

WIR **BERATEN, PLANEN** UND **VERKAUFEN**

NEUBAUGEBIET FÜR FAMILIEN & INVESTOREN – QUARTIERSENTWICKLUNG MINDERSDORF



BREINLINGERs

INVESTIEREN LEICHT GEMACHT.

FÜR $\leq 1\%$ FINANZIEREN

KfW FÜR INVESTOREN & EIGENNUTZER + L-BANK FÜR FAMILIEN

5 % AfA

ABSCHREIBUNG DEGRESSIV (6 J.)

BIS ZU 20 %

SONDER AfA MÖGLICH (4 J.) | QNG KfW 40

< 15 %

EIGENKAPITALRENDITE

KfW 40 / 55

MIT UND OHNE QNG

Neubauimmobilien, wie bei unserem Bauprojekt in Mindersdorf, 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.

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.

MIT UNS ...

- ✓ **Sicher Investieren**
- ✓ **Clever Finanzieren**
- ✓ **Steuervorteile sichern**
- ✓ **Rundum-Sorglos-Betreuung**



INVESTIEREN SIE IN DIE ZUKUNFT. JETZT BERATUNGSTERMIN VEREINBAREN.

Reservieren Sie Ihre Wunsch-Immobilie → immobilien@breinlingers.de | 07461 9335 - 0



GRUNDSTÜCKSPARZELLEN

Grundstücke # 1 - 4 ab 580 m²

Grundstücke Doppelhaus ab 310 m²

Kaufpreis pro m² ab 200 €



DOPPELHAUSHÄLFTE BIS 2 EINHEITEN

Grundstück 70.000 €

Planung / Baunebenkosten 30.000 €

Baukosten 469.000 €

Außenanlage 30.000 €

Kaufpreis ab 599.000 €



WOHNEINHEIT MEHRGENERATIONENHAUS

Wohnfläche ab 56 - 180 m²

2 - 5 Zimmer Wohnungen

Kaufpreis pro m² ab 3.850 €

GRUNDSTÜCKE FÜR EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER.

Die Grundstücke bieten Ihnen maximale Flexibilität bei der Planung Ihres Bauvorhabens. Die Flächen sind individuell aufteilbar, sodass Sie die Größe ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten können. Zudem besteht die Möglichkeit, mehrere Grundstücke zusammenzufassen um größere Einheiten zu schaffen. Ein Bauzwang besteht nicht – Sie entscheiden frei, wann und wie Ihr Projekt realisiert werden soll.

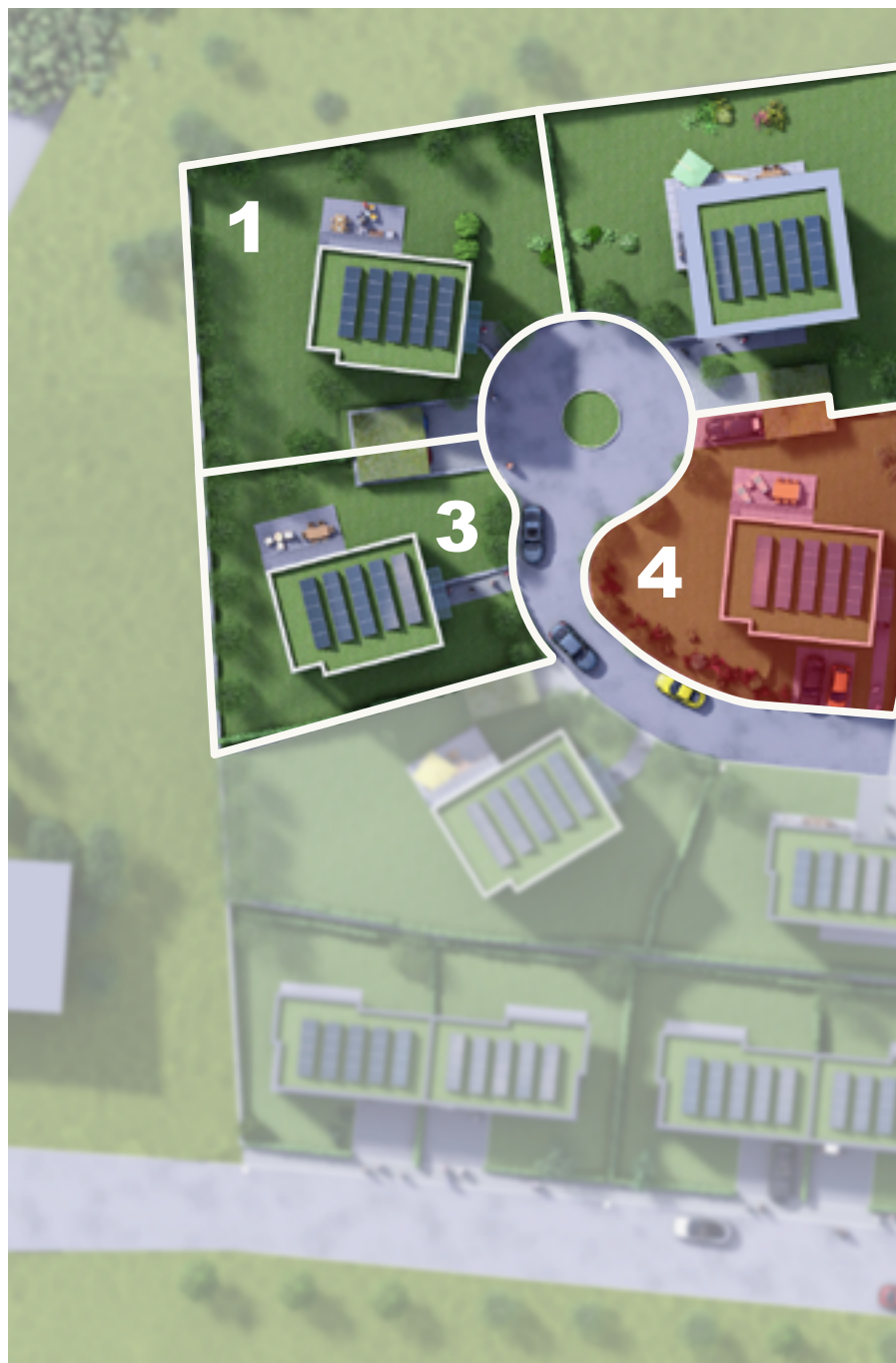
#Traumhausfabrik

Darüber hinaus begleiten wir Sie auf Wunsch ganzheitlich bei der Umsetzung Ihres Traumhauses. Mit unseren Architekten, Finanzierungsberatern, Küchen- und Interior-Designern sowie qualifizierten Handwerksbetrieben stehen wir Ihnen bei allen Schritten zur Seite und sorgen für einen reibungslosen Ablauf und Kostensicherheit.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

# 1	ca. 790 m ²
# 2	ca. 850 m ²
# 3	ca. 580 m ²
# 4	ca. 650 m ²

■ RESERVIERT



2

BEZAHLBAR IN SEENÄHE

10 km bis

- **Bodensee**
- Ludwigshafen
- Stockach

15 km bis

- **Überlingen**
- Pfullendorf
- Meßkirch

25 km bis

- **Tuttlingen**
- Radolfzell
- Singen



EINE INVESTITION, DIE SICH AUSZAHLT: 20% VOM STAAT.

Diese modernen Wohneinheiten überzeugen mit durchdachter Architektur, hochwertiger Ausstattung und einem wohnlichen Charakter, der zum Verweilen einlädt. Sie eignen sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger und können einzeln oder als Doppelhaushälfte erworben werden.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem besonderen Wohngefühl welches unsere Bauprojekte bieten – unser Musterhaus in Buchheim kann jederzeit besichtigt werden.

 **HIGHLIGHT**
Kaum Eigenkapital nötig

177 QM IN 10 J. ZUSAMMENGEFASST

Miete	300.000 €
Wertsteigerung	150.000 €
AfA ohne QNG	200.000 €
AfA mit QNG	280.000 €

Zuwachs ca. 300.000 €

Die mögliche Steuerrückerstattung ist individuell – Lassen Sie sich beraten!



Übersichtsplan // Grundstücke Doppelhaushälfte ab 310 m²

WOHNEINHEIT ERDGESCHOSS

Bad	5,17 m ²
Flur	7,60 m ²
Abstellkammer	3,76 m ²
Kind	11,26 m ²
Eltern	15,75 m ²
Wohnküche	30,07 m ²
Terrasse (50 %)	19,00 m ²
Summe EG	92,61 m²

WOHNEINHEIT OBERGESCHOSS

Bad	5,17 m ²
Flur	7,60 m ²
Abstellkammer	3,76 m ²
Kind	11,26 m ²
Eltern	15,75 m ²
Wohnküche	30,07 m ²
Balkon (50 %)	10,82 m ²
Summe OG	84,43 m²

Summe Wohnfläche EG + OG

177,04 m²



Grundriss Wohneinheit EG + OG // Stellplatz, Garage optional

NACHHALTIG. WERTIG. ZUKUNFTSFÄHIG.

Mehrgenerationenhäuser sind lebendige Orte, an denen Natur und Wohnqualität zusammenkommen. Es verbindet Eigennutzung und Vermietung auf sinnvolle Weise und eröffnet sowohl Eigentümern als auch Mietern attraktive Möglichkeiten. Durch eine durchdachte Planung entstehen funktionale Grundrisse, barrierearme Zugänge und energieeffiziente Lösungen, die den Wohnkomfort erhöhen und langfristige Wirtschaftlichkeit sichern. So entsteht ein modernes Wohnkonzept, das Individualität und gemeinsames Wohnen in einem ausgewogenen Verhältnis vereint – nachhaltig, wertbeständig und mit einer Atmosphäre, in der man sich zuhause fühlt.

VERMIETER

Unsere Projekte und unser Service zielen vor allem auf die Investition und Vermietung von Immobilien ab. Dabei begleiten wir unsere Anleger ganzheitlich. BREINLINGERs kümmert sich um alle Aufgaben rund um die Immobilie, sodass unsere Anleger von einem hohen Servicegrad profitieren.

EIGENNUTZER

Die Individualität und die Verwirklichung Ihrer persönlichen Wohnträume im privat genutzten Eigentum stehen für uns im Mittelpunkt. Durch die individuelle Betreuung unserer Architekten und Planer entsteht ein Zuhause, welches perfekt zu Ihnen passt. Verwirklichen Sie Ihren Wohnraum gemeinsam mit uns – sicher, kalkulierbar, qualitativ hochwertig und mit einem klaren Anspruch an nachhaltige Umsetzung.





HIGHLIGHT

Hoch attraktiv für Vermieter, Eigennutzer und Mieter



#traumhausfabrik

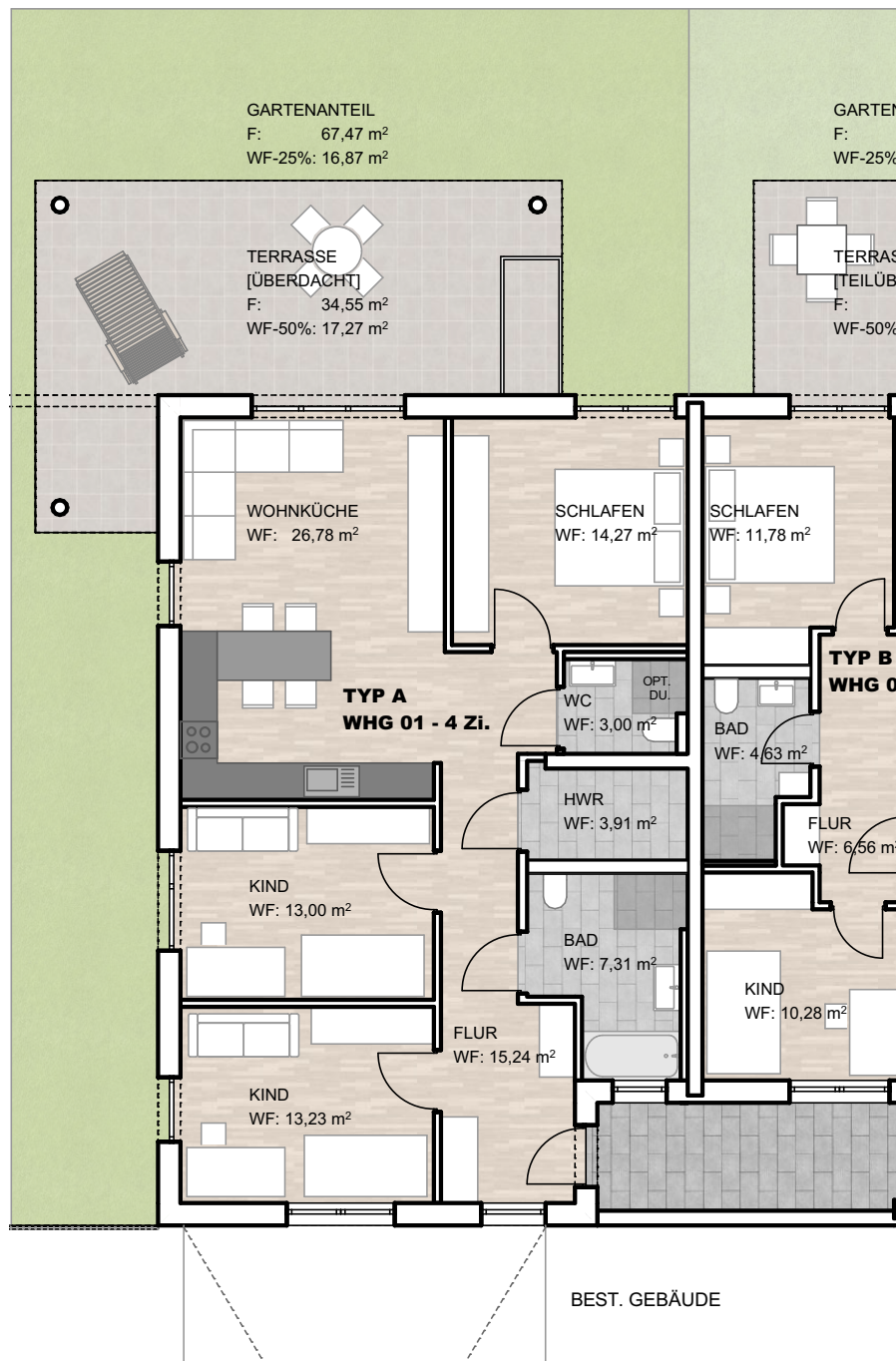
WOHNUNGEN FÜR FAMILIEN UND INVESTOREN.

Der durchdachte Grundriss unseres Mehrgenerationenhauses vereint klare Strukturen mit hoher Wohnqualität. Im Erdgeschoss entstehen fünf moderne Wohneinheiten ab einer Wohnfläche von 56 m². Das 1. Obergeschoss ist identisch konzipiert: Auch hier stehen fünf Wohneinheiten mit exakt gleichem Grundriss zur Verfügung.

Zwei Penthousewohnungen bieten Wohnkomfort auf höchstem Niveau und runden mit ihren großzügigen Grundrissen und einem besonderen Ausblick das Angebot ab.

WOHNEINHEITEN

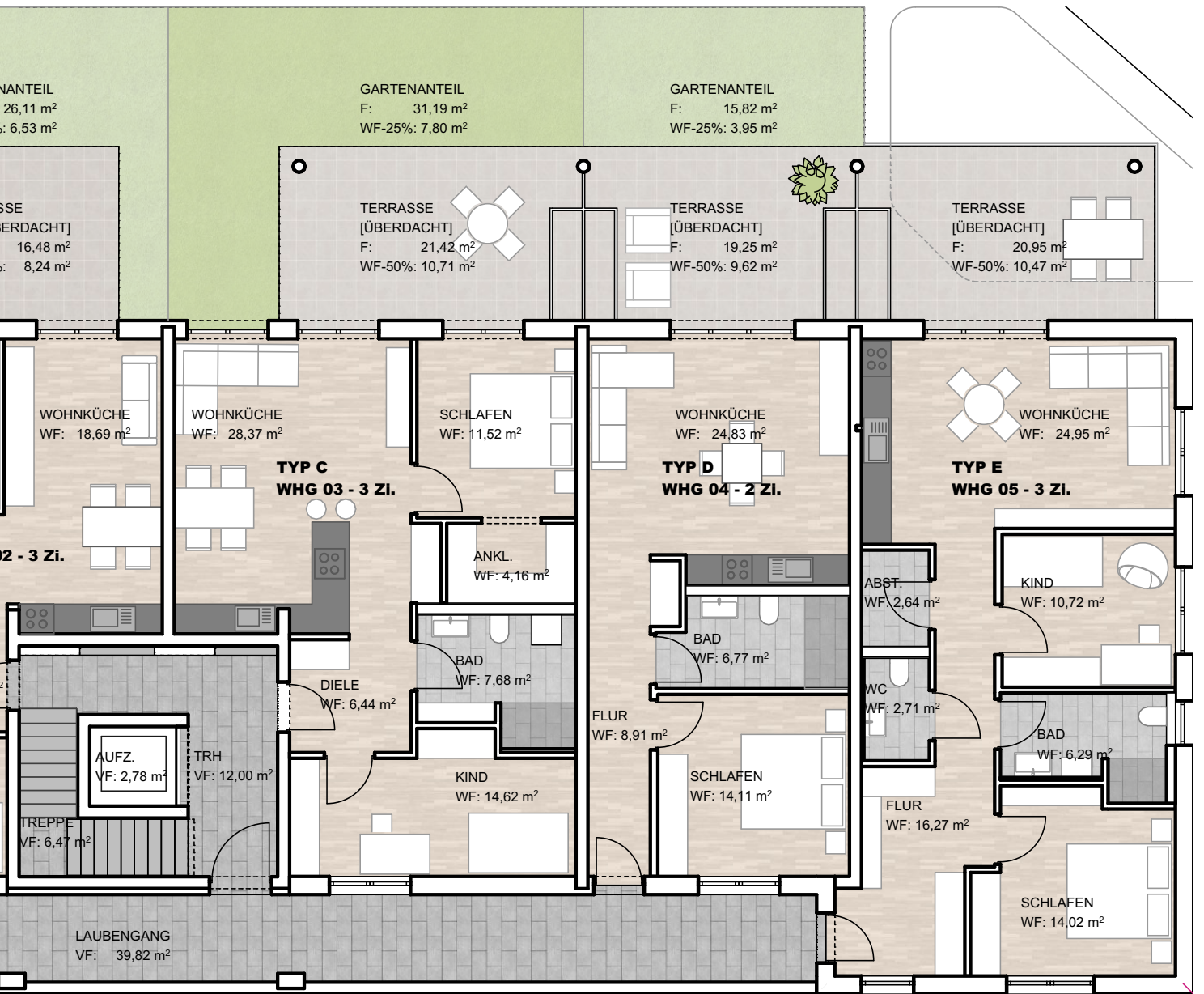
Typ A	4 Zimmer
Typ B	3 Zimmer
Typ C	3 Zimmer
Typ D	2 Zimmer
Typ E	3 Zimmer





HIGHLIGHT

2,6 m Raumhöhe, nachhaltige Bauweise und modernes Design schaffen Wohnqualität



BEMUSTERUNG LEICHT GEMACHT.

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.

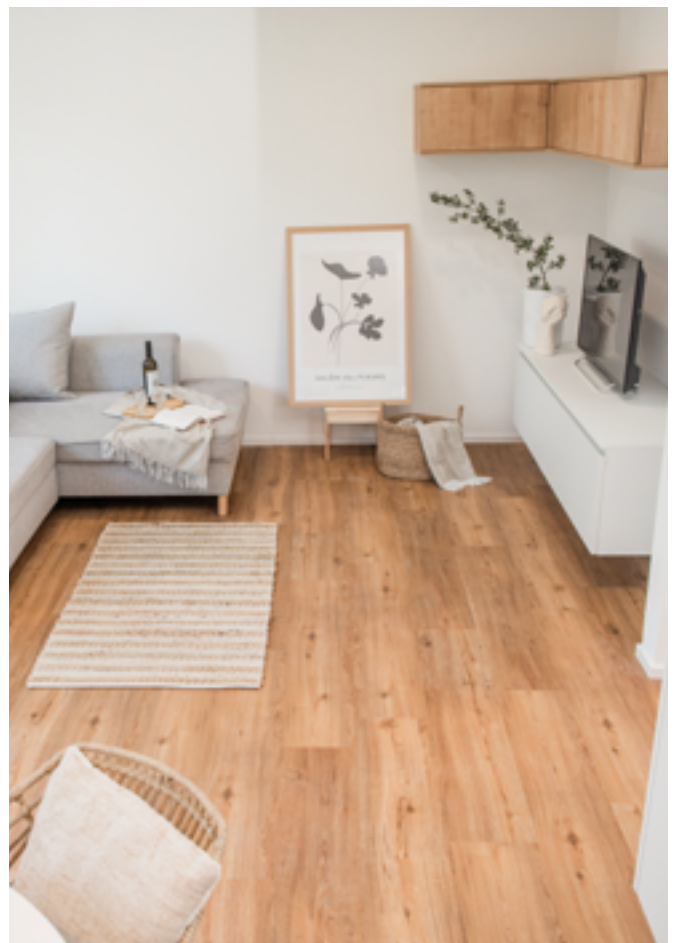
Öffnungszeiten (mit Code)

Mo – So von 08:00 – 20:00 Uhr

Adresse

Am Molkegraben 13/1 in Buchheim





Küche + Bad + Design by BREINLINGERS // Inspiration für Möbel und Werkstoffe

PORTRAIT

RUNDUM-SORGLOS-PAKET FÜR IHRE INVESTITION.



Ildiko und Markus Breinlinger // Unternehmer und Immobilienexperten

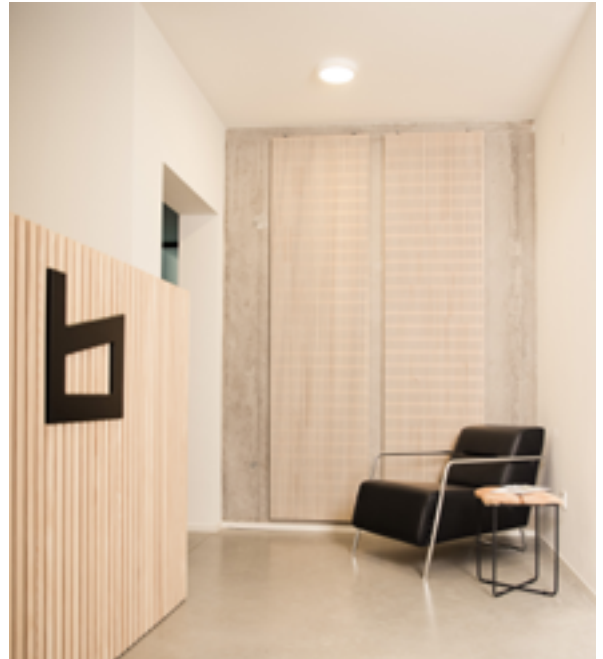
Unsere Expertise fußt auf einer langjährigen und umfangreichen Erfahrung – vor allem aber auf der Liebe und Leidenschaft zu unserem Beruf.

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.



Bürräume // Tuttlingen



@breinlingers

FOLGE UNS AUF

Instagram

BREINLINGERs

#traumhausfabrik

BREINLINGERs GmbH
Neuhauser Str. 115 | 78532 Tuttlingen

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