

Wenn's um Ihr Zuhause geht ...

 Immobilien-Center



## Selztalhöfe - Wohnen im Herzen von Stackeden-Elsheim

in 55271 Stackeden-Elsheim, Kreuznacher Straße 17-19

Objekt-Nr.: 10183

im Auftrag der LBS Immobilien GmbH Südwest

weitere Immobilien unter [www.sparkasse.net](http://www.sparkasse.net)

# Auf einen Blick



Lage:	attraktiv
Fertigstellung:	Sep 2021
Zimmer:	1 - 4 Zimmer
Wohnfläche:	28,33 m <sup>2</sup> - 97,12 m <sup>2</sup> Wfl.
Kaufpreis:	105.000 € - 375.000 €
Käufercourtage:	keine zusätzliche Käuferprovision
Extras	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fußbodenheizung</li><li>- Aufzug im Hinterhaus</li><li>- Elektrische Rollläden</li><li>- Luft-Wärmepumpe</li><li>- Inklusive Malerarbeiten und Böden</li><li>- Gartenanteile bei den großen Erdgeschosswohnungen</li><li>- KfW-55-Standard</li></ul>

# Wohnen und Mehr

Im Herzen von Stackeden-Elsheim entsteht diese anspruchsvolle Wohnanlage.

Zur Kreuznacher Straße hin wird im Erdgeschoss des Vorderhauses die Garage entstehen, darüber 4 Wohnungen. Im ruhigen Hinterhaus verteilen sich weitere 10 Wohnungen über 2 Stockwerke und das Staffelgeschoss.

Den zwei großen Wohnungen im Erdgeschoss werden Sondernutzungsflächen am Garten zugewiesen, alle anderen Wohnungen verfügen über Terrassen, Balkone oder Dachterrassen.

Die Kellerräume zu jeder Wohnung, die Haustechnik und der Waschraum sind im Kellergeschoss des Hinterhauses untergebracht.

Die Wohnungen werden im energiesparenden KfW-55-Standard erbaut. Im Zusammenhang mit der Luft-Wärmepumpe sorgt dies für niedrige Nebenkosten und eine attraktive Förderung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau.

Konkret können Sie sich auf bis zu 120.000 € Darlehen zu Sonderkonditionen und einen Tilgungszuschuss von bis zu 18.000 € freuen.

Weiterhin sind alle Wohnungen "einzugsbereit" mit Boden- und Malerarbeiten geplant, sodass Sie nur noch Ihre Küche und die Möbel mitbringen müssen.

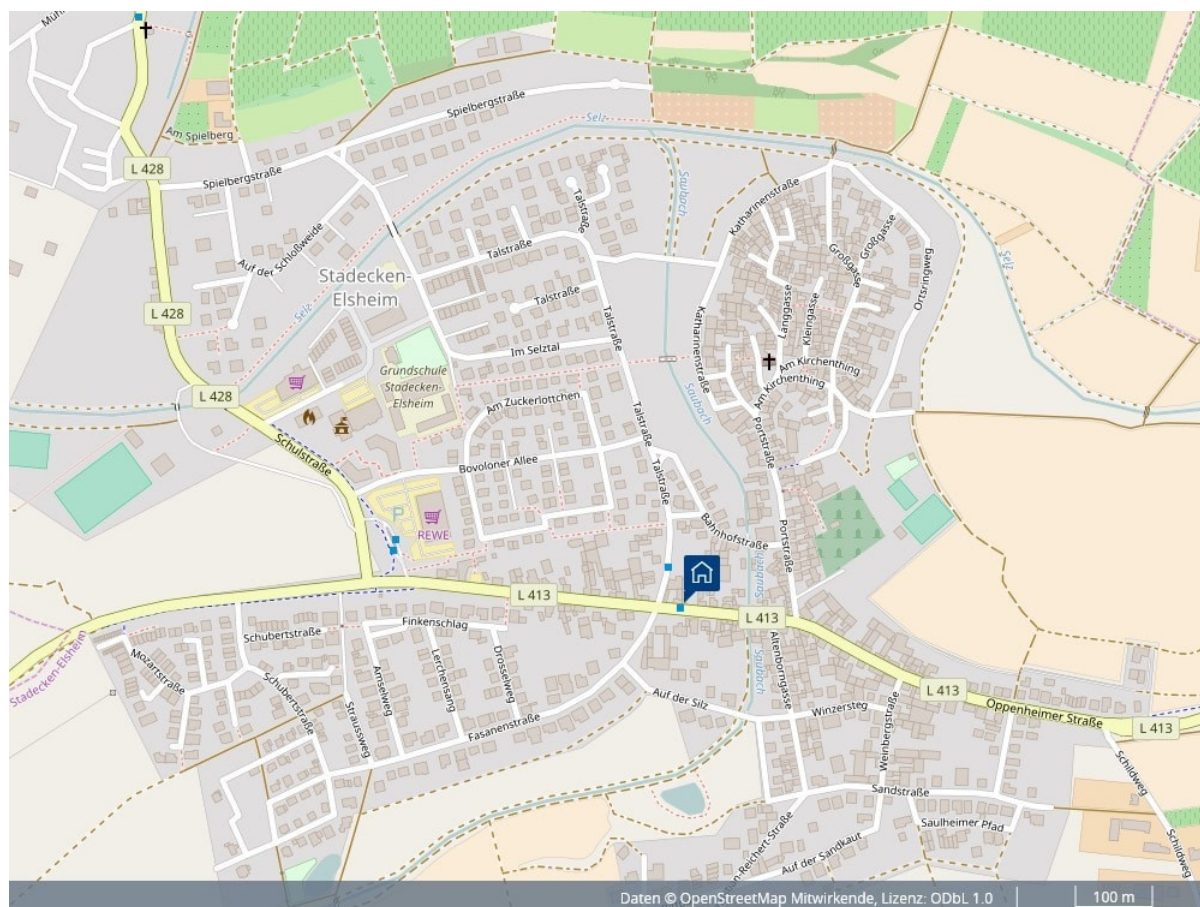
Elektrische Rollläden, der Aufzug im Hinterhaus, Fußbodenheizung und große Fensterflächen, zumeist bodentief, sind nur einige der Ausstattungsdetails, auf die Sie zu Recht Wert legen.

Information für Kapitalanleger!

Die Wohnungen Nrn. 3 und 7 können nur an Kapitalanleger verkauft werden!

Der Erwerber muss mit der "Inbetrieb-Mainz" einen 10-Jahres-Generalmietvertrag zu ortsüblichen Mietzinsen mit Staffelerhöhung vereinbaren.

# Lage



Dieses Kartenmaterial ist dem OpenStreetMap-Projekt entnommen und steht unter der Lizenz Creative Commons Attribution Share - nicht maßstabsgetreu.

# Lage

Umgeben von Weinbergen liegt Stackeden-Elsheim im Zentrum Rheinhessens. Man nennt Rheinhessen auch "die Toscana Deutschlands."

Stackeden-Elsheim ist eine traditionsreiche Weinbaugemeinde. Neben den Weingütern haben sich jedoch in den letzten Jahren eine Vielzahl an Gewerbetrieben angesiedelt, die die gute Lage der Ortsgemeinde zu schätzen wissen.

Zentral im Ortsteil Stackeden gelegen bietet sich hier die Gelegenheit, Wohnraum zu erwerben. Die unmittelbare Nähe zum Busbahnhof -mit Anbindung an den Stadtbusbereich Mainz- und den REWE Markt sorgt für beste Infrastruktur.

Durch die sehr gute Verkehrsanbindung und der Nähe zur Rhein-Main-Region leben hier mittlerweile 4.761 Einwohner.

Stackeden-Elsheim bietet eine hervorragende Infrastruktur. Eine große Anzahl von Einzelhandelsgeschäften, Handwerksbetrieben und Dienstleistungsunternehmen macht das Leben leicht.

In Stackeden-Elsheim befindet sich eine Grundschule, Kindertagesstätten und Spielplätze, so dass eine gute „Kinderbetreuung“ vor Ort gewährleistet ist.

Auch für eine umfassende medizinische Versorgung ist durch zahlreiche Arztpraxen und eine Apotheke gesorgt.

Gaststätten, Cafés, Straußwirtschaften und Guttschänken laden zum genussvollen Verweilen ein.

# Ihre Ansprechpartner



**Immobilienberater:  
André Dannenberg**

Telefon: 0671 94-50922  
Mobil: +49 175 8822774  
E-Mail: [andre.dannenberg@sk-rhein-nahe.de](mailto:andre.dannenberg@sk-rhein-nahe.de)  
Anschrift: 55543 Bad Kreuznach, Mannheimerstraße 175



**Immobilienberater:  
Andrea Kömmlinger**

Telefon: 0671 94-50674  
E-Mail: [andrea.koemmlinger@sk-rhein-nahe.de](mailto:andrea.koemmlinger@sk-rhein-nahe.de)  
Anschrift: 55543 Bad Kreuznach, Kornmarkt 5

## Was kostet diese Immobilie monatlich...?



Unsere Baufinanzierungsberater/-innen beraten Sie gerne kompetent und professionell, inklusive der Einbeziehung aller öffentlichen Mittel und staatlichen Zuschüsse.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben können wir nicht übernehmen.

# Unser Service für Immobilienkäufer



## 1. Objektbesichtigung

und Aufbereitung der Unterlagen. Sorgfältiges Zusammentragen aller relevanten Objektdaten und Fakten – das schafft Transparenz für alle Beteiligten.

## 2. Preisermittlung

Orientiert an der aktuellen Marktlage ermitteln wir den marktgerechten Verkaufspreis.

## 3. Sachgerechte Objekt-Aufbereitung

Wir erstellen ein aussagefähiges Exposé. Falls nötig, bereiten wir Pläne und Grundrisse auf und besorgen behördliche Unterlagen (z.B. einen Lageplan).

## 4. Aufnahme in unsere Interessentendatei

Alle in unserem Hause registrierten Immobiliensuchenden werden regelmäßig über interessante neue Objekte informiert.

## 5. Terminmanagement

Wir sorgen für effiziente Terminabsprachen bei Besichtigungen.

## 6. Kommunikation

Sie finden unsere Immobilienangebote regelmäßig in regionalen und überregionalen Printmedien sowie auf verschiedenen Internetportalen.

## 7. Finanzierungsmöglichkeiten

Wir bieten Ihnen attraktive und maßgeschneiderte Finanzierungsmöglichkeiten. Gerne informieren wir Sie auch über die Wohnungsbauförderung des Landes Rheinland-Pfalz sowie des Bundes (KfW-Förderbank) und zum Thema Wohn-Riester.

## 8. Notartermin

Entwurf und komplette Vorbereitung des notariellen Kaufvertrags sowie gemeinsame Wahrnehmung des Notartermins.

## 9. Rundumberatung

In allen immobilientechnischen Angelegenheiten gilt: Wir sind für Sie da – auch nach dem Kauf.



**Jetzt den Marktführer testen!**

**Deutschlands größter Makler für Wohnimmobilien\* - Die Sparkassen-Finanzgruppe.**

Nutzen Sie die ausgezeichnete Marktübersicht, die wir vor Ort haben. Gemeinsam mit unseren Partnern in der Sparkassen-Finanzgruppe sind wir die Nr. 1 auf dem Gebiet der Wohnimmobilien-Vermittlungen in Deutschland.

\* Immobilienmanager, Ausgabe 09/2019

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## 1. Angebote

Stand:01.10.2019

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 Kaufvertrag zwischen dem Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer zustande kommt, hat der Auftraggeber diejenige Provision zu bezahlen, die er im Falle des eigenen Erwerbs hätte bezahlen müssen.

## 2. Vertragsabschluss

Die Angebote der LBS Immobilien GmbH Südwest sind freibleibend und unverbindlich. Ein Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt vorbehalten. Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt keine Vermögensgegenstände entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer dienen. Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags 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 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. Doppeltätigkeit

Die Gesellschaft ist berechtigt, auch für Interessenten entgeltlich tätig zu werden. Sie kann außerdem den Auftrag in Zusammenarbeit mit Dritten, z. B. Außendienst der LBS Immobilien GmbH Südwest bzw. LBS Landesbausparkasse Südwest, Sparkasse – durchführen.

## 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.

---

LBS Immobilien GmbH Südwest – Ein Tochterunternehmen der Landesbausparkasse Südwest ■ [www.LBS-ImmoSW.de](http://www.LBS-ImmoSW.de)

Sitz der Gesellschaft:  
Vordere Synagogenstraße 2 ■ 55116 Mainz  
Postfach 29 80 ■ 55019 Mainz  
Telefon 06131 13-4043 ■ Telefax 06131 13-434701  
[info@LBS-ImmoSW.de](mailto:info@LBS-ImmoSW.de)  
Geschäftsführer: Norbert Hoffmann, Matthias Wiechert  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Stefan Siebert

LBBW Landesbank Baden-Württemberg  
IBAN: DE 81 6005 0101 7402 0461 91  
BIC SOLADEST600  
Amtsgericht Mainz HRB 47749  
Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO:  
Stadt Mainz, Standes-, Rechts- und Ordnungsamt, Postfach 36 20, 55026 Mainz  
USt-IdNr. DE811332068