

## Exposé

Dachgeschosswohnung in Konstanz

# Neubauvorhaben "Zur Friedrichshöhe 10" in Konstanz

Objekt-Nr. 130-00017



Laut immobilien manager, Ausgabe 9/2018, ist die Finanzgruppe „Deutschlands größter Makler für Wohnimmobilien“

LBS Immobilien GmbH Südwest - Ein Tochterunternehmen der Landesbausparkasse Südwest

**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**

## ECKDATEN

Objektart	Dachgeschosswohnung
Zustand	projektiert
Baujahr	ca. Mai 2020
Bauart	Massivbau
Wohnfläche	ca. 110,85 m <sup>2</sup>
Etage	2. Obergeschoss
Zimmer	4,0
Fenstertyp	Kunststoff/Isolierglas
Energiestandard	Neubaustandard
Hauptenergieträger	Pellets
Heizung	Zentralheizung
Tiefgaragenstellplatz	1

---

**Kaufpreis**                    **737.000 Euro**  
*Käuferprovision*            *provisionsfrei!*

## AUSSTATTUNG

- Abstellraum
- Fußbodenheizung
- Gäste-WC
- Keller
- Loggia
- Personenaufzug
- Tageslichtbad



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Dieses von uns exklusiv angebotene, projektierte Neubauvorhaben "Zur Friedrichshöhe 10" in Konstanz befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Konstanz - um diese Adresse wird man Sie beneiden! Geplant ist ein modernes 6-Familienhaus mit Tiefgarage, PKW-Aufzug, Personenaufzug, barrierefreien Wohnungen und einer hochwertigen Ausstattung, welche zum jetzigen Zeitpunkt noch individuell von Ihnen mitgestaltet werden kann. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten ein Sondernutzungsrecht am Gartengrundstück, die Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss herrliche Loggien. Jeder Wohnung ist ein Kellerraum im Untergeschoss zugeordnet. Geplanter Baubeginn im März 2019 - Fertigstellung ist spätestens für Mai 2020 vorgesehen. Gerne lassen wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé nebst Baubeschreibung und allen weiteren Objektunterlagen zukommen. Der bedarfsorientierte Energieausweis wird nachgereicht.

Kaufpreise:

Wohnung 5 (4-Zimmer DG mit ca. 118,20 m<sup>2</sup> Wfl.) 787.000 € provisionsfrei  
Wohnung 6 (4-Zimmer DG mit ca. 110,85 m<sup>2</sup> Wfl.) 737.000 € provisionsfrei

Die TG-Stellplätze Nr. 10 und 11 (lt. Teilungserklärung) kosten je 28.000 € provisionsfrei

---

## LAGEBESCHREIBUNG

Zur Friedrichshöhe 10 in 78464 Konstanz

## SONSTIGE ANGABEN

Der Verkauf der Neubauwohnungen erfolgt für den Käufer provisionsfrei.

Haben Sie sich schon Gedanken über die Finanzierung Ihrer Immobilie gemacht? Wir bieten Ihnen attraktive Preise und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Informieren Sie sich gleich und sprechen Sie uns an.

Alle im Exposé genannten Angaben beruhen auf Informationen des Bauträgers. Abweichungen, Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr. Eine Haftung ist ausgeschlossen.



## Zinssicher Finanzieren mit der LBS Landesbausparkasse Südwest

Sie stecken voller Ideen und haben Ihre Wunschimmobilie schon vor Augen. Jetzt fehlt nur noch der passende Finanzierungsplan. Diesen Service bieten wir Ihnen – kostenlos, detailliert und maßgeschneidert. Denn Ihre Immobilienträume brauchen ein tragfähiges finanzielles Fundament. Profitieren Sie von der langjährigen Erfahrung der LBS Landesbausparkasse Südwest.

## Rechnen Sie mit uns

Sie planen langfristig und wollen wissen, womit Sie rechnen und auf wen Sie vertrauen können. Die LBS als kompetenter Finanzierungspartner bietet Ihnen eine große Palette an interessanten Finanzierungsformen – angefangen beim Bausparen, über die klassische Hypothekenfinanzierung bis hin zur Ausschöpfung zinsverbilligter Kredite von Bund (KfW) und Landeskreditbank Baden-Württemberg oder Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz.

## LBS-Eigenheimrente mit Wohn-Riester. Wenn nicht jetzt, wann dann?

Sichern Sie sich jetzt die aktuellen Top-Konditionen der LBS und die attraktiven finanziellen Zugaben vom Staat für Ihre Wohnräume. **Die geniale Kombination LBS-Bausparen mit Wohn-Riester-Förderung macht es möglich.**

## Profitieren Sie von...

- ...mehr Eigenkapital
- ...einer kürzeren Finanzierungsdauer
- ...bis zu **50.000 Euro\* Finanzierungssparnis.** (\* es gelten Fördervoraussetzungen)

## Auch die Flexibilität bleibt nicht auf der Strecke. Sie können...

- ...Vermögen aufbauen, um sich spätere Wohnräume zu verwirklichen.
- ...Eigentum sofort kaufen oder bauen.
- ...Ihr geliebtes Eigenheim entschulden.
- ...Ihre Immobilie für mehr Wohnkomfort im Alter umbauen.



## Das neue Baukindergeld ist da!

Mit dem neuen Baukindergeld beteiligt sich der Staat mit 12.000 Euro\*\* pro Kind an Ihrer Baufinanzierung. In Kombination mit LBS-Bausparen winken weitere staatliche Förderungen wie Arbeitnehmer-Sparzulage, Wohnungsbauprämie und Wohn-Riester. Somit rückt das Eigenheim noch stärker in den Fokus als wichtige Säule Ihrer Altersvorsorge.

## Jetzt vom Baukindergeld profitieren!

Mit der eigenen, selbstgenutzten Immobilie zahlen Sie ab sofort die Miete in die eigene Tasche. Lassen Sie sich die neue Förderung nicht entgehen. Hier noch einmal alle Vorteile auf einen Blick:

- ✓ 12.000 Euro\*\* pro Kind verteilt auf 10 Jahre à 1.200 Euro pro Jahr
- ✓ staatlicher Zuschuss, der nicht zurückgezahlt werden muss
- ✓ für Familien mit Kindern und Alleinerziehende
- ✓ rückwirkend für Baugenehmigungen oder Kaufverträge

ab dem 01.01.2018

\*\* Es gelten Fördervoraussetzungen und Einkommensgrenzen.



## IHR ANSPRECHPARTNER

Büro Konstanz

Bezirksleiter Immobilien  
Raphael Krieg

Raphael.Krieg@LBS-SW.de  
Bodanplatz 4  
78462 Konstanz  
Tel. 07531-6913914

## NOTIZEN

---

---

---

---

### Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH Südwest

Stand: 01.01.2018

#### 1. Angebote

Der Empfänger ist verpflichtet, alle Angebote, Mitteilungen und Unterlagen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung der LBS Immobilien GmbH Südwest gestattet. Wenn im Falle unbefugter Weitergabe des Maklerangebotes ein Kauf-/Miet-/Pachtvertrag zwischen dem Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer/ Vermieter/Verpächter zu Stande kommt, hat der Auftraggeber diejenige Provision zu bezahlen, die er im Falle des/der eigenen Erwerbs/Anmietung/Anpachtung hätte bezahlen müssen.

#### 2. Vertragsabschluss

Die Angebote der LBS Immobilien GmbH Südwest sind freibleibend und unverbindlich. Ein/e Zwischenverkauf bzw. -vermietung/-verpachtung bleibt vorbehalten. Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt keine Vermögensgegenstände entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer / Vermieter und Mieter/ Verpächter und Pächter dienen. Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages/Mietvertrages/Pachtvertrages durch den Nachweis und/oder die Vermittlung der LBS Immobilien GmbH Südwest ist zu deren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Die LBS Immobilien GmbH Südwest hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss.

#### 3. Provision

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Maklerprovision der Gegenseite bei Erwerb/Anmietung/Pacht eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten die ausgewiesene Maklerprovision vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden an die LBS Immobilien GmbH Südwest. Die Maklerprovision ist bei Abschluss des Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig. Die Provision ist auch dann zu bezahlen, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder gleichwertiges Geschäft zustande kommt.

#### 4. Tätigkeit für den anderen Vertragspartner

Dem Auftraggeber ist bekannt, dass die LBS Immobilien GmbH Südwest auch von der Gegenseite eine Maklerprovision verlangen kann.

#### 5. Haftung

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH Südwest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Insoweit beruhen sämtliche Informationen auf den ungeprüften Auskünften von Dritten. Eventuelle Berechnungen verstehen sich als unverbindliche Beispiele. Zu eigenen Nachforschungen ist die LBS Immobilien GmbH Südwest nicht verpflichtet. Die LBS Immobilien GmbH Südwest übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, sofern kein Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit ist bezüglich Sach- und Vermögensschäden ausgeschlossen, nicht jedoch für Schäden aus Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH Südwest für Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

#### 6. Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist Mainz.

#### 7. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).

#### 8. Schlichtungsstelle

Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt **nicht** an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.