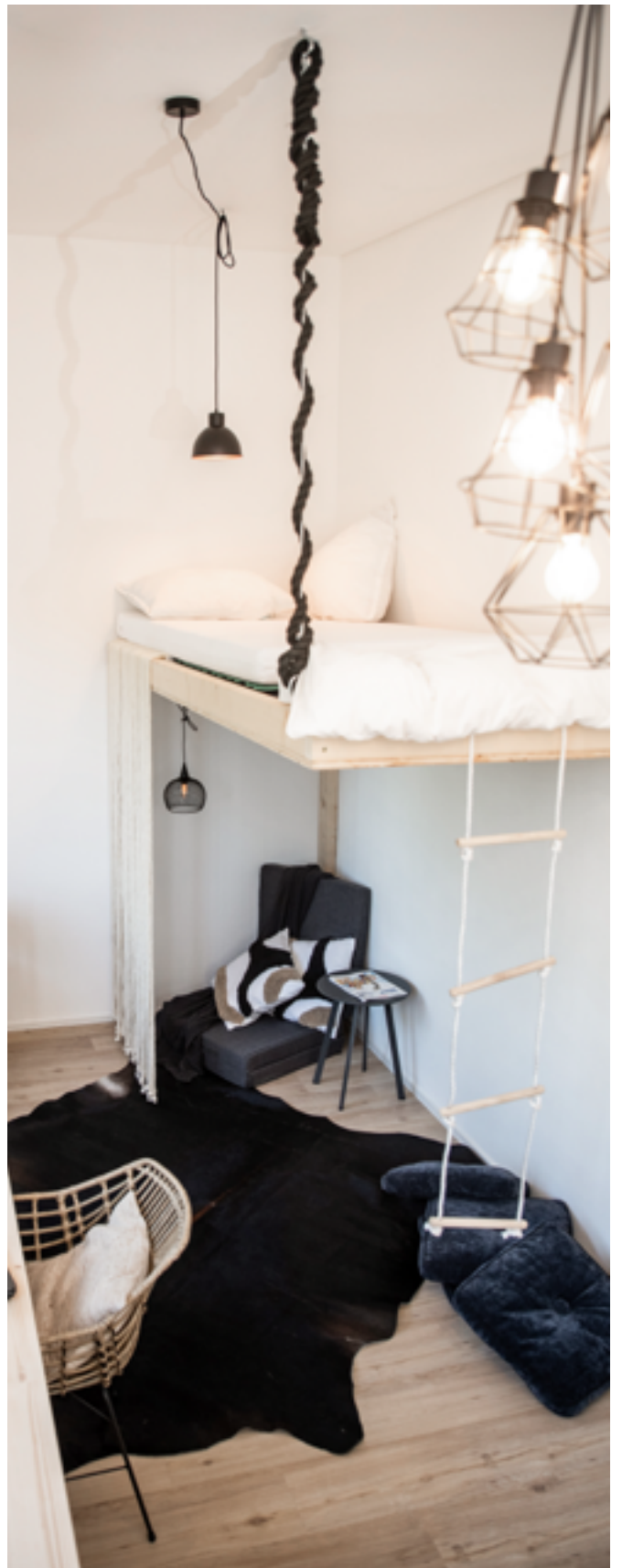




## MUSTERHAUS BUCHHEIM







**PORTRAIT**

# **RUNDUM-SORGLOS-PAKET FÜR IHRE INVESTITION.**

---



**Ildiko und Markus Breinlinger** // Unternehmer und Immobilienexperten

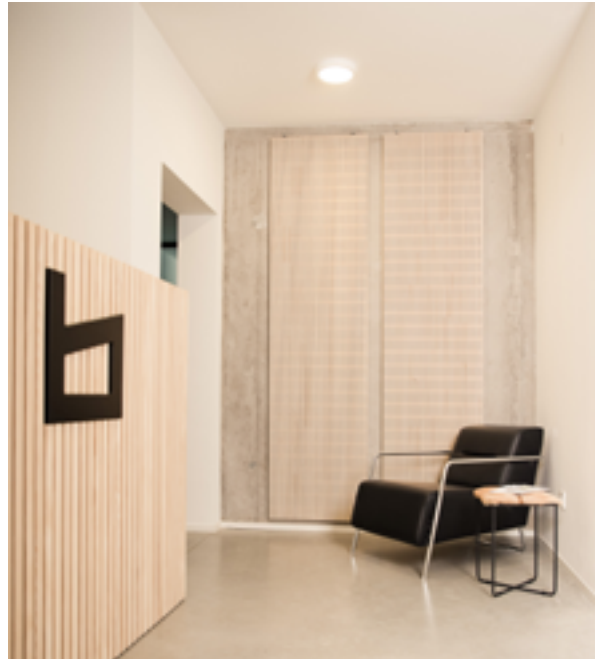
Unsere Expertise fußt auf einer langjährigen und umfangreichen Erfahrung – vor allem aber auf der Liebe und Leidenschaft zu unserem Beruf.

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**



@breinlingers

FOLGE UNS AUF

Instagram

**BREINLINGERs**

*#traumhausfabrik*

BREINLINGERs GmbH  
Neuhauser Str. 115 | 78532 Tuttlingen

07461 9335 - 0 | [info@BREINLINGERs.de](mailto:info@BREINLINGERs.de) | [www.BREINLINGERs.de](http://www.BREINLINGERs.de)