

WIR **BERATEN, PLANEN UND VERKAUFEN**

SICHER VERMÖGEN AUFBAUEN – BAUPROJEKT MINDERSDORF

**INVESTIEREN IN
SEENÄHE**

IHRE VORTEILE

- ✓ VERMÖGENSAUFBAU
- ✓ STEUERERSPARNIS
- ✓ RUNDUM SORGLOS



BREINLINGERs

INVESTIEREN LEICHT GEMACHT.

0,01 % ZINSEN

IM KfW PROGRAMM 296

≈ 2.000 €

MONATLICHE MIETEINNAHMEN

5 % AfA

JÄHRLICHE ABSCHREIBUNG (DEGRESSIV)

< 15 %

EIGENKAPITALRENDITE

KfW 55

STEUERVORTEIL UND FÖRDERUNG

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.

Die Gesamtkosten für eine Doppelhaushälfte* mit zwei Wohneinheiten und 177 m² Wohnfläche (inkl. Grundstück, ohne Möbel und Zinsen) beginnen ab 550.000 €. Bereits mit einem Eigenkapitaleinsatz

von 30.000 € 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.

*Die Wohneinheiten können auch einzeln erworben werden



INVESTIEREN SIE IN DIE ZUKUNFT. JETZT BERATUNGSTERMIN VEREINBAREN.

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



WOHNEINHEIT EG MIT TERRASSE

Stellplatz gepflastert (inkl.)	4.000 €
Küchengutschein (inkl.)	3.000 €

Kaufpreis **289.000 €***

*100.000 € zu 0,01 % Zinsen

Beispiel Visu, besprechen ↑↓



WOHNEINHEIT OG MIT BALKON

Stellplatz* gepflastert (inkl.)	4.000 €
Küchengutschein (inkl.)	3.000 €

Kaufpreis **299.000 €****

*Garage optional für 15.000 € // **200.000 € zu 0,01 % Zinsen



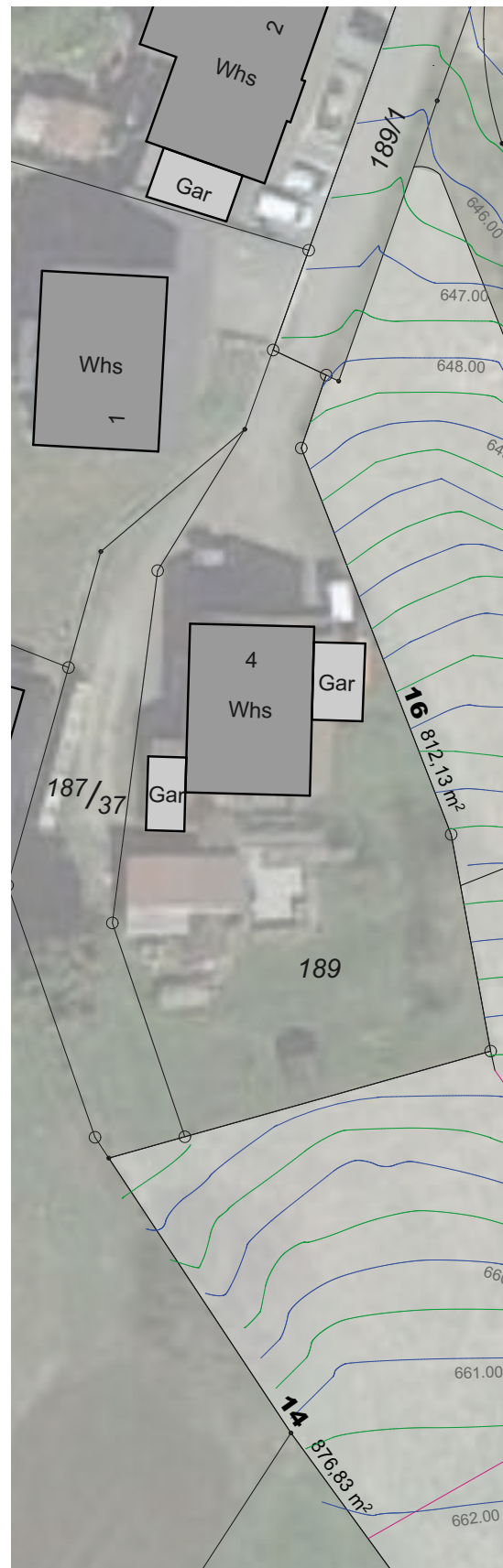
DOPPELHAUSHÄLFTE*

Grundstück	60.000 €
Planung / Baunebenkosten	30.000 €
Baukosten	430.000 €
Außenanlage	30.000 €

Kaufpreis **550.000 €**

*Erdgeschoss & Obergeschoss

ÜBERSICHTSPLAN





EINE INVESTITION, DIE SICH AUSZAHLT.

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.

Nachfolgend finden Sie die Wohnflächenberechnung sowie die Grundrisse der Wohneinheiten. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem besonderen Wohngefühl welches unsere Bauprojekte bieten – unser Musterhaus in Buchheim kann jederzeit besichtigt werden.



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

WOHNEINHEIT ERDGESCHOSS

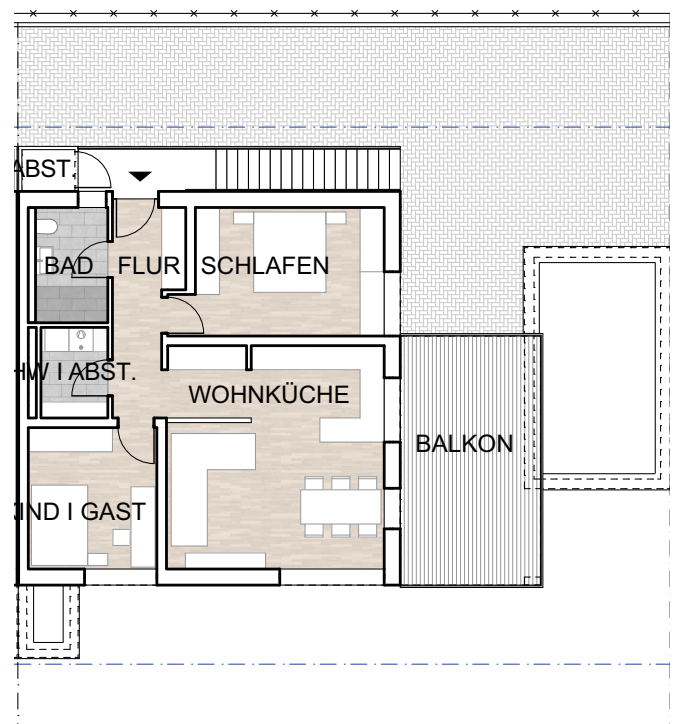
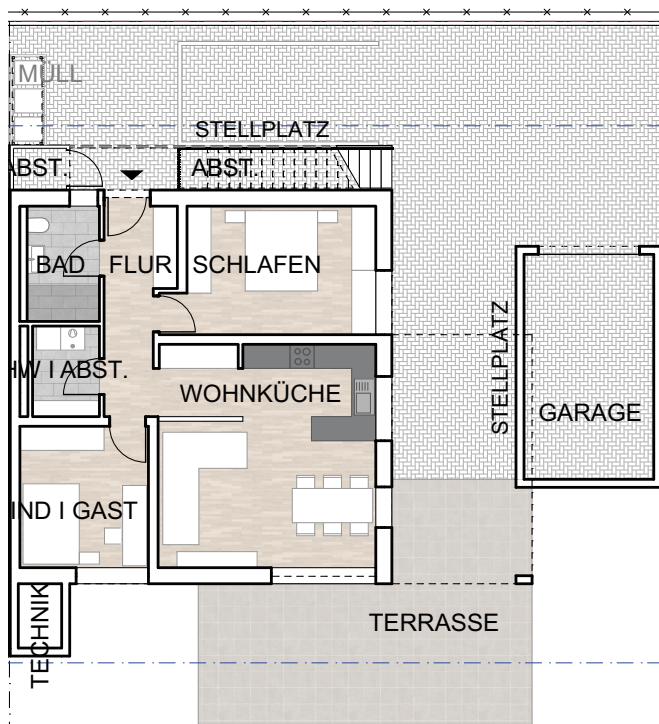
Bad	5,17 m ²
Flur	7,60 m ²
Abstellkammer	3,76 m ²
Kind	11,26 m ²
Eltern	15,75 m ²
Wohnküche	30,07 m ²
Terrasse (50 %)	19,00 m ²
Summe EG	92,61 m²

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 (inkl.), Garage kann optional erworben werden

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.

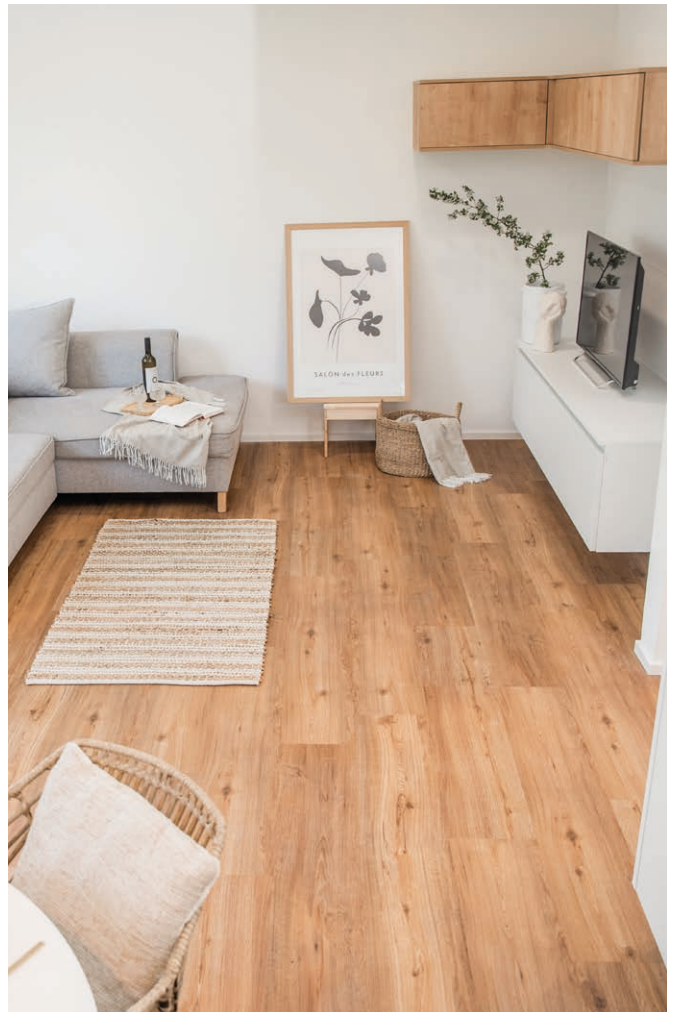
Öffnungszeiten

Mo – So von 08:00 – 20:00 Uhr

Adresse

Am Molkegraben 13/1 in Buchheim





PORTRAIT

RUNDUM-SORGLOS-PAKET FÜR IHRE INVESTITION.



Ildiko und Markus Breinlinger // Unternehmer und Immobilienexperten

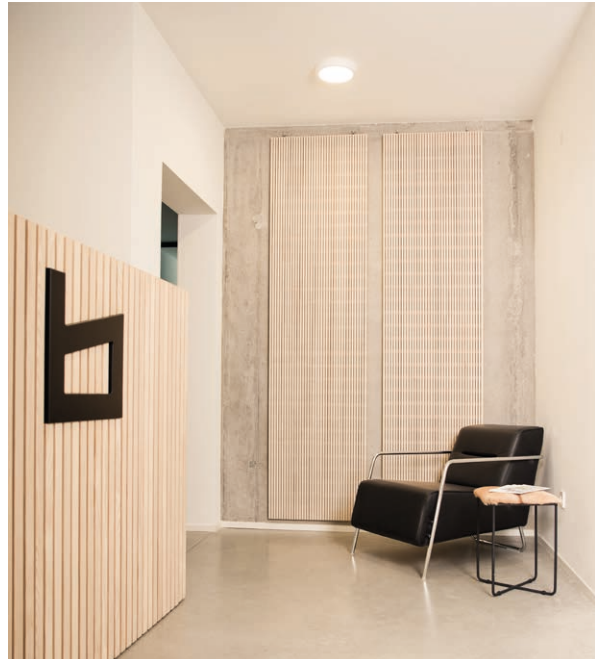
Unsere Expertise fußt auf einer langjährigen und umfangreichen Erfahrung – vor allem aber auf der Liebe und Leidenschaft zu unserem Beruf.

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 mehrten.

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 | www.BREINLINGERs.de