



Wohnbaugesamt „Michelbach“

Und mit uns
wird es
günstiger !



www.wohnen-in-sasbachwalden.de



Sasbachwalden - ein Steckbrief:

- 2.500 Einwohner
- 1.813 Hektar Fläche, davon 1.140 Hektar Wald
- Höhenlage 172 - 1.184 m ü.N.N.
Baugebiet: ca 280 m ü.N.N.
- 10 km bis Autobahn A5 (Anschluss Achern)
- gute Busverbindungen



Wir bieten :

- 29 aktive Vereine mit Kinder- und Jugendarbeit
- Kindergarten für Kinder ab 2 Jahren
- Grundschule mit Schulkind- und Ferienbetreuung
- Kinderferienprogramm
- weiterführende Schulen in den Nachbarorten
- viele Sport- und Freizeitangebote
(Nordic-Walking, Mountainbiking, etc.)
- attraktives Freibad mit Kleinkindererlebnisbereich
und Großwasserrutsche
- breites Kulturangebot
- kulinarische Highlights
von der Straußwirtschaft bis zur Sterneküche
- Kureinrichtungen und Kurhaus



Weitere Informationen finden Sie auf
der Gemeinde-Homepage www.sasbachwalden.de
und www.wohnen-in-sasbachwalden.de
Besuchen Sie auch unseren Downloadbereich.

Das Neubaugebiet „Michelbach“

*„Machen Sie Urlaub vom
rütteln - jeden Abend!“*

Der Preis für einen Bauplatz liegt
bei 164,- €/m².

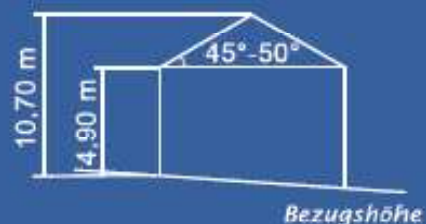
2.000,- € „Kinderrabatt“ auf
den Kaufpreis für jedes
Kind bis zur Vollendung des
14. Lebensjahres.

Nutzen Sie außerdem die Ökologische
Energieversorgung durch Fernwärme auf
Biomassebasis.

Durch die vorhandene Glasfaserversorgung
sind für Privatkunden und Gewerbebetriebe
wichtige Voraussetzungen geschaffen.

Erfragen Sie noch heute unsere Konditionen!

(Eigentümer: Gemeinde)



Die Bauvorschriften:

Haustyp:	Einzelhaus
Gestaltung:	ortstypisches Fachwerk od. Fachwerkverblendung auf Giebelseite mit Sprossenfenstern
EFH:	0,4
Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	min. 45° - max. 50°
Wandhöhe:	max. 4,90 m über Bezugshöhe
Firsthöhe:	max. 10,70 m über Bezugshöhe





Nur das Beste

Wenn Sie sich für ein Town & Country Massivhaus entscheiden, können Sie in Sachen Qualität gewiss sein, ein Spitzenprodukt mit bleibendem Wertbestand zu besitzen.



Um diesem Anspruch gerecht zu werden, setzen wir bei der Auswahl konsequent auf Markenhersteller. Und auch in puncto Verarbeitung können Sie Perfektion erwarten. Unsere Erfahrung mit mehr als 16.000 gebauten Massivhäusern garantiert einen reibungslosen Ablauf und sichert die bekant solide Town & Country Bauweise.

Wir freuen uns, Ihnen mit dem Flair 113 ein bis ins Detail durchdachtes und kompromisslos hochwertiges Town & Country Massivhaus präsentieren zu können. Freuen Sie sich auf ein rundum gelungenes Wohnkonzept und profitieren Sie nachhaltig von der hohen Variabilität, die Ihnen und Ihrer Familie auch in Zukunft den Spaß am Wohnen im eigenen Haus sichert.

Dieses Prospekt dient der Information über die Hausbauleistungen. Wenn Sie sich für die Wohnung interessieren, kontaktieren Sie bitte den jeweiligen Makler. Die abgebildeten Grundrisse sind nur als Orientierungshilfe zu verstehen und stellen keine verbindlichen Angebote dar. Die abgebildeten Hausabmessungen sind nur als Orientierungshilfe zu verstehen. Die abgebildeten Hausabmessungen sind nur als Orientierungshilfe zu verstehen. Die abgebildeten Hausabmessungen sind nur als Orientierungshilfe zu verstehen.

© Town & Country Haus Langenlöhner GmbH | 01-2012



Das sichere Massivhaus

mit den im Kaufpreis enthaltenen 3 Schutzbriefen:

- Town & Country Bau-Finanz-Schutzbrief
- Town & Country Bau-Qualitäts-Schutzbrief
- Town & Country Bau-Service-Schutzbrief

Totale Planungs- und Finanzierungs-Sicherheit - Vor dem Bau

- 12 Monate Festpreisgarantie
- Geld-zurück-Garantie
- Baugrundgutachten durch ein geologisches Institut¹⁾
- TÜV geprüfte Bau- und Montagevorschriften
- Individuelle Gestaltung Ihres Traumhauses
- Unabhängiger Finanzierungs-Service
- Finanzierungssumme-Garantie von einer namhaften d. Versicherung
- Kostenkontrolle schon bei der Planung

Qualität und Sicherheit - Während der Bauphase

- Bauleistungs-Garantie²⁾
- 4-fache Bauleistungs-Bürgschaft³⁾
- Vom Wirtschaftsprüfer verwaltetes Baugeldkonto⁴⁾
- Bauleistungs- und Bauleistungsversicherung
- Verwendung von Markenprodukten
- Blower-Door-Test⁵⁾
- Endkontrolle durch unabhängigen Baugutachter⁶⁾
- Energieausweis

Schutz vor existenziellen Bedrohungen - Nach dem Bau

- Baugewährleistungs-Bürgschaft in Höhe von 75.000 EUR⁷⁾
- 20-Jahre Notruf-Hilfslinien

¹⁾ Bei schlechtem Baugrund
²⁾ Bei schlechtem Baugrund
³⁾ Bei schlechtem Baugrund
⁴⁾ Bei schlechtem Baugrund
⁵⁾ Bei schlechtem Baugrund
⁶⁾ Bei schlechtem Baugrund
⁷⁾ Bei schlechtem Baugrund

Es berät Sie Ihr persönlicher Town & Country Partner:

Town & Country Partner
Town & Country Franchise-Partner
Am Werth 1
77887 Sasbachwalden
Tel: 07841 6406903

Jürgen Schrum@towncountry.de, www.baubesser.com

Info-Hotline: 0180/11 79 500

(0,9 Cent / Minute aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunk max. 49 Cent / Minute)

www.HausAusstellung.de

Town & Country HAUS

... hier zieh' ich ein.

Flair 113



SICHERHEIT
Verkauferschutz
• Bau-Qualität
• Bau-Service
• Bau-Finanzierung
Das sichere Haus für Sie!

www.HausAusstellung.de



Individuell Wohnen im Flair 113

So viel Individualität wird Sie begeistern. Das Flair 113 können Sie je nach Bedarf in einer Vier- oder Fünfrzimmer-Variante bauen lassen. Entweder Sie entscheiden sich im Erdgeschoss für ein großes Wohnzimmer, das allen Wünschen nach Komfort gerecht wird, oder Sie teilen den großen Raum in zwei Zimmer und erhalten so noch zusätzlich ein Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Die anrenzende Küche ist gut dekoriert und bietet genügend Platz für die beliebte Esstafel.

Das Dachgeschoss ist in drei geräumige Zimmer und ein Bad eingeteilt. Hier findet jeder seinen Freiraum. Beide Etagen überzeugen mit großzügig geschnittenen, hellen Räumen, die zu Ihrem Wohlgefühl beitragen werden.

Sie wünschen sich mehr Unabhängigkeit beim Energieverbrauch und bei den damit verbundenen Kosten? Kein Problem, das Flair 113 ist auch als Passivhaus erhältlich.

Erdgeschoss



Wohnfläche Erdgeschoss	
Diele	6,69 m ²
Wohnen	54,45 m ²
Küche	11,38 m ²
HWR	1,63 m ²
WC	1,63 m ²

Die Wohnflächenangaben sind je nach der Variante verschieden. Diese enthalten nur die Fläche der Nutzflächen. Grundflächen (Anbauten) bis zu 20% hängen auf der Gesamtzahl der Wohnflächen davon ab.



Dachgeschoss



Wohnfläche Dachgeschoss	
Kind	13,10 m ²
Bad	7,55 m ²
Schlafen	11,96 m ²
Gart	12,69 m ²
Flur DG	2,94 m ²

Netto-Grundfläche ca. 100,74 m²
Wohnfläche nach VbN/17 ca. 112,6 m²

Gemeinde Sasbachwalden
Baugebiet Michelbach
Bauplatz Nr. 16

Bauplatzpreis
164 €/m²



Einzelhaus

Bauplatzgröße: 567 m²

Gesamtpreis: 92.988 €

ggf. abzüglich Kinderrabatt 2.000 €/
Kind unter 14 Jahren

Auf Wunsch:

+ Nahwärme auf
Holzhackschnitzelbasis

+ Schnelles Internet
über Glasfaseranschluss

Kontakt

Gemeinde Sasbachwalden

Herr Zeilfelder, Kirchweg 6, 77887 Sasbachwalden, Telefon 07841/64079-17, Fax 07841/64079-25, zeilfelder@gemeinde-sasbachwalden.de

KBB GmbH

Herr Hamer, Frau Kasche, St.-Urban-Str. 5, 76532 Baden-Baden, Telefon 07221/968705, Fax 07221/968706, mail@kbb-gesellschaft.de

Alle weiteren Informationen erhalten Sie unter: www.wohnen-in-sasbachwalden.de

Kostenübersicht und Finanzierungsangebot

Objektdaten

Grundstück:	Baugebiet Michelbach, Bauplatz Nr. 16, 567 m ² Grundstücksfläche
Bauvorhaben:	Einfamilienhaus Flair 113 Town & Country Haus mit WU- Keller, Garage oder Carport
Bauweise:	Massiv, Energieeffizient E70

Kostenaufstellung

Grundstückskosten:	92.988,00 EUR
Gebäudekosten:	232.102,00 EUR
Baunebenkosten:	25.590,00 EUR
Außenanlage	40.000,00 EUR
Gesamtkosten:	390.680,00 EUR

Finanzierung

Gesamtkosten:	390.680,00 EUR
./. Eigenkapital:	-50.000,00 EUR
./. Eigenleistung:	-21.000,00 EUR
zu finanzierende Summe:	319.680,00 EUR

Institut	Darlehen (EUR)	Ausz. (%)	Netto- darlehen (EUR)	Sollzins p.a. (%)	Tilgung (%)	Sollzins- bindung (Jahre)	Effz. p.a. (%)	Aufwand EUR/ Monat
Volksbank Achern eG	220.000,00	100	220.000,00	2,95	1,50	10	2,99	815,83
KfW Wohneigentum 124	50.000,00	100	50.000,00	3,00	1,70	10	3,04	195,83
BW Energieeffizient bauen	50.000,00	100	50.000,00	2,20	2,47	10	2,22	194,58

Gesamtaufwand monatlich	320.000,00	320.000,00	1.206,25
--------------------------------	-------------------	-------------------	-----------------

Konditionen Stand 05.05.2012, freibleibendes Finanzierungsangebot

Ansprechpartner für Finanzierung: **Volksbank Achern eG**

Hauptstraße 45
77855 Achern
Tel: 07841 - 6910
Fax: 07841 - 691 7015
www.volksbank-achern.de

Es betreut Sie:

Hubert Doll
Tel: 07841 - 691 1025
hubert.doll@volksbank-achern.de

Gemeinde Sasbachwalden
Baugebiet Michelbach
Bauplatz Nr. **3**

Bauplatzpreis
164 €/m²



Einzelhaus

Bauplatzgröße: 486 m²

Gesamtpreis: 79.704 €

ggf. abzüglich Kinderrabatt 2.000 €/
Kind unter 14 Jahren

Auf Wunsch:

+ Nahwärme auf
Holzhackschnitzelbasis

+ Schnelles Internet
über Glasfaseranschluss

Kontakt

Gemeinde Sasbachwalden

Herr Zeilfelder, Kirchweg 6, 77887 Sasbachwalden, Telefon 07841/64079-17, Fax 07841/64079-25, zeilfelder@gemeinde-sasbachwalden.de

KBB GmbH

Herr Hamer, Frau Kasche, St.-Urban-Str. 5, 76532 Baden-Baden, Telefon 07221/968705, Fax 07221/968706, mail@kbb-gesellschaft.de

Alle weiteren Informationen erhalten Sie unter: www.wohnen-in-sasbachwalden.de

Kostenübersicht und Finanzierungsangebot

Objektdaten

Grundstück:	Baugebiet Michelbach, Bauplatz Nr. 3, 486 m ² Grundstücksfläche
Bauvorhaben:	Einfamilienhaus Flair 113 Town & Country Haus mit Bodenplatte, Garage oder Carport
Bauweise:	Massiv, Energieeffizient E70

Kostenaufstellung

Grundstückskosten:	79.704,00 EUR
Gebäudekosten:	164.080,00 EUR
Baunebenkosten:	22.541,00 EUR
Außenanlage:	40.000,00 EUR
Gesamtkosten:	306.325,00 EUR

Finanzierung

Gesamtkosten:	306.325,00 EUR
./. Eigenkapital:	-50.000,00 EUR
./. Eigenleistung:	-21.000,00 EUR
zu finanzierende Summe:	235.325,00 EUR

Institut	Darlehen (EUR)	Ausz. (%)	Netto- darlehen (EUR)	Sollzins p.a. (%)	Tilgung (%)	Sollzins- bindung (Jahre)	Effz. p.a. (%)	Aufwand EUR/ Monat
Volksbank Achern eG	135.000,00	100	135.000,00	2,95	1,50	10	2,99	500,63
KfW Wohneigentum 124	50.000,00	100	50.000,00	3,00	1,70	10	3,04	195,83
BW Energieeffizient bauen	50.000,00	100	50.000,00	2,20	2,47	10	2,22	194,58

Gesamtaufwand monatlich	235.000,00	235.000,00	891,04
--------------------------------	-------------------	-------------------	---------------

Konditionen Stand 05.05.2012, freibleibendes Finanzierungsangebot

Ansprechpartner für Finanzierung:

Volksbank Achern eG

Hauptstraße 45

77855 Achern

Tel: 07841 - 6910

Fax: 07841 - 691 7015

www.volksbank-achern.de

Es betreut Sie:

Hubert Doll

Tel: 07841 - 691 1025

hubert.doll@volksbank-achern.de

*„Sasbachwalden: Naturnah und
verkehrsgünstig. Ideal für den schnellen
Weg zur Arbeit und die Erholung
danach.“*

Sasbachwalden - inmitten einer sich
gut entwickelnden Region gelegen.

Die Gemeinde Sasbachwalden liegt in
der Region Südlicher Oberrhein in
unmittelbarer Nähe zur Stadt Achern
(5 Minuten) und der Bundesautobahn A5
(10 Minuten) über die Sie innerhalb
kürzester Zeit zahlreiche große Städte wie
Offenburg, Freiburg und Karlsruhe erreichen können.



Mit Offenburg und Baden-Baden finden Sie außerdem
ICE-Bahnhöfe mit direkten Verbindungen nach Zürich (CH), Basel (CH), Freiburg,
Frankfurt (Main), Hannover, Hamburg, sowie zahlreiche weitere IC-Verbindungen
vor. Vom unweit entfernt gelegenen Bahnhof in Straßburg erreichen Sie mit dem
TGV in wenigen Stunden sogar die Europastadt Paris.

Außerdem befindet sich nur 30 Minuten entfernt der Flughafen Karlsruhe/
Baden-Baden mit zahlreichen europa- und deutschlandweiten Flugverbindungen.

Die verkehrlich hervorragende Lage und die Innovationskraft in dieser Gemeinde
sprechen für sich. Wir laden Sie hiermit herzlich ein sich von unserer tollen
Gemeinde und dem wunderbar gelegenen Baugebiet zu überzeugen zu lassen.

Informationen erhalten Sie bei der Gemeinde Sasbachwalden
Telefon 07841 / 64079-0 | e-mail: rathaus@gemeinde-sasbachwalden.de

oder der KBB GmbH Baden-Baden
Telefon 07221 / 968705 | e-mail: mail@kbb-gesellschaft.de