



NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
MIT 11 ÜBERWIEGEND BARRIEREFREIEN
EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN 74348 LAUFFEN A. N., KEPLERSTRASSE 1

Ideal-Heim Wohnbau
KOLLMAR GmbH

Pestalozzistraße 8
74199 Untergruppenbach

T 07131 702390
F 07131 702309
M info@ideal-heim.de
W www.ideal-heim.de

Wir bauen Ihr Zuhause - seit 1977.



"ZUHAUSE SEIN. WIE SICH DER GANZE WIRRWARR DER GEFÜHLE
VERLIERT UND ORDNET, WENN MAN AUS DEM FREMDEN
HEIMKEHRET IN SEINE EIGENEN VIER WÄNDE!

NUR ZU HAUSE IST DER MENSCH GANZ."

JEAN PAUL

(JOHANN PAUL FRIEDRICH RICHTER, 1763 - 1825, DEUTSCHER DICHTER, PUBLIZIST UND PÄDAGOGE)



LAUFFEN AM NECKAR ...

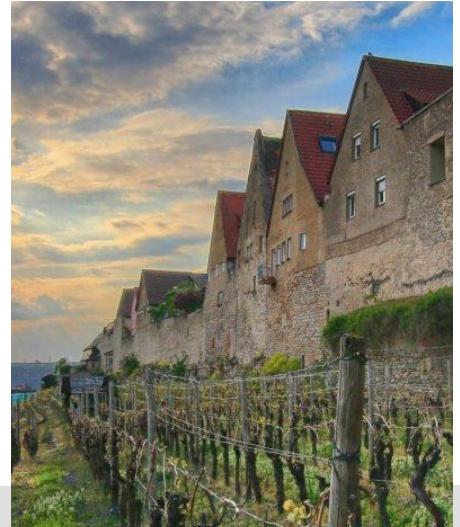


... EINE LEBENSFROHE, MODERNE STADT, DIE FÜR JEDEN ETWAS ZU BIETEN HAT: ALS "SCHWARZRIESLING-METROPOL NUMMER EINS" LIEGT SIE UMRAHM'T VON WEINBERGEN IM NECKARTAL ZWISCHEN STUTTGART UND HEILBRONN MIT GUTER ANBINDUNG AN DIE B 27 UND BIETET SO GLEICHZEITIG VIELE NAHERHOLUNGSMÖGLICHKEITEN WIE z. B. IM FORCHENWALD ODER AM NECKAR.



NEBEN DEM MALERISCHEN, HISTORISCHEN STADTKERN MIT REGISWINDIS-KIRCHE UND RATHAUSBURG VERFÜGT LAUFFEN ÜBER MEHR ALS 50 EINZELHANDELSGESCHÄFTE; AUßerdem SIND HIER ZAHLREICHE KINDERGÄRTEN SOWIE ALLE ALLGEMEINBILDENDEN SCHULARTEN VOR ORT.

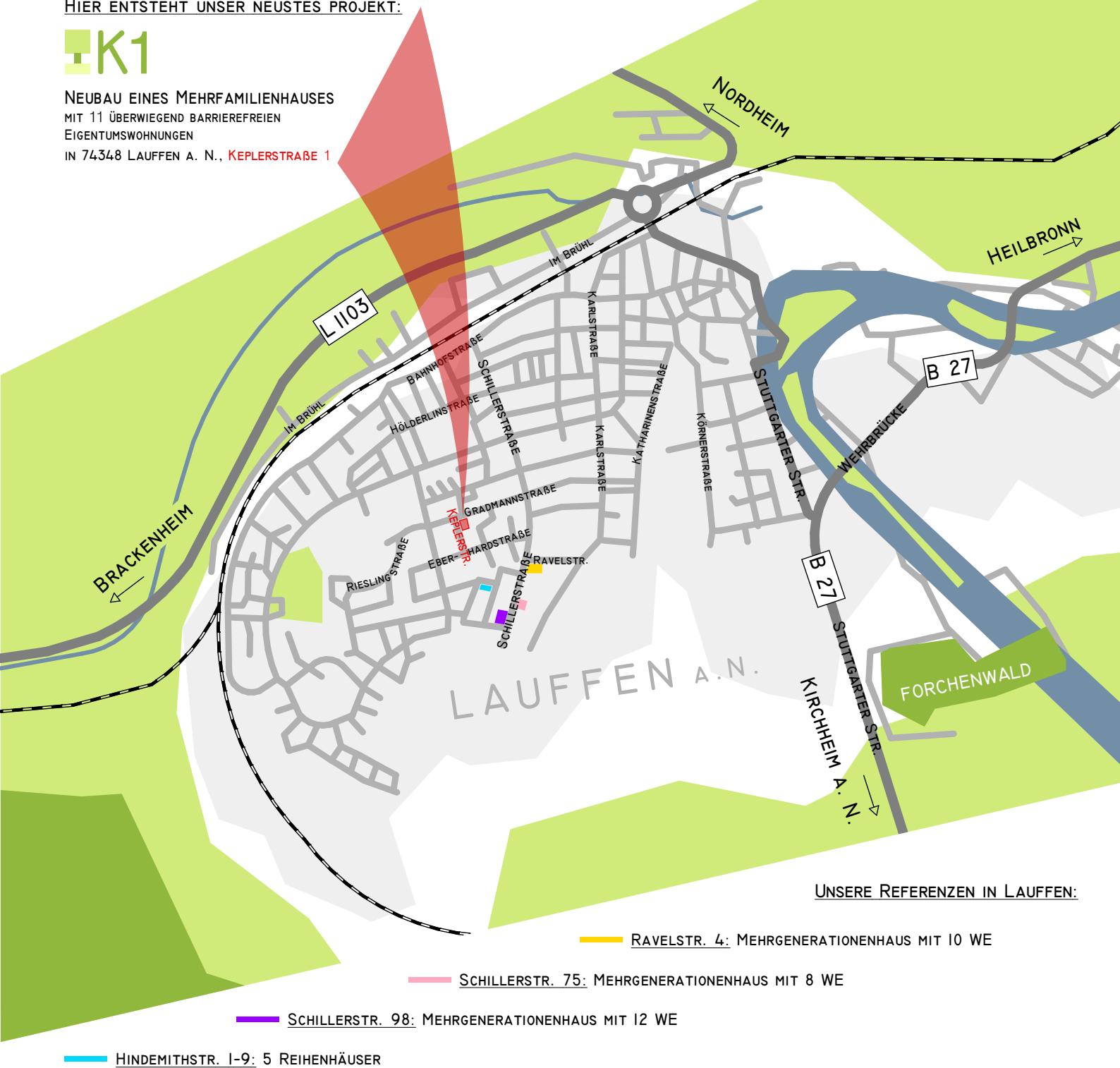
SIE SEHEN - ALLE GENERATIONEN VON JUNG BIS ALT SIND HIER IN LAUFFEN OPTIMAL VERSORG'T!



HIER ENTSTEHT UNSER NEUSTES PROJEKT:



NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
MIT 11 ÜBERWIEGEND BARRIEREFREIEN
EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN 74348 LAUFFEN A. N., KEPLERSTRÄSSE 1



STADTPLAN



EIN ZUHAUSE ...

- ... FÜR JEDEN UND ALLE GENERATIONEN
- ... FÜR ALTE, JUNGE, MENSCHEN MIT UND OHNE HANDICAP, PAARE, SINGLES UND FAMILIEN
- ... DAS DESHALB ÜBERWIEGEND BARRIEREFREI KONZIPIERT IST
- ... DAS FÜR DIE ZUKUNFT GEPLANT IST
- ... MIT INNOVATIVER UMWELTSCHONENDER ANLAGENTECHNIK
- ... MIT PFIFFIGEN GRUNDRISSEN
- ... IN TOPMODERNER ARCHITEKTUR
- ... ZUM WOHLFÜHLEN.

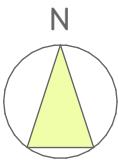




DIE ECKDATEN ...

- ... TOPLAGE: ECKGRUNDSTÜCK IN GEWACHSENM WOHNGEBIET
- ... INSGESAMT 11 WOHNUNGEN IN OPTIMALEM MIX VON 2-, 3- UND 4-ZI.-WOHNUNGEN
- ... WOHNFLÄCHEN VON CA. 48 BIS CA. 112 M²
- ... EG-WOHNUNGEN MIT GARTENANTEIL, DG-WOHNUNGEN MIT BÜHNNENRAUM
- ... FAST ALLE WOHNUNGEN ÜBERWIEGEND BARRIEREFREI (WOHN- U. SCHLAFRÄUME, BÄDER, FLURE NACH §35 LBO)
- ... IN DEN BÄDERN GEFLIESTE DUSCHBÖDEN
- ... JEDER WOHNUNG MIT GROßZÜGIGEM FREISITZ
- ... ÜBERWIEGEND BODENTIEFE FENSTERFORMATE FÜR VIEL LICHT UND HELLIGKEIT
- ... FUßBODENHEIZUNG MIT INDIVIDUELLEN RAUMREGELUNG
- ... PARKETT IN ALLEN WOHNRAUMEN
- ... SCHWELLENLOSE ERSCHLIEßUNG VOM GEHWEG ÜBER DEN EINGANG DURCH DEN AUFZUG (VON UG BIS DG) BIS IN DIE WOHNUNG
- ... TIEFGARAGE MIT 16 AUTO-ABSTELLPLÄTZEN (+ 1 AUTOABSTELLPLATZ IM FREIEN)
- ... PRO WOHNUNG 1 ABSTELLRAUM IM UG
- ... INNOVATIVE ANLAGENTECHNIK: EINBAU EINER LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPE
- ... WOHNRAUM-LÜFTUNG ZUM FEUCHTESCHUTZ MIT 2-STUFIGER REGELUNG
- ... "HOMEWAY-SYSTEM" FÜR MULTIMEDIA-ANSCHLÜSSE

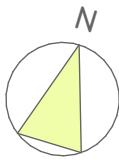




K1

LAGEPLAN

UNMASSSTÄBLICH



G R A D M A N N S T R A S S E

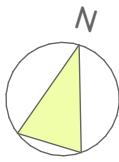
K E P P L E R S T R A S S E



K1

7

UNTERGESCHOSS UNMASSTÄBLICH



GRADMANNSTRASSE

KEPLERSTRASSE

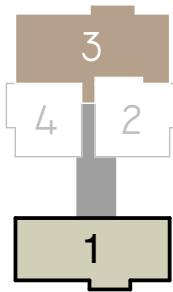
TG-ZUFAHRT



K1

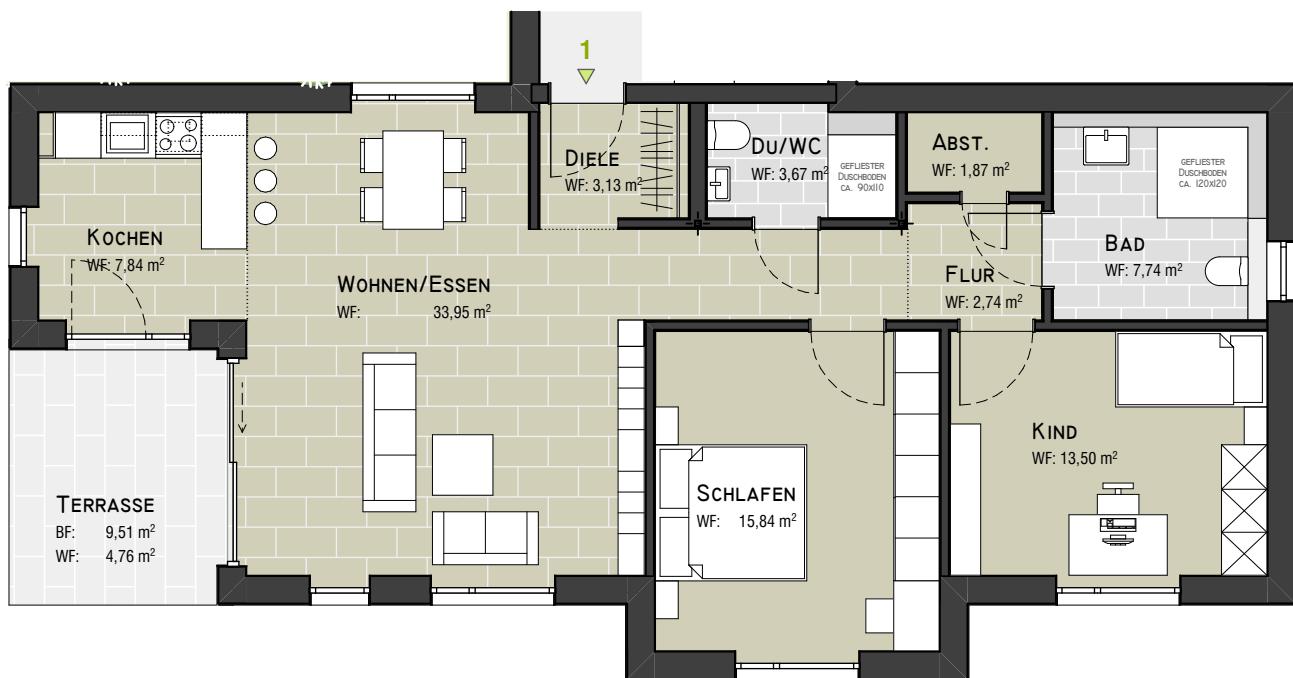
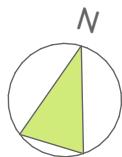
8

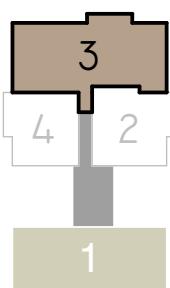
ERDGESCHOSS UNMASSTÄBLICH



WOHNUNG NR. 1

GESCHOSS: EG
ZIMMERANZAHL: 3
WOHNFLÄCHE CA.: 95,0 M²



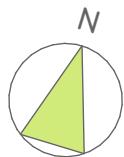


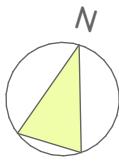
WOHNUNG NR. 3

GESCHOSS: EG

ZIMMERANZAHL: 4

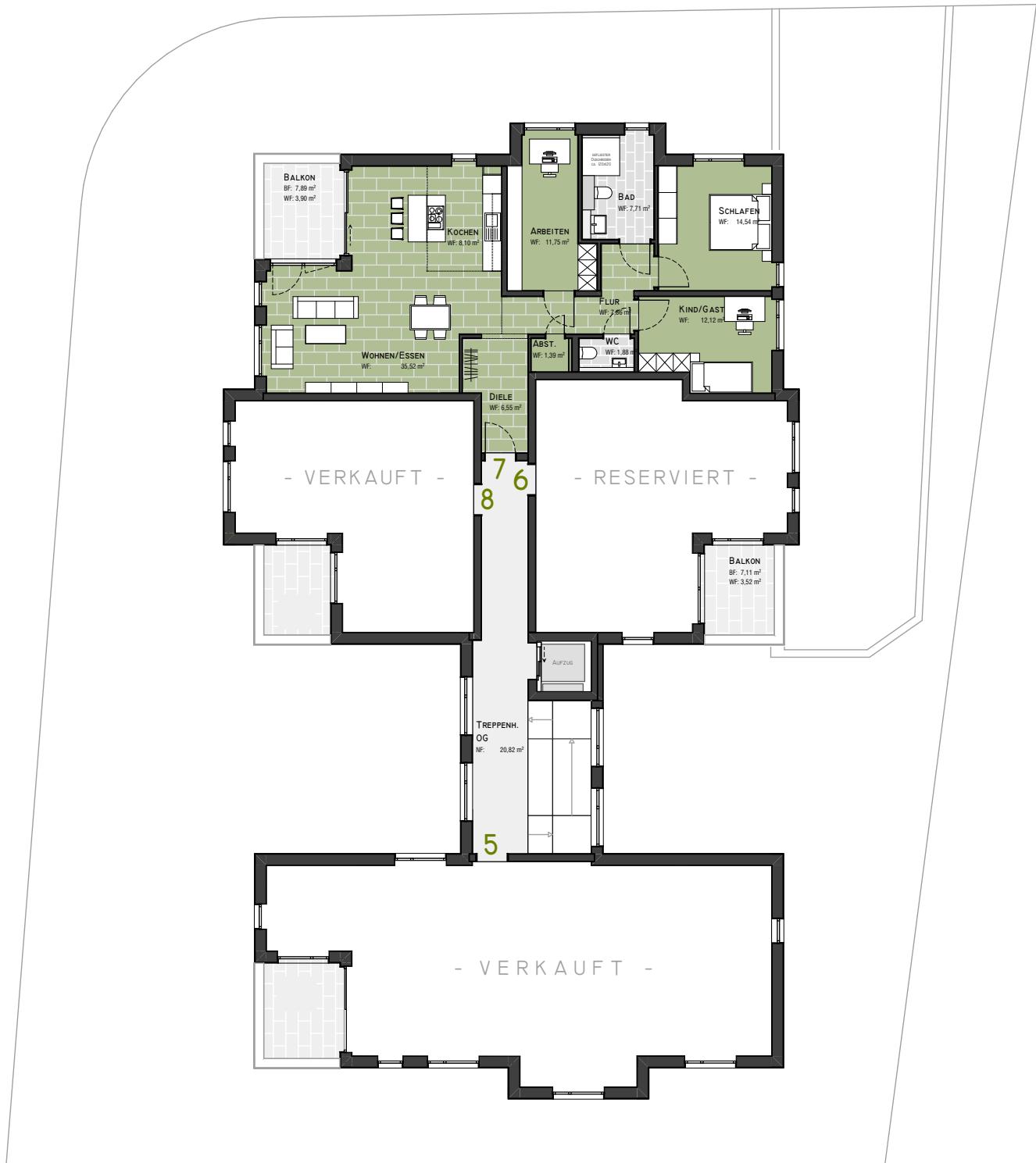
WOHNFLÄCHE CA.: 112,4 M²





G R A D M A N N S T R A S S E

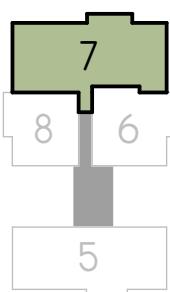
K E P P L E R S T R A S S E



K1

13

OBERGESCHOß UNMASSTÄBLICH

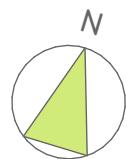


WOHNUNG NR. 7

GESCHOSS: OG

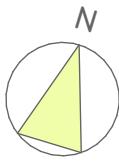
ZIMMERANZAHL: 4

WOHNFLÄCHE CA.: 111,6 M²



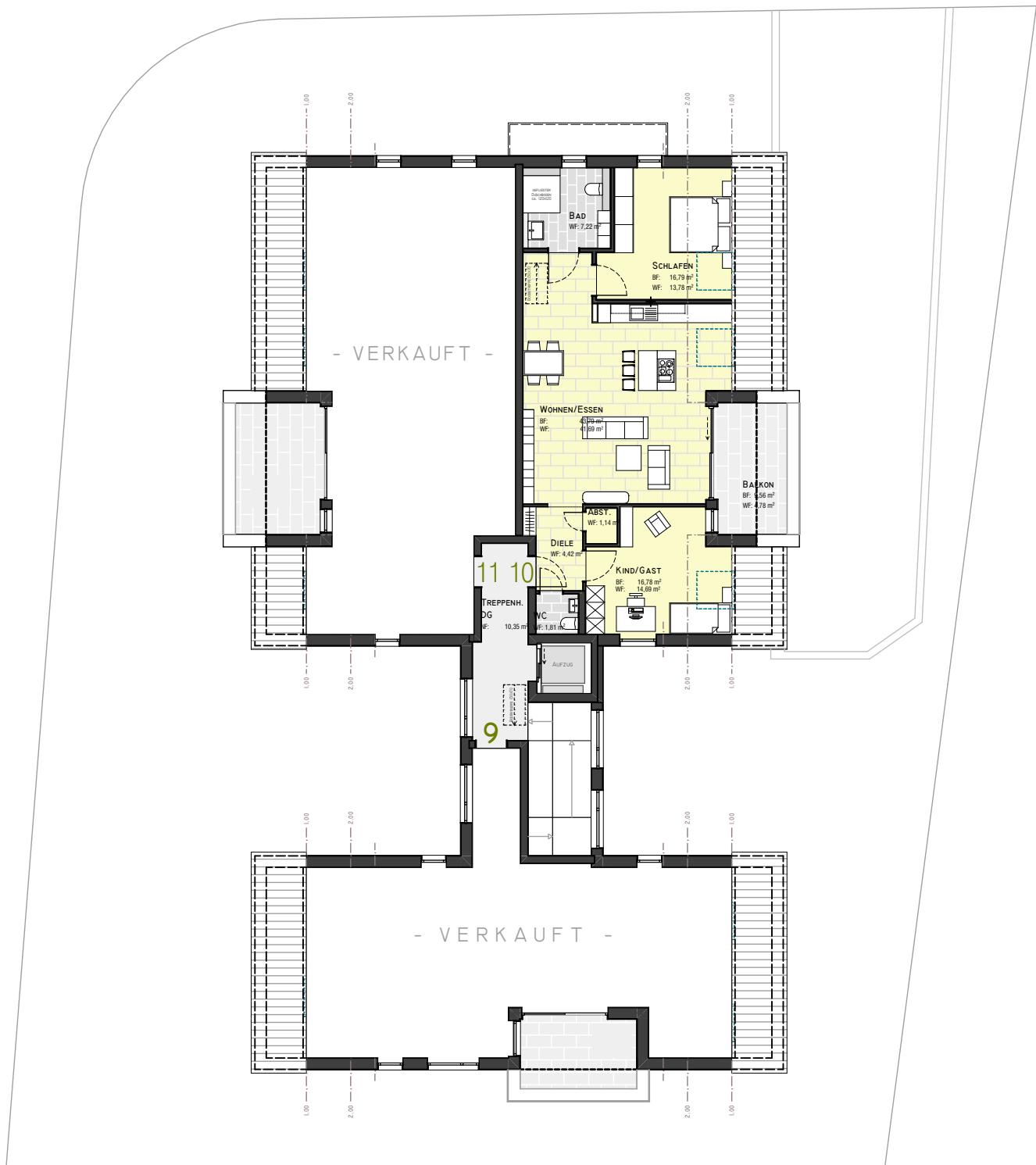
15

WOHNUNG NR. 7 M 1:100



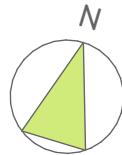
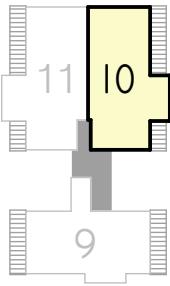
G R A D M A N N S T R A S S E

K E P P L E R S T R A S S E



K1

DACHGESCHOSS UNMASSSTÄBLICH

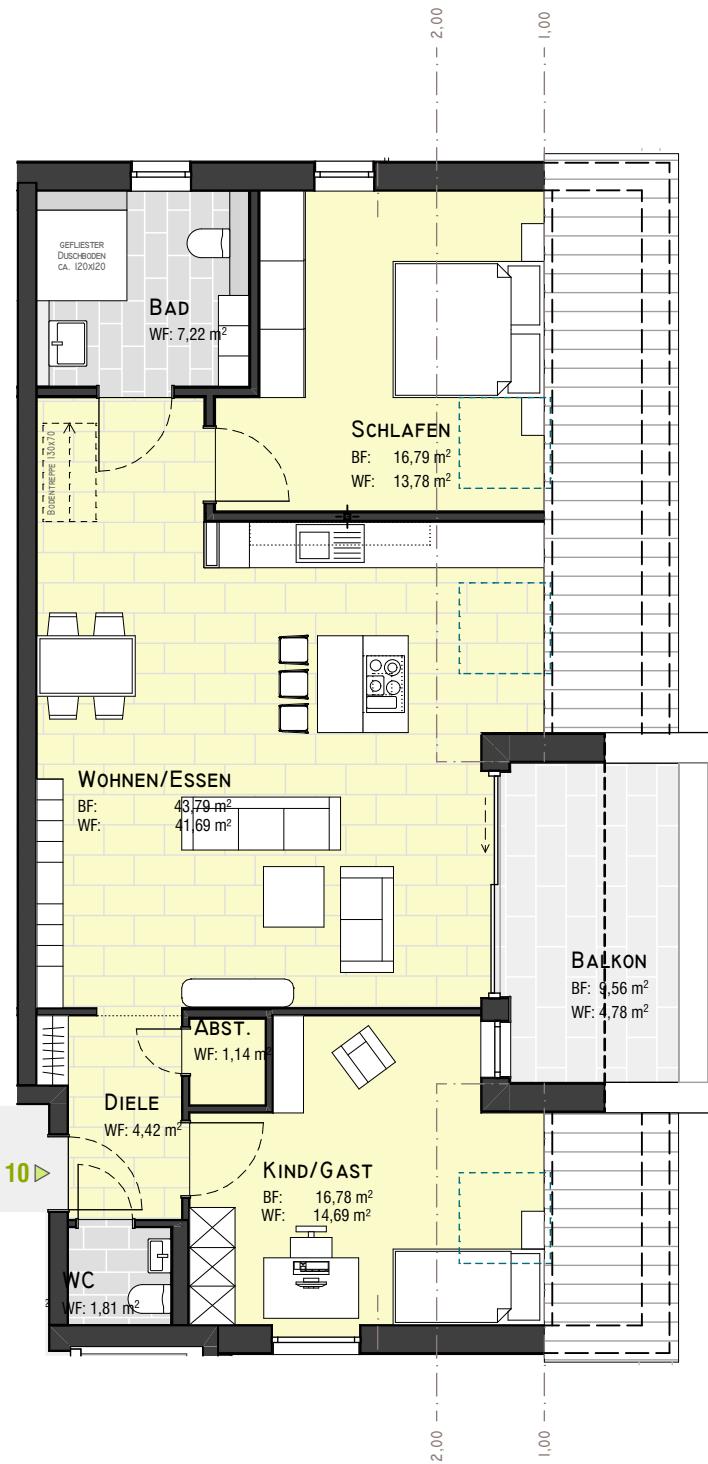


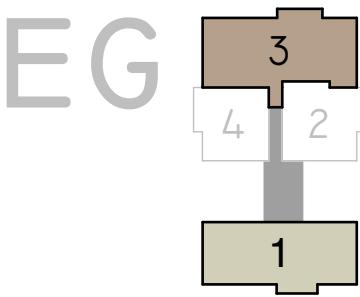
WOHNUNG NR. 10

GESCHOSS: DG

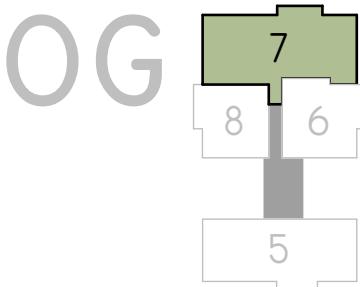
ZIMMERANZAHL: 3 (+BÜHNE)

WOHNFLÄCHE CA.: 89,5 M² (+BÜHNE)

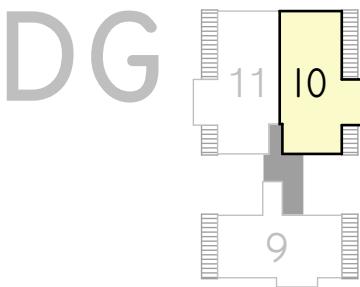




WOHNUNG NR. 1	3 ZI.	CA. 95,0 M ²	€ 492.900.-	GARTENANTEIL
WOHNUNG NR. 2	2 ZI.	CA. 56,0 M ²	- RESERVIERT -	
WOHNUNG NR. 3	4 ZI.	CA. 112,4 M ²	€ 579.800.-	GARTENANTEIL
WOHNUNG NR. 4	2 ZI.	CA. 48,9 M ²	- RESERVIERT -	



WOHNUNG NR. 5	3 ZI.	CA. 94,1 M ²	- VERKAUFT -	
WOHNUNG NR. 6	2 ZI.	CA. 55,7 M ²	- RESERVIERT -	
WOHNUNG NR. 7	4 ZI.	CA. 111,6 M ²	€ 587.400.-	
WOHNUNG NR. 8	2 ZI.	CA. 48,1 M ²	- VERKAUFT -	



WOHNUNG NR. 9	2,5 ZI.	CA. 76,2 M ²	- VERKAUFT -	
WOHNUNG NR. 10	3 ZI.	CA. 89,5 M ²	€ 493.800.-	BÜHNENRAUM
WOHNUNG NR. 11	3 ZI.	CA. 87,7 M ²	- VERKAUFT -	

BITTE BEACHTEN: AUßER ZU DEN 2-ZI.-WOHNUNGEN SIND ZU JEDER WOHNUNG 2 TG-PLÄTZE ZU ERWERBEN!

KAUFPREIS TIEFGARAGEN-STELLPLATZ	1	16	JE € 24.500.-
KAUFPREIS TIEFGARAGEN-STELLPLATZ	2		JE € 28.500.-
KAUFPREIS TIEFGARAGEN-STELLPLATZ	6		JE € 25.000.-
KAUFPREIS TIEFGARAGEN-STELLPLATZ	7	8	JE € 26.000.-
KAUFPREIS TIEFGARAGEN-STELLPLATZ	15		JE € 23.800.-
KAUFPREIS TIEFGARAGEN-STELLPLATZ	11	14	JE € 23.400.-
KAUFPREIS TIEFGARAGEN-STELLPLATZ	12	13	JE € 23.900.-

TERRASSEN, BALKONE UND DACHTERRASSEN WERDEN ZU 50 % ZUR WOHNFLÄCHE HINZUGERECHNET. SÄMTLICHE KAUFPREISZAHLUNGEN ERFOLGEN NACH BAUFORTSCHRITT. DIE ANGEgebenEN M²-WOHNFLÄCHEN DER Einzelnen WOHNUNGEN BZW. ZIMMER KÖNNEN SICH AUFGRUND DER AUSFÜHRUNGSPLANUNG GERINGFÜGIG ÄNDERN, OHNE DASS SIE DEN KAUFPREIS ENTSPRECHEND BEEINFLUSSEN. DER DEN ANGEgebenEN PREISEN ZUGRUNDELIEGende SCHLÜSSELFERTIGE LEISTUNGSUMFANG UND DIE VORGeseHENE KAUFABWICKLUNG ERGEBEN SICH AUS DER BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG. WEITERGEHENDE OBJEKTUNTERLAGEN, INSbesONDERE TEILUNGSERKLÄRUNG UND NOTARIELLER KAUFVERTRAGSENTWURF HÄNDIGEN WIR IHNEN AUF WUNSCH GERNE AUS.

MIT ERSCHEINEN DIESER PREISLISTE VERLIEREN ALLE VORHERIGEN IHRE GÜLTIGKEIT. IRRTUM UND ZWISCHENVERKAUF VORBEHALTEN.

UNTERGRUPPENBACH, IM JULI 2023





PLATZ FÜR IHRE NOTIZEN:

SIE HABEN FRAGEN? KONTAKTIEREN SIE UNS:

**Ideal-Heim Wohnbau
KOLLMAR GmbH**

Pestalozzistraße 8
74199 Untergruppenbach

T 07131 702390
F 07131 702309
M info@ideal-heim.de
W www.ideal-heim.de



Wir bauen Ihr Zuhause - seit 1977.