

Wenn's um Ihr Zuhause geht ...

 Immobilien-Center

# Im Wingert



## „Im Wingert“ - Zu Hause in Bad Kreuznach

Neubau Doppelhäuser – 3. Bauabschnitt und 4. Bauabschnitt

in 55543 Bad Kreuznach, Hugo-Salzman-Str./Willibald-Hamburger-Str.

Projekt-Nr.: 09169

Im Auftrag der LBS Immobilien GmbH Südwest und der bpd

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



## Neubau Doppelhäuser

Lage:	sehr gut
Fertigstellung:	3. Bauabschnitt: Frühjahr 2021 4. Bauabschnitt: Winter 2021
Zimmer:	4 - 5 Zimmer
Wohnfläche:	143,00 m <sup>2</sup> - 161,80 m <sup>2</sup> Wohnfläche
Grundstücksgröße:	260 m <sup>2</sup> - 522 m <sup>2</sup> Grundstück
Kaufpreise:	Doppelhaushälfte ab 450.000 € bis 535.000 €
Käufercourtage:	Keine zusätzliche Käuferprovision
Extras	Eiche Massivholzparkett Raufasertapete und weißer Anstrich Markenqualität im fertig gefliesten Bad und WC Weißer Handtuchheizkörper im Bad Fußbodenheizung in allen Wohnräumen Energieeffizientes Heizen mit Luft-Wasser-Wärmepumpe Fertig installierte Elektrik sogar auf Terrasse und im Eingangsbereich Weiße Innentüren Graue Hauseingangstür mit Glasausschnitt Zwei Stellplätze inklusive, teilweise auch mit Garage Real geteilte Grundstücken Sonderwünsche möglich, z. B. weiteres Duschbad

# Wohnen und Mehr



## Wohnen im Wingert

Hier leben Sie. Direkt am Weinberg „Im Wingert“ in Ihrem neuen Doppelhaus. Hier ist alles auf das Leben und Wohnen ausgerichtet. Junge Familien werden die Vorteile eines eigenen Gartens in den ehemaligen Weingärten zu schätzen wissen.

Interessante Grundrisse, die Möglichkeiten bieten und Ihrer Kreativität freien Raum zur individuellen Entfaltung lassen. Lernen Sie Ihre Nachbarn kennen und profitieren Sie von einer wachsenden Gemeinschaft hier „Im Wingert“. Leben Sie los – es ist alles dafür vorbereitet.

## Gestaltung lebendiger Räume

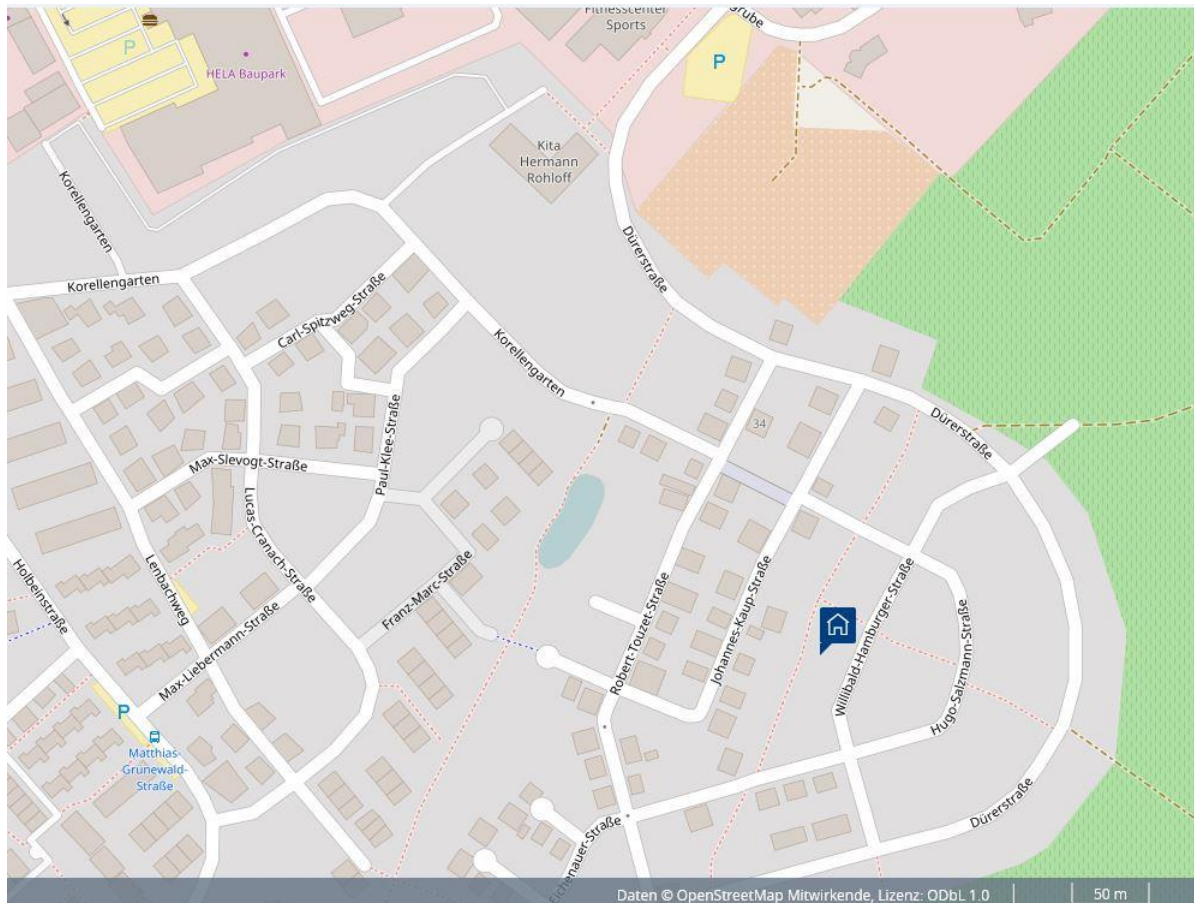
Profitieren Sie als BPD-Kunde von einem international tätigen Unternehmen und von unserer Erfahrung aus über 3.800 realisierten Objekten in den letzten 10 Jahren - alleine im Rhein-Main-Gebiet.

Jedes Bauvorhaben ist eine eigene Projektentwicklung, die auf den Standort zugeschnitten ist. Keine Standard Häuser aus fertiger Vorlage, sondern individuell geplante Häuser vom Architekten erwarten Sie hier „Im Wingert“ in Bad Kreuznach.

Wir übergeben Ihnen Ihr neues Haus so, dass Sie sich zum Beispiel über Dinge wie Elektrik oder Sanitär-Anschlüsse keine Gedanken machen müssen. Bad und WC sind selbstverständlich schon gefliest. Keine versteckten Kosten.

Gestalten Sie Ihre lebendigen Räume nach Ihrem eigenen Geschmack.

# Lage



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

# Lage



Bad Kreuznach befindet sich im direkten Einzugsgebiet von Mainz, Bingen am Rhein und Alzey. Eine gute Verkehrsanbindung ermöglicht, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die Erreichbarkeit des Rhein-Main-Gebietes und von Kaiserslautern.

Bad Kreuznach übernimmt als Mittelzentrum mit ca. 50.000 Einwohnern den wirtschaftlichen Mittelpunkt für die Region und bietet ca. 28.000 Arbeitsplätze. Eine große Anzahl an Kur- und Badeeinrichtungen zieht jährlich viele Touristen in das Salinental. Hier befindet sich neben einem vielfältigen Naherholungsangebot auch das größte natürliche Freiluftinhalatorium Europas.

# Ihre Ansprechpartner



**Immobilienberater:  
André Dannenberg**

Telefon: 0671 94-50922  
Mobil: +49 175 8822774  
E-Mail: andre.dannenberg@sk-rhein-nahe.de

Anschrift:  Haus, 55543 Bad Kreuznach, Mannheimer Str. 175



**Immobilienberaterin:  
Ines Leibrock**

Telefon: 0671 94-50132  
Mobil: +49 160 1275579  
E-Mail: ines.leibrock@sk-rhein-nahe.de

Anschrift:  Haus, 55543 Bad Kreuznach, Mannheimer Str. 175



**Immobilienberater:  
Jörg Herrmann**

Telefon: 0671 94-50321  
Mobil: +49 170 9273717  
E-Mail: joerg.herrmann@sk-rhein-nahe.de

Anschrift:  Haus, 55543 Bad Kreuznach, Mannheimer Str. 175

## 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 Projekt 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: 01.04.2020

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  
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