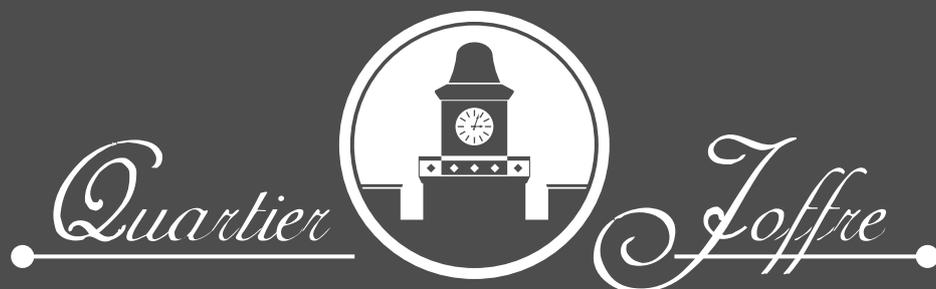


VORABEXPOSÉ



LEBEN ZWISCHEN TRADITION UND MODERNE

CÔTE À CÔTE
BAUABSCHNITT I



FÜR EIGENNUTZER UND KAPITALANLEGER

INHALT

<i>04-05</i>	WO DER FRÜHLING EHER BEGINNT <i>Zwischen Rhein und Badener Rebland</i>
<i>06-07</i>	SCHLÖSSER UND KIRCHEN – DIE RASTATTER KULTUR <i>Barocke Architektur von europäischer Bedeutung</i>
<i>08-09</i>	WIRTSCHAFTLICHES MUSTERLÄNDLE <i>Rastatt als Zentrum des Wachstums</i>
<i>10-11</i>	AUF DIREKTEM WEG <i>Berlin, Paris, London oder Barcelona – von Rastatt kein Problem</i>
<i>12-13</i>	QUARTIER JOFFRE <i>Leben zwischen Tradition und Moderne</i>
<i>14-15</i>	DEUTSCH-FRANZÖSISCHE FREUNDSCHAFT <i>Traditionelle Architektur neu interpretiert</i>
<i>16-17</i>	DIE LAGE <i>Nur tausend Meter bis zur Innenstadt</i>
<i>18-19</i>	DIE WOHNUNGEN <i>Energetische Sanierung für günstiges Wohnen</i>
<i>20-21</i>	HIGHLIGHTS
<i>22-23</i>	STEUEROPTIMIERUNG UND ZINSGÜNSTIGE DARLEHEN
<i>24-31</i>	CHANCEN UND RISIKEN
<i>32-37</i>	GESCHOSSÜBERSICHT
<i>38-83</i>	GRUNDRISSE
<i>84</i>	IMPRESSUM

WO DER FRÜHLING EHER BEGINNT

Zwischen Rhein und Badener Rebland

Gibt es eine schönere Stadtgrenze als den Rhein? Und wenn jenseits des Stromes auch noch französisches savoir vivre lockt, weiß man: Hier lässt es sich leben. Wir sind in Rastatt, im badischen Musterländle. Im Osten erhebt sich der Schwarzwald, im Westen die Vogesen, und hier in der oberrheinischen Tiefebene, wo es in Deutschland regelmäßig am wärmsten ist und wo schon die Römer Heilquellen nutzten – das benachbarte Baden-Baden zeugt davon, hier beginnt der Frühling früher als im Rest der Republik. Dieses Klima und die herrliche Landschaft stehen für beste Weinlagen und machen Rastatt lebenswert.







*F*hren Ruf als Barockstadt erhält Rastatt durch das Residenzschloss des Markgrafen von Baden, das nach Versailler Vorbild gebaut wurde. Das Lustschloss Favorite ist sogar das älteste und einzige nahezu unverändert erhalten gebliebene deutsche „Porzellanschloss“ und steht in einer der schönsten Parkanlagen des Landes. Seine Pracht, die reichhaltigen Sammlungen und

die idyllische Lage machen Schloss Favorite zu einem Gesamtkunstwerk von europäischer Bedeutung. Die Stadtkirche St. Alexander und auch das historische Rathaus sind von barocker Architektur geformt. So haben die Nähe zu Frankreich und auch der Schweiz Rastatt mitgeprägt und ebenso Spuren in ihrer Mentalität hinterlassen. In Rastatt findet das größte Straßentheater-Festival Deutschlands statt.

SCHLÖSSER UND KIRCHEN – DIE RASTATTER KULTUR

Barocke Architektur von europäischer Bedeutung





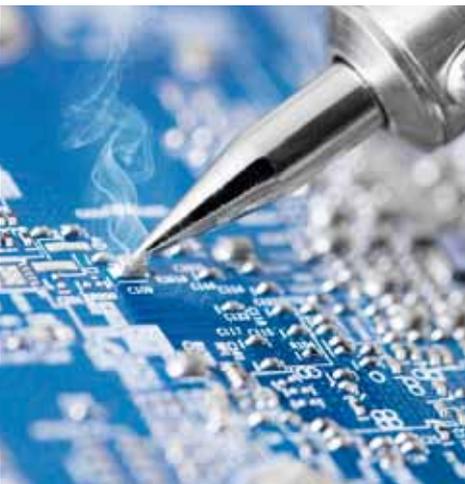
Die zentrale Lage in Europa hat Rastatt immer auch wirtschaftlich begünstigt. Nicht umsonst ist Baden das Musterländle, in dem die Menschen bekanntlich alles können. Mit Ausnahme von Hochdeutsch vielleicht. Rastatt liegt im Herzen der TechnologieRegion Karlsruhe, die als eine der führenden Wissenschafts- und Hochtechnologieregionen Europas gilt. Über 1.100 Unternehmen und rund 25.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte arbeiten für diesen Ruf und profitieren gleichzeitig von ihm. Rastatt ist mit 330 Hektar Gewerbe- und Industriefläche der deutlich größte Wirtschaftsstandort

südlich von Karlsruhe, 50 weitere Hektar werden in den nächsten Jahren hinzukommen. In Rastatt herrscht nahezu Vollbeschäftigung, von den gut 48.000 Einwohnern – Tendenz im Vergleich zur demographischen Entwicklung in Deutschland steigend – pendeln nur etwa 10.000 aus der Stadt und mehr als 18.000 hinein. Mit fast 20 Prozent ist der Anteil der Gewerbe- und Industrieflächen an den Siedlungs- und Verkehrsflächen überdurchschnittlich hoch, und erstaunliche 17 Prozent der ansässigen Unternehmen haben zwischen zehn und 49 Mitarbeiter – das sind markante Eckpfeiler für die Bedeutung Rastatts als wirtschaftliches Zentrum.



WIRTSCHAFT- LICHES MUSTERLÄNDLE

Rastatt als Zentrum des Wachstums



über
1.100
Unternehmen

Der Branchenmix reicht von der Automobil- und Zulieferindustrie über Elektrotechnik bis zur Medizin- und Rundfunk-Technologie. Die Daimler AG, Maquet, Lawo oder Siemens zählen dabei sicher zu den bekanntesten Arbeitgebern Rastatts. Aldi führt sein Zentrallager in Rastatt und Aber auch die über 400 Handwerksbetriebe machen Rastatt zum Qualitätszentrum.

Bild 1: In der Medizintechnik ist Maquet aus Rastatt eine Branchengröße.

Bild 2: 750 Mitarbeiter beschäftigt Siemens in Rastatt, um Heizungs- und Klimatechnik herzustellen.

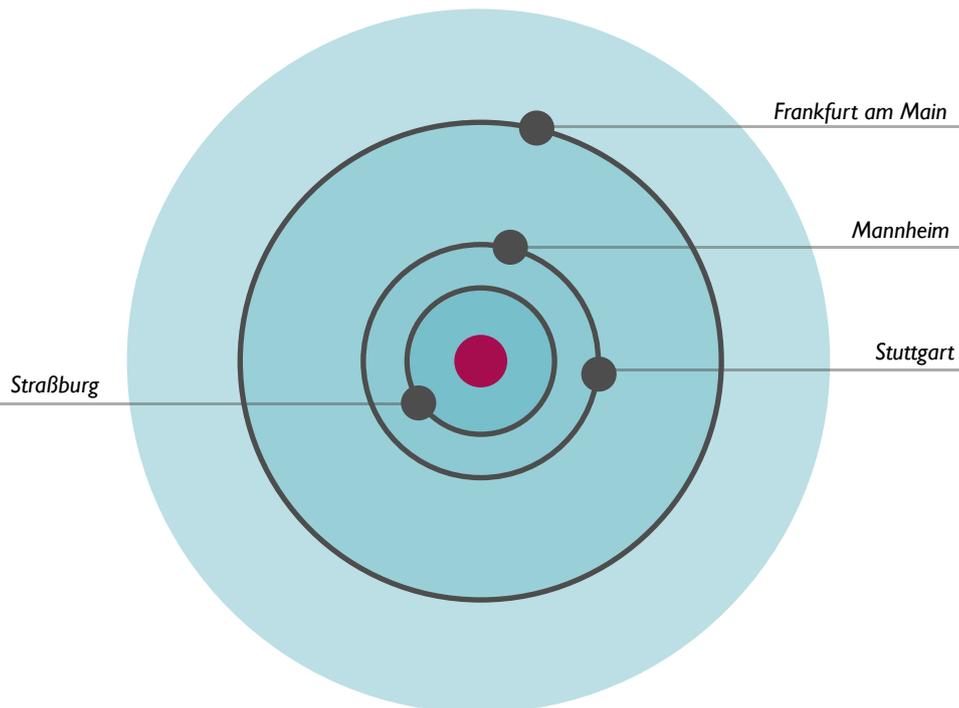
Bild 3: Über drei Millionen Mercedes-Fahrzeuge der Kompaktklasse liefen in Rastatt bereits vom Band.

Bild 4: Lawo ist eines der führenden Unternehmen im Bereich der Rundfunktechnologie.



AUF DIREKTEM WEG

Berlin, Paris, London oder Barcelona –
von Rastatt kein Problem



Für ein solches Zentrum könnte die Infrastruktur nicht besser sein. 15 Minuten bis zum Flughafen. 25 Minuten bis Karlsruhe, 45 Minuten bis Straßburg. Ein Stunde bis Stuttgart. Rastatt hat zwei Anschlussstellen an die Autobahn 5 von Basel über Frankfurt am Main, die französische A35 ist nur zehn Kilometer entfernt. Straßburg, Mannheim oder Stuttgart sind nur eine Autostunde

entfernt. Der Bahnhof ist IC-Haltestelle der Strecke Basel-Karlsruhe für die Linie Konstanz – Stralsund, die Trasse führt bald unterirdisch durch Rastatt und macht die Stadt ruhiger. Der Flughafen Baden Airpark liegt gleich nebenan, von wo aus Berlin, Barcelona, London und viele weitere Städte direkt angefliegen werden, während man mit den Rheinfähren etwas beschaulicher die Reise antreten kann.

CÔTE À CÔTE

Leben zwischen Tradition und Moderne

von ca. 80m²
bis ca. 150m²
Wohnfläche



DEUTSCH -FRANZÖSISCHE FREUNDSCHAFT

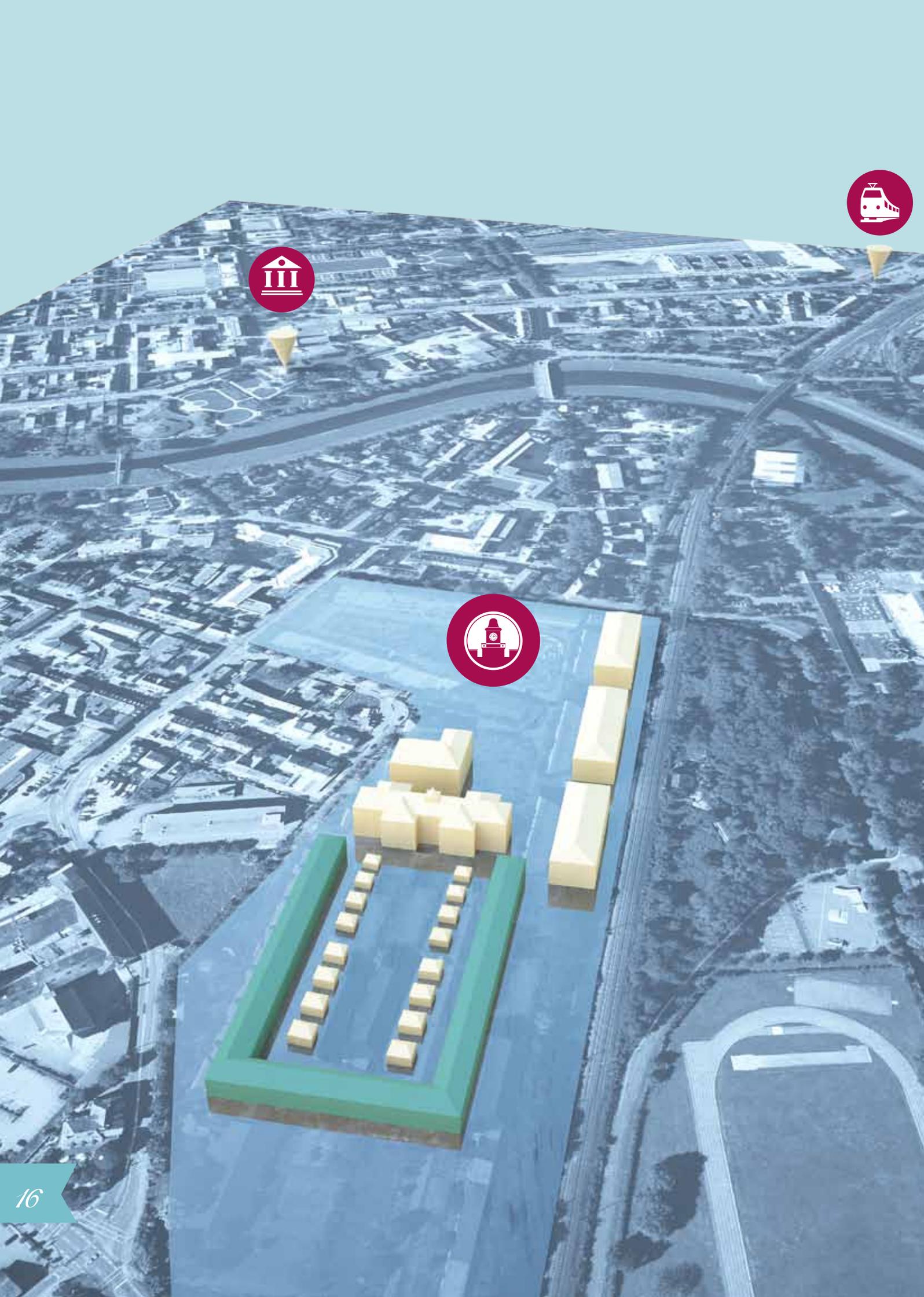
Traditionelle Architektur
neu interpretiert

*I*st das nicht phantastisch, wie ein französischer General des Ersten Weltkriegs heute zum Namensgeber wird für ein neues Wohnquartier nahe des Rheins, mit Frankreich als gemütlichen Nachbarn? Wie der alte Kasernenname gleichsam Symbol der Deutsch-Französischen Freundschaft wird? Dort entsteht ein Lebensraum, in dem die traditionellen Architekturmerkmale einer Kaserne völlig neu interpretiert werden. Wo neue Lebens- und Wohnräume in denkmalgeschützten Gebäuden geschaffen werden und Tradition mit Moderne verbinden: Das Quartier Joffre.

Foto: Vorabvisualisierung

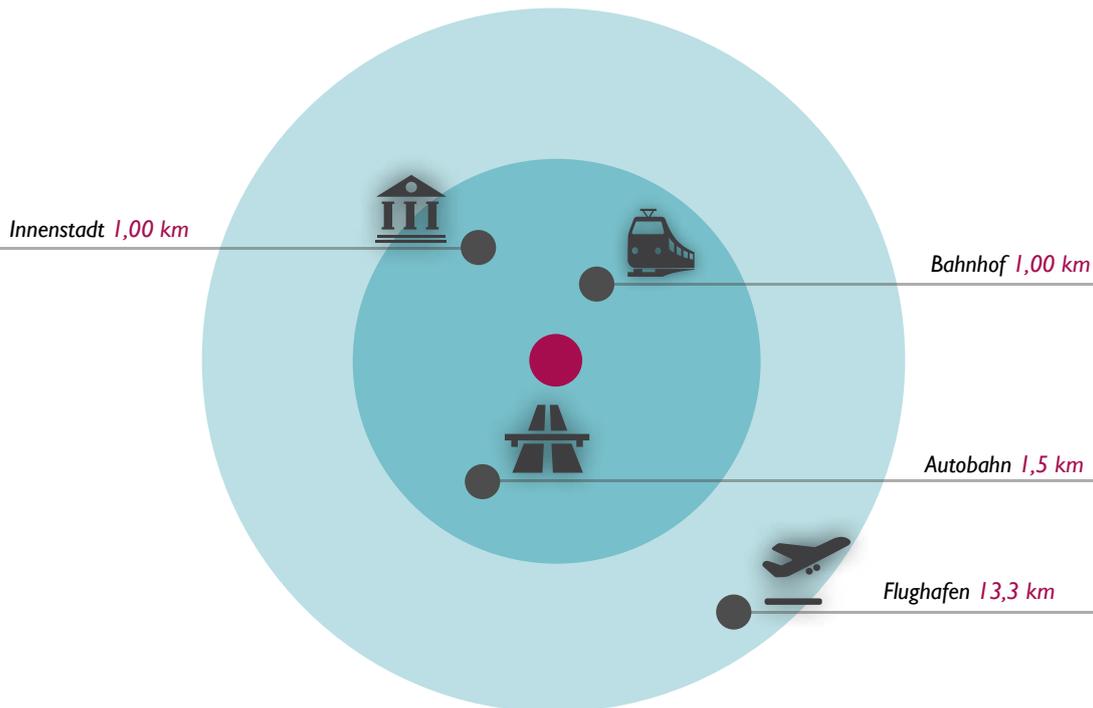






DIE LAGE

Nur tausend Meter bis zur Innenstadt



Das Quartier Joffre im Rastatter Stadtviertel Ludwigsvorstadt ist weniger als 1000 Meter von der Innenstadt entfernt, der Bahnhof liegt in gleicher Reichweite, und bis zur Autobahnauffahrt sind es nur etwa ein-einhalb Kilometer. Gleich nebenan reichlich Abwechslung: Die gemüt-

lich dahinfließende Murg, das Archäologische Landesmuseum weitere Sportstätten mit vielseitigem Angebot. Gerade war Spatenstich für den Bahntunnel, der die am Quartier entlang führende Bahnlinie für den Innenstadtbereich unter die Erde legt. Weitere Lärmschutzmaßnahmen werden direkt am Quartier umgesetzt.

DIE WOHNUNGEN

Energetische Sanierung für günstiges Wohnen

*I*n den ehemaligen Stallungen der Joffre Kaserne entstehen um die 45 modernste, großzügig und bedarfsgerecht geschnittene Wohneinheiten zwischen etwa 80 und 150 Quadratmetern. Energetische Sanierung für eine günstige Nutzung, steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Kapitalanleger und Eigennutzer, sowie zinsgünstige Teildarlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) sind nur die finanziellen Reize. Die Wohnwerte sind ebenso reizvoll: Fußböden mit Fußbodenheizung unter dem Echtholzparkett, Terrassen und Parkplätze für alle Wohnungen - hierbei handelt es sich nur um einige Highlights unserer Cote-a-Cote Wohnungen im Quartier Joffre.



Fotos: Vorabvisualisierung





*Wellness
maison*

HIGHLIGHTS

Energetische Sanierung für
eine kostengünstige Nutzung

Großzügig
und bedarfsgerecht geschnittene
Wohnungen von ca. 80m² bis ca. 150m²

Fußbodenheizung/ Echtholzparkett

Barrierefreie Wohnungen vorhanden

Alle Wohnungen haben
Terrassen

Parkplätze für alle Wohnungen
vorhanden

Steuerliche Abschreibung
der Sanierungskosten für Eigennutzer und
Kapitalanleger gem. § 10f EStG bzw. § 7i EStG

Zinsgünstiges Teildarlehen
über die Kreditanstalt
für Wiederaufbau (KfW) möglich

STEUER- OPTIMIERUNG UND ZINSGÜNSTIGE DARLEHEN

*B*audenkmäler sind nicht nur optisch reizvoll. Wohnen im Baudenkmal hat besonderen Charme: hohe Räume, romantisch und stilbetont – vorher jedoch oft auch sanierungswürdig. Um die Gebäude, ihre Geschichte und ihre Bedeutung für unsere Kultur zu erhalten, hat der Staat Anreize geschaffen, die Juwelen der Gründungszeit an unsere modernen Ansprüche anzupassen.

Steuroptimierung und zinsgünstige Darlehen für Investoren

Voraussetzung für die Steuerbegünstigungen nach §§ 7i und 10f EStG ist eine Bescheinigung der nach Landesrecht zuständigen oder von der Landesregierung bestimmten Stelle, die die Klassifizierung als Baudenkmal und die Erforderlichkeit der Aufwendungen nachweist. Selbstverständlich haben wir diese Voraussetzung im Vorfeld bereits geprüft. Bemessungsgrundlage sind die Herstellungskosten für Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind.

IM EINZELNEN:

§ 7i EStG für vermietete Immobilien unter Denkmalschutz

Ist ein Gebäude oder ein Gebäudeteil nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften ein Baudenkmal, kann der Steuerpflichtige im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu bis zu 7 % der Herstellungskosten absetzen.

§ 10f EStG für eigengenutzte Immobilien unter Denkmalschutz

Für eigene Wohnzwecke genutzte Baudenkmäler gilt § 10f Abs. 1 EStG. Die maßgeblichen Aufwendungen sind mit jährlich 9 % im Jahr der Fertigstellung und in den neun folgenden Kalenderjahren wie Sonderausgaben abziehbar, wenn die Voraussetzungen des § 7i EStG vorliegen. Wir informieren Sie detailliert, wie sich diese Abschreibungsmöglichkeiten für Sie persönlich auswirken. Die energetische Sanierung von Baudenkmalern und besonders erhaltenswerter Bausubstanz sowie die Denkmalschutzaufgaben erfordern oft hohen Investitionen ist. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert diese Sanierungen mit zinsgünstigen Darlehen. Genaue Details zu den einzelnen Finanzierungsbausteinen variieren von Projekt zu Projekt. Fordern Sie uns.

CHANCEN UND RISIKEN

I. Allgemeine Hinweise

Dies ist kein Prospekt im Sinne des ProspG. Vielmehr handelt es sich um eine Hilfestellung für Sie bei der Entscheidung, sich für unsere Produkte zu entscheiden oder aber nicht. Wir haben diesen Prospekt nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Der Erwerb einer Immobilie bietet häufig die Chance einer Vermögenssteigerung, aber auch das Risiko eines Vermögensverlustes. Jede Immobilieninvestition muss daher sowohl zur eigenen Anlagestrategie, aber auch zur persönlichen Lebens- und Vermögenssituation des Investors passen.

Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer Entscheidung, dass jede Immobilieninvestition eine erhebliche und im Regelfall langfristige Kapitalbindung bedeutet und abhängig von der allgemeinen Marktentwicklung auch die Gefahr von häufig nur vorübergehenden Vermögenseinbußen besteht.

Die Anlageentscheidung setzt eine eigene, sorgfältige Prüfung jedes Angebots voraus. Wir raten Ihnen daher, alle für den Erwerb und die eventuelle Finanzierung des oder der Objekte relevanten Daten von Fachleuten auf Richtigkeit und Plausibilität prüfen zu lassen und sich dabei von unabhängigen Fachleuten (Rechtsanwalt, Steuer- und/oder Vermögensberater etc.) beraten zu lassen.

Jede als Kapitalanlage gedachte Investition beinhaltet neben der Chance auf einen Gewinn oder Vermögenszuwachs auch Risiken. So kann die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland, der EU und darüberhinaus weder von der Verkäuferin noch von einem eventuell tätigen Vermittler beeinflusst werden. Auch die Bereiche Gesetzgebung, Entwicklung von Immobilienpreisen und Mieten im Allgemeinen, allgemeines Wirtschaftswachstum, Inflation oder auch der Zinsmarkt sind wichtige Faktoren. Maßgebliche

Veränderungen, u. a. in den nicht abschließend vorbeschriebenen Bereichen, können Ihre Kapitalanlage positiv wie negativ beeinflussen. Wer das Risiko für sich selbst als zu hoch einschätzt, sollte sich nicht beteiligen. Ein wirtschaftlicher Erfolg des Immobilienkaufes kann nicht garantiert werden. Vor diesem grundsätzlichen Hintergrund und angesichts der langfristigen Bindung der Kapitalanlage wird jedem Anleger empfohlen, nur einen Teil seines frei verfügbaren Vermögens bzw. seines frei verfügbaren Einkommens in eine Kapitalanlage wie die mit diesem Prospekt beschriebene zu investieren. Sowohl beim Erwerb, in der Haltephase, aber auch bei einem eventuellen Verkauf sind steuerliche Belange zu berücksichtigen, die hier im Einzelnen nicht dargestellt werden können. Bitte informieren Sie sich rechtzeitig.

Grundsätzlich kann gesagt werden, dass eine Immobilieninvestition aktuell bedeutet, eine gute Chance zur Vermögensstärkung zu nutzen. Unter Berücksichtigung eines 30-Jahres-Zeitraums und der derzeit bestehenden wirtschaftlichen Lage, der sogenannten „Euro- bzw. Bankenkrise“, sind bereits heute anziehende Immobilienpreise bei gleichzeitig noch niedrigem Zinsniveau feststellbar.

Während u. a. für banktypische Kapitalanlageformen wie Spareinlagen, Anleihen oder sonstige, nicht inflationsgeschützte Anlageformen von zahlreichen Stimmen in Politik und Presse eine Geldentwertung durch Inflation befürchtet wird, gilt eine Immobilieninvestition grundsätzlich als relativ krisenfest und wertstabil. Aufgrund der relativen Knappheit noch verfügbarer Grundstücke, gerade in Ballungsgebieten, besteht die Gefahr einer inflationären Wohnraumentwicklung nur in sehr beschränktem Umfang. Es ist daher eher von einer langfristigen Wertsteigerung auszugehen, wenn auch in jeder Phase der Investition Wertschwankungen auftreten können. Die nachfolgende Zusammenfassung der anlage- und anlegerspe-

zifischen Chancen und Risiken berücksichtigt nur die von Seiten der Verkäuferin erwarteten wichtigsten Faktoren. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Aufzählung nicht abschließend oder vollständig sein kann, da insbesondere die persönliche, finanzielle Situation des Käufers oder allgemeine, wirtschaftliche oder gesetzliche Entwicklungen nicht vorausgesehen werden können. Die nachstehend aufgeführten Chancen- und Risikohinweise wie auch die übrigen Darstellungen im Prospekt können daher immer nur eine Bestandsaufnahme sein. Darstellungen und Erläuterungen, die die Zukunft betreffen, haben immer Prognosecharakter und sind daher nicht verbindlich.

II. Das Objekt

Anlagespezifische Darstellungen

Mit dem vorliegenden Prospekt wird der Kauf von Teil- und Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) angeboten. Der Grundbuchbeschrieb kann zum Prospekterstellungszeitpunkt nur eine Momentaufnahme darstellen. Änderungen, die insbesondere von behördlicher Seite gefordert werden, können sich ergeben. Dies betrifft sowohl den überirdischen Bereich als auch den unterirdischen – (Tiefgarage).

Der jeweils aktuelle Grundbuchstand ergibt sich aus dem individuellen Kaufvertrag eines jeden Erwerbers. Der Notar hat darüber aufzuklären, ob er die Grundbücher eingesehen hat oder ob er auf die versicherte Angabe des Verkäufers vertraut. Fehler bei der Grundbuchbezeichnung oder im Flurstücksbestand oder eine weitere, nicht angegebene Eintragung im Grundbuch können die Abwicklung erschweren oder unmöglich machen.

Der hier angebotene Erwerb von noch zu sanierenden Wohnungen erfolgt im Wege eines Kaufvertrages mit Modernisierungsverpflichtung bzw. Ausbaupflicht zu einem Festpreis (Bausträgervertrag). Demnach erhält der Erwerber eine schlüsselfertig modernisierte bzw. hergestellte Wohnung, wobei das Risiko von Kostensteige-

rungen oder anderen Baurisiken die Verkäuferin trägt.

Zahlungen an die Verkäuferin erfolgen unter Beachtung der Erwerbersicherung nach der Makler- und Bausträgerverordnung (MaBV) (§5 Abs. 2 und Abs. 3 des Kaufvertrages). Dies bedeutet, dass der Erwerber nur in der Höhe Zahlungen zu leisten hat, wie auch Bauleistungen durch die Verkäuferin erbracht wurden.

Die Verkäuferin steht für die vollständige Fertigstellung des Kaufgegenstandes einschließlich der Außenanlagen bis zu dem im Prospekt geplanten und im Kaufvertrag verbindlich angegebenen Zeitpunkt in der Verantwortung.

Nach Abnahme gewährleistet die Verkäuferin dem Erwerber fünf Jahre ordentliche Mängelbeseitigung auf ihre Bauleistungen am Gebäude. Die ab Abnahme bestehenden Gewährleistungsansprüche können verloren gehen, wenn die Bausträgerin während dieser Zeit in Insolvenz gerät. Allgemein besteht das Risiko, wenn die Verkäuferin leistungsunfähig wird, dass Herstellungsansprüche nur bedingt oder gar nicht gegen sie durchgesetzt werden können. Bei der Sicherung der MaBV durch Zahlung des Kaufpreises nach Baufortschritt ist zu berücksichtigen, dass nur die Sicherheit besteht, dass Zahlungen von der Fertigstellung und der Beseitigung von Mängeln abhängig gemacht werden können.

Sobald vollständig gezahlt bzw. die Sicherheit zurückgegeben wurde oder weitergehende Ansprüche gegen die Verkäuferin entstehen

(z. B. Schadenersatz wegen der mit dem Ankauf verbundenen Nebenkosten, wegen eintretender Verzögerungsschäden, Miet-/ Nutzungsausfall, entgangener Steuervorteil oder wegen Mängeln nach vorbehaltloser Abnahme), trägt der Käufer das Risiko der fehlenden Leistungsfähigkeit der Verkäuferin. Bei der Überzahlungssicherung der MaBV durch Bürgschaft ist zu berücksichtigen, dass neben dem gesicherten Anspruch auf vertragsgemäße Herstellung und Übereignung der Eigentumswohnung im Zusammenhang mit dem

Grundstückserwerb, weitergehende Forderungen gegenüber der Verkäuferin entstehen können, für deren Erfüllung die Sicherheit nicht ausreicht. Denkbar sind z. B. Schadenersatzansprüche, die auf Erstattung der Vertragskosten oder den Ersatz von Verzögerungsschäden oder Schäden gerichtet sind, die aus steuerlichen Nachteilen resultieren. Gleiches gilt für etwaige Schadenersatzleistungen für den Finanzierungsaufwand im Falle der Vertragsrückabwicklung.

Auch im Falle der Zusicherung der Bezugsfertigkeit kann sich die Baudurchführung verzögern, bedingt durch Streik, Aussperrung, Transportsperrung, durch höhere Gewalt, vom Arbeitsamt durch berufsständige Vereinigungen bestimmte und anerkannte Schlechtwettertage, Baueinstellung bzw. -verzögerung aufgrund öffentlichrechtlicher oder gerichtlicher Entscheidung, Ausführung von Sonderwünschen des Käufers, weiterer von der Verkäuferin nicht zu vertretender Umstände als auch der Nichtzahlung bzw. verspäteten Zahlung der fälligen Kaufpreisrate durch Käufer.

Die Prospektherausgeberin geht davon aus, dass bis auf kleinere Auflagen das Projekt wie im Prospekt beschrieben beantragt, genehmigt und gebaut werden kann.

III. Kaufvertrag und Teilungserklärung

Letztendlich verbindlich sind nur die gegenüber dem Erwerber in der Ankaufsbeurkundung zugrunde gelegten Verträge. Deshalb ist es von unerlässlicher Bedeutung, sowohl den Kaufvertrag als auch die Teilungserklärung sowie alle mit diesen Urkunden in Verbindung stehenden Verträge sorgfältig zu lesen und nicht nur zu überfliegen. Bitte beachten Sie hierbei, dass im Kaufvertrag im Wesentlichen die Rechte und Pflichten des Vertragsverhältnisses zwischen Käufer(n) und Verkäufer geregelt sind, in der Teilungserklärung hingegen im Wesentlichen Regelungen zum Grundstück an sich sowie die Rechte und Pflichten der Miteigentümer untereinander.

IV. Platzierungsrisiko / Abverkaufsrisiko

Die Verkäuferin geht davon aus, dass das angebotene Wohnungseigentum / die Wohnungseigentumseinheiten und die Stellplätze in kurzer Zeit voll platziert sind, sprich die Wohnungseigentumseinheiten nebst den dazugehörigen Stellplätzen in kurzer Zeit verkauft sind. Das Platzierungsrisiko ist gering, weil das Immobilienangebot überschaubar ist. Dennoch existiert ein theoretisches Platzierungsrisiko.

Sofern einzelne Wohneinheiten nicht abverkauft werden, müssen hierfür dennoch die Kosten gemäß WEG-Wirtschaftsplan bezahlt werden. Die Eigentümergemeinschaft hat gegen den jeweiligen Eigentümer Anspruch auf Zahlung. Vor Abverkauf der Wohnungseinheiten ist die Verkäuferin Eigentümerin. Auch hier besteht das theoretische Risiko, dass die Verkäuferin nicht leistungsfähig ist. Dann hat die Gemeinschaft der Eigentümer rechtliche Schritte einzuleiten. Auch hier – neben temporären Ausfällen zu zahlender Nebenkosten – können Kosten entstehen.

V. Vermietung

Die Vermietbarkeit einer Immobilie hängt im Wesentlichen vom nachfrageorientierten und modernen Wohnverhältnissen angepassten Zuschnitt sowie den üblicherweise gewünschten Ausstattungsmerkmalen ab. Daneben ist selbstverständlich auch die Bausubstanz und -qualität für den Ertrag des Objektes entscheidend.

Wegen des guten Standorts sowie der wohl noch lange anhaltenden großen Nachfrage nach Wohnungen im Großraum Mainz besteht nach Ansicht der Verkäufer zukünftig hinsichtlich der Wohnungen lediglich ein geringes Mietausfallrisiko. Ob dies jedoch so bleibt, kann nicht garantiert oder mit Gewissheit vorhergesagt werden.

Eine Mieterfluktuation bei den Wohnungen führt erfahrungsgemäß dazu, dass Anschlussvermietungen nicht unmittelbar nach Beendigung eines Mietverhältnisses beginnen, sondern in der Regel

zwischen den Mietverhältnissen Leerzeiten liegen. In diesen Leerzeiten gehen dann keine Mieten ein. Es besteht weiterhin das Risiko, dass Änderungen der Mietgesetze eintreten, die derzeit nicht vorhersehbar sind. So sind beispielsweise bei Mietkündigungen der jeweiligen Wohnungen die einschlägigen Vorschriften zu beachten. Beispielsweise kann ein Mietverhältnis über Wohnraum nur dann wirksam gekündigt werden, wenn ein für Vertrieb und Marketing enthalten sind, die neben der dann erneut fällig werdenden Grunderwerbssteuer sowie der Notargebühren etc. bei einem Weiterverkauf u. U. nicht realisiert werden können bzw. wieder anfielen und dadurch den Verkaufspreis und somit die Gesamtabilität schmälern. Hinzu kommt, dass bei einer Weiterveräußerung für den Zweiterwerber Sonderabschreibungen entfallen, weshalb der zu erzielende Verkaufspreis bei einer kurzfristigen Weiterveräußerung gewöhnlich niedriger ist als der hier angebotene Erwerbspreis.

VI. Selbstnutzung

Sofern der Erwerber beabsichtigt, in den eigenen Lebensmittelpunkt zu investieren, d. h. die Wohnung selbst zu nutzen, hat er dies unbedingt dem Veräußerer vor Kaufvertragsabschluss mitzuteilen, da in diesem Fall nicht selten Sonderwünsche bei der Raumaufteilung oder der Ausstattung der Wohnung bestehen. Diese müssen so früh als möglich beim Bau-träger angemeldet und von diesem genehmigt werden, da anderenfalls eine Berücksichtigung aufgrund des geplanten zügigen Baufortschritts nicht oder nur schwer möglich ist. Sonderwünsche können ggf. zu Kostenerhöhungen und einer Bauzeitverlängerung führen.

VII. Hausverwaltung

Neben der Verwaltung des Sondereigentums benötigen alle Erwerber bzw. Mitglieder der Eigentümergemeinschaft einen Verwalter für

das Gemeinschaftseigentum. Zum konkreten Vollzug der Investition wurde bereits ein Verwaltervertrag für das (hausweise) zu bildende Gemeinschaftseigentum geschlossen, in welchen der Erwerber eintritt. Die diesbezüglich Regelungen finden sich in der vorläufigen Teilungserklärung in §3 Ziffer 9 sowie im Verwaltervertrag der auf Wunsch beim Verkäufer eingesehen werden kann.

Es ist nicht absehbar, wie viele Anleger in den erworbenen Wohnungseigentumseinheiten selbst wohnen werden. Auch daher ist die Qualität der Hausverwaltung von ausschlaggebender Bedeutung, insbesondere für die weitere Wertentwicklung von Immobilien. Diese muss sicherstellen, dass die Anlagen stets gepflegt und ordnungsgemäß geführt werden, da sonst deren Werthaltigkeit gefährdet ist.

Bei nachlässiger Verwaltung einer Immobilie besteht die Gefahr der Wertminderung, eingeschränkter Vermietbarkeit sowie vermeidbarer Reparaturaufwendungen. Zu einer gewissenhaften Verwaltung gehört z. B. auch die sorgfältige Pflege der Außenanlagen. Ein guter WEG-Verwalter schafft es darüber hinaus, die von ihm vertretene Eigentümergemeinschaft bzw. die jeweilige Untergemeinschaft „an einem Strang“ ziehen zu lassen, insbesondere bei wichtigen Entscheidungen in Eigentümerversammlungen z. B. zu beschließender Sonderumlagen, der Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen oder dem Vorgehen gegen mit Hausgeld säumigen Miteigentümern. Die Gemeinschaftsbezogenheit des Wohnungseigentums bietet auch insofern Risiken, als Miteigentümer ggf. beharrlich die Hausordnung und die Grundlagen der Wohnungseigentümergemeinschaft (Gemeinschaftsordnung, Beschlüsse, etc.) missachten und dadurch anderen Eigentümern oder Dritten Nachteile zufügen oder diese belästigt werden. Problematisch kann es werden, wenn ein Eigentümer in finanzieller Hinsicht nicht mehr in der Lage

ist, seine Beiträge zur Bewirtschaftung des jeweiligen Objektes zu leisten. Sollte ein Miteigentümer in Vermögensverfall geraten und mit Wohngeldzahlungen ausfallen, bestehen die Verpflichtungen der anderen Eigentümer zur ordnungsgemäßen Verwaltung fort. Auch haftet die Wohnungseigentümergeinschaft für gegenüber Dritten begründete Forderungen im Außenverhältnis. Jeder Eigentümer haftet einem Gläubiger der Gemeinschaft nach dem Verhältnis seines Miteigentumsanteils. Mithin ist denkbar, dass Betriebskosten für Wohnungen zu tragen sind, für die keine Wohngeldzahlungen erlangt werden können. Die gesetzlichen Möglichkeiten, in solchen Fällen eine Einziehung der Wohnung herbeizuführen, sind u. a. in finanzieller Hinsicht mit Problemen behaftet. Darüber hinaus ist der Verwalter ohne eine gesonderte Beschlussfassung berechtigt, im Falle des Zwangsversteigerungsverfahrens in ein Wohnungs- oder Teileigentum, die Rückstände auszugleichen, die zur Befriedigung der Gläubiger erforderlich und zur Abwendung nachteiliger Rechtsfolgen geboten sind. Auch hierfür haftet der Eigentümer nach dem Verhältnis seiner Wohnfläche. Außerdem können die Interessen und Ziele innerhalb einer Wohnungseigentümergeinschaft bzw. der jeweiligen Untergemeinschaft differieren.

Es obliegt der jährlichen Eigentümerversammlung, die Qualität der Hausverwaltung zu kontrollieren und diese ggf. abzumauern bzw. auszutauschen.

Die Kosten für die Hausverwaltung können in Zukunft mehr oder weniger steigen, als möglicherweise im Rahmen der Kalkulation der Anleger angenommen, mit der entsprechenden Auswirkung auf die Ausgabenseite des Anlegers. Die Hausverwaltung wird im Rahmen der Jahresabrechnung zwischen umlagefähigen Kosten und nicht umlagefähigen Kosten unterscheiden. Umlagefähige Kosten sind solche, die von den Mietern zu tragen sind. Nicht umlagefähige Kosten sind solche, die der Anleger zu tragen hat und auf seinen Mieter nicht umlegen kann.

VIII. Fremdfinanzierung

Die Entscheidung zum Immobilienkauf ist in der Regel immer die Entscheidung zu einer langfristigen Vermögensanlage. Dies insbesondere dann, wenn die Kapitalanlage nicht ausschließlich aus Eigenmitteln, sondern überwiegend aus Fremdmitteln (Darlehen) finanziert wird, die über oder nach Ablauf eines bestimmten Zeitraums getilgt werden müssen.

Darlehenszeitraum, Tilgungsform und die entsprechenden Zinsfestschreibungen sollten daher immer auf die persönliche, finanzielle Ausstattung des Anlegers angepasst sein und die konkrete Investition berücksichtigen. Auch an guten Standorten besteht grundsätzlich das Vermietungsrisiko im Falle der Fremdvermietung. Dies gilt gleichermaßen für eine Anschlussvermietung nach Mieterwechsel und für die allgemeine Mietzinsentwicklung. Mieten (oder bei Eigennutzung ersparte Mieten) stellen aber einen wesentlichen Bestandteil Ihres zu erbringenden Kapitaldienstes dar. Mieterwartungen sind ein wesentlicher Bestandteil Ihrer Kaufentscheidung. Zeitweise sinkende oder ausbleibende Vergleichsmieten können daher in einen vorübergehenden Liquiditätsengpass münden.

Auch bei einer eventuellen Veräußerung der Immobilie hängt der Verkaufserlös jeweils von den aktuellen Marktgegebenheiten ab. Im Fall der Veräußerung sind die eventuelle Restlaufzeit einer Finanzierung sowie die steuerliche Bewertung des Veräußerungsvorgangs zu berücksichtigen.

Eine Fremdfinanzierung des Immobilienerwerbs ist von Seiten des Veräußerers nicht vorgegeben und wird auch nicht in Verbindung mit der Immobilie als wirtschaftliche Einheit angeboten. Es ist die freie Entscheidung des Erwerbers. Ungeachtet dessen ist zu berücksichtigen, dass im Falle einer Finanzierung diese - unabhängig vom Erwerb der Immobilie selbst - bedient und zurückgeführt werden muss, d. h. auch wenn Mieten einmal geringer ausfallen oder ausbleiben. Oder wenn sich

Ihre persönlichen (Scheidung, Kinder etc.) oder wirtschaftlichen (Arbeitslosigkeit, Umsatzrückgang, etc.) Verhältnisse ändern.

Bei der Kalkulation Ihrer Finanzierung beachten Sie bitte, dass Sie neben dem Kaufpreis auch Erwerbsnebenkosten (Notar- und Grundbuchkosten sowie Grunderwerbsteuer) sowie eventuelle sog. „Zwischenfinanzierungskosten“ (für die Zeit zwischen der ersten Ratenzahlung ab Fälligkeit gemäß Vertrag bis zum Beginn der Vermietungsphase) zu bezahlen haben. Diese sind in Ihr Gesamtinvestitionsvolumen mit einzubeziehen.

IX. Steuerliche Risiken

Die Verkäuferin übernimmt für das Erreichen angestrebter steuerlicher Vorteile, insbesondere durch die Geltendmachung von „Werbungskosten“, keine Gewähr.

Steuerliche Vorteile sollten nicht das zentrale Ziel Ihrer Investitionsentscheidung sein. Sie sind zwar vorgeblich attraktiv und verschieben die Steuerbelastung auf der Zeitachse nach hinten, in Zeiten ständiger – auch steuerrechtlicher Veränderungen – können aber verlässliche Prognosen (was bringt die Zukunft) nicht gemacht werden.

Die vorgenommene Aufteilung des Gesamtkaufpreises in Gebäudeteil, Anteil am Grund und Boden etc., ist für die Finanzverwaltung nicht bindend. Steuerliche Belange, also steuerliche Vorteile, sollten aus diesem Grund bei einer Investitionsentscheidung nur mit entsprechender Vorsicht und bei entsprechender Mitwirkung durch einen fachkundigen Steuerberater in die Berechnungen einbezogen werden und stehen immer unter dem Vorbehalt der gleichbleibenden rechtlichen Verhältnisse auch im Hinblick auf die Spruchpraxis der Gerichte, Verwaltungs- und Finanzbehörden.

Die auf den Grundstücksanteil, auf die Altbausubstanz und auf potenziell begünstigte Herstellungskosten entfallenden Anschaffungskosten sind im

Kaufvertrag bezeichnet und wurden von der Verkäuferin ermittelt. Die abschließende Prüfung und Anerkennung obliegt dem zuständigen Finanzamt. Dies kann zu einer Veränderung der steuerlichen Annahmen führen, wofür die Verkäuferin jedoch keine Haftung übernehmen kann.

Bei der Bestimmung des Verkaufspreises von Wohnimmobilien insbesondere im Kapitalanlagemarkt wird u. a. unterschieden in Neubauten, gebrauchte Bestandsimmobilien und Sanierungsimmobilien mit potenzieller Steuerabschreibung. Bei Immobilien mit potenzieller Steuerabschreibung ist in der Praxis der zu erzielende Verkaufspreis durch die steuerliche Gestaltungsmöglichkeit wesentlich mitbestimmt. Eine Möglichkeit zur Steuerabschreibung besteht jedoch unter anderem nur besonderen Bedingungen. Beim Zweiterwerb besteht diese Möglichkeit nicht mehr, weshalb der am Markt zu erzielende Verkaufspreis der Immobilie nach der Sanierung zwangsläufig erst einmal niedriger ist. Jedem Erwerber einer Immobilie mit potenziell erhöhter Steuerabschreibung (aufgrund Denkmaleigenschaft oder Lage im Sanierungsgebiet) ist daher zu empfehlen, mit einem längerfristigen Halten im Bestand zu kalkulieren.

Wird eine Immobilie im Privatvermögen gehalten (nicht gleichbedeutend mit privater Nutzung), unterliegt ein Veräußerungsgewinn derzeit der sogenannten „Spekulationssteuer“, wenn zwischen der Anschaffung und der Veräußerung des Grundbesitzes nicht mehr als zehn Jahre liegen. Nach Ablauf dieser Frist ist ein Gewinn aus der Veräußerung einer Privatimmobilie - derzeit - steuerfrei. Werden von Ihrer Seite mehrere Immobilien innerhalb kürzerer Zeit verkauft, kann das zuständige Finanzamt unter Umständen einen gewerblichen Grundstückshandel annehmen. Ein etwaiger Veräußerungsgewinn unterliegt dann - derzeit - der Einkommens- und gegebenenfalls Gewerbesteuer. Bitte wenden Sie sich daher alle steuerlichen Fragen betreffend immer an einen Angehörigen der steuerberatenden Berufe. Oben stehende Angaben sollen dementsprechend nur

Denkanstöße darstellen. Steuerfragen haben stets einen individuellen Bezug zum Investor – also zu Ihnen als Käufer(in).

X. Wertbildende Faktoren/ Wertsteigerungen

Im Rahmen der Errichtung und des Abverkaufs von Immobilien, die in Wohnungseigentum aufgeteilt werden (Wohnungseigentumseinheiten), leistet die Verkäuferin neben den Anschaffungskosten für die Immobilien und Grundstücke selbst weitere Zahlungen an Dienstleister und Geschäftsbesorger. Hierzu zählen auch Kosten der Projektierung, des Marketings und des Vertriebes. Diese Kosten erhöhen einerseits den Kaufpreis, andererseits sollen sie aber auch den schnelleren Abverkauf von Eigentumseinheiten bewirken und damit die Liquidität schaffen für einen zügigen Baufortschritt. Diese Zahlungen haben im Wesentlichen keinen wertbildenden Charakter, sodass es beim Verkauf der Immobilien zunächst zweifelhaft ist, ob die eingesetzten Mittel sofort wieder als Veräußerungspreis erzielt werden können. Es muss daher das Bestreben des Anlegers sein, die Wohnungseigentumseinheiten für einen längeren Zeitraum zu halten. Ein immer gerne diskutiertes Beispiel sind Vertriebsprovisionen. Es ist bekannt und auch durch die Rechtsprechung des Bundesberichtshofes bestätigt, dass Berater berechtigterweise nun einmal ein Honorar für die Beratung verlangen und wenn diese nicht vom Käufer bezahlt wird, dann jedenfalls vom Verkäufer. Vertriebsprovisionen haben aber nicht nur den Zweck, den Berater zu ernähren, sie dienen auch Ihnen. Wenn der Verkauf aller Wohnungseinheiten zeitlich zügig von Statten geht, profitieren auch Sie, da Sie Bauzeitinsen sparen.

Ob die Immobilie in der Zukunft eine Wertsteigerung erfährt, hängt neben der Hausverwaltung und Bewirtschaftung der Immobilien entscheidend auch davon ab, wie sich der Standort langfristig entwickelt. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Mieterstruktur und

das Umfeld des Standortes entscheidenden Einfluss auf eine mögliche Wertsteigerung haben.

Eine „Verslumung“ des Standortes und seines Umfeldes könnte dazu führen, dass die betroffenen Objekte einen Wertverlust erfahren. Die Verkäuferin hat jedoch den Standort mit positivem Ergebnis überprüft und hält den Eintritt des vorbeschriebenen Risikos deshalb für unwahrscheinlich.

Ob eine Wertsteigerung möglich ist, hängt auch von den Anschaffungskosten des Grundstücks und der darauf bereits existierenden Immobilie selbst ab. Es liegt kein Wertermittlungsgutachten eines unabhängigen Sachverständigen vor, das den jetzigen Marktwert der Immobilien feststellt oder die Baukosten anhand der Baubeschreibung objektiv auf ihre Angemessenheit überprüft. Der Anleger kann anhand des Quadratmeterkaufpreises die Angemessenheit des Kaufpreises für sein erworbenes Wohneigentum überprüfen und ggf. über den zuständigen Gutachterausschuss erfragen.

XI. Fungibilität

Der Erwerb einer Wohnungseigentumseinheit ist grundsätzlich als langfristige Investition zu sehen. Hierfür sprechen bereits die steuerlichen Gesichtspunkte. Ungeachtet dessen ist ein Verkauf der Immobilie natürlich stets möglich. Trotz der derzeit anhaltenden Nachfrage für Wohnungseigentum und trotz des bestehenden Zweitmarktes ist es möglich, dass ein Verkauf einer Immobilie nur mit einem Preisabschlag möglich ist. Der einzelne Anleger muss daher wissen, dass kurzfristige Spekulationsgewinne beim Erwerb der Wohnungseigentumseinheit wohl nicht erzielbar sind. Hinzu kommt (bei Fremdfinanzierung), dass die Zinsbindungszeit beachtet werden muss. Wenn die Wohnungseigentumseinheit vor Ablauf der Zinsbindungszeit, die mit der Bank vereinbart wurde, veräußert wird, das Darlehen also abgelöst werden soll, ist es wahrscheinlich, dass die Bank ihren Zinsmargenschaden geltend macht (Vorfälligkeitsentschädigung).

XII. Haftung

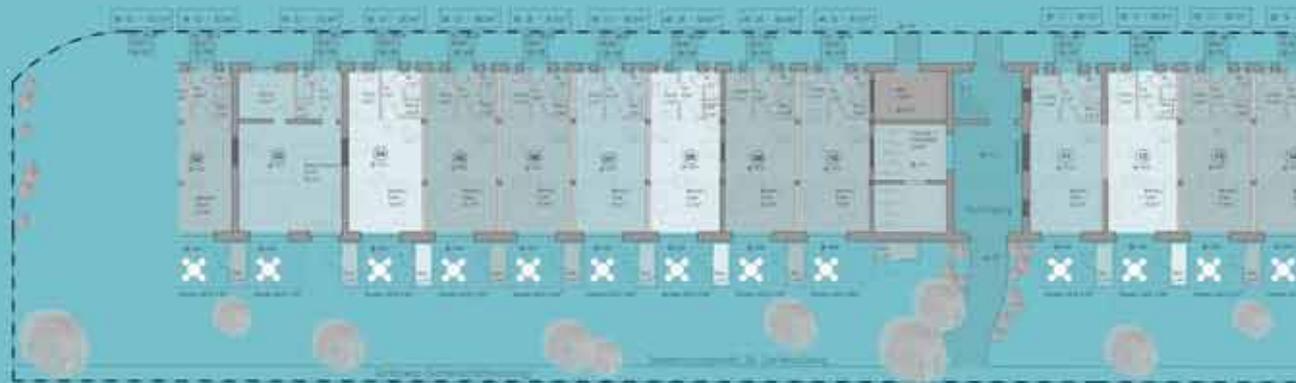
Die Anleger, die Wohnungseinheiten kaufen, bilden gemeinsam die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer. Die gesetzlichen Regelungen der Wohnungseigentümergeinschaft befinden sich im Wohnungseigentumsgesetz „WEG“. Die Eigentümergeinschaft bewirtschaftet das Projekt und schließt in diesem Sachzusammenhang Verträge ab mit Versorgern (Stromversorger, Stadtwerke etc.). Die Kosten, die sich hierfür ergeben, werden auf die jeweiligen einzelnen Eigentümer umgelegt. Die Eigentümer haften insoweit gesamtschuldnerisch für die Verbindlichkeiten der Wohnungseigentümergeinschaft.

XIII. Kumulation von Risiken

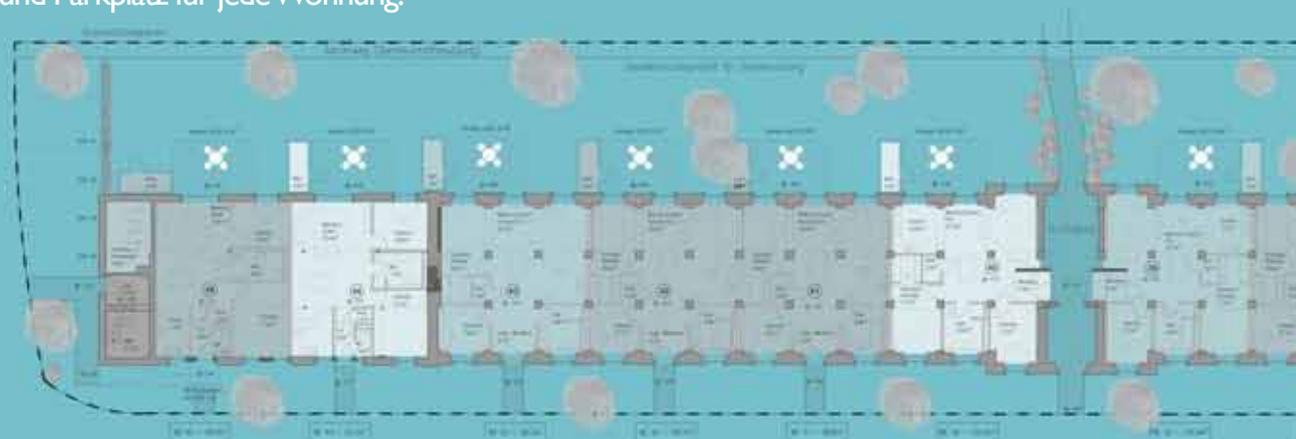
Das vorliegende Angebot enthält die Chance zur werthaltigen Immobilieninvestition, wobei die Risiken abgewogen werden müssen. Die vorstehende Darstellung der Chancen und Risiken kann dabei nicht abschließend sein und enthält aus Gründen der Übersichtlichkeit nur die nach Auffassung der Prospektherausgeberin (Verkäuferin) wichtigsten Aspekte. Risiken können natürlich auch nebeneinander auftreten (bspw. Scheidung und Arbeitslosigkeit oder Mietausfall und Zinserhöhung). Das ist nun einmal das Leben und kann an dieser Stelle nicht ausgeschlossen oder verharmlost werden. Für eventuell auftretende Rückfragen steht Ihnen die Verkäuferin immer zu Verfügung.

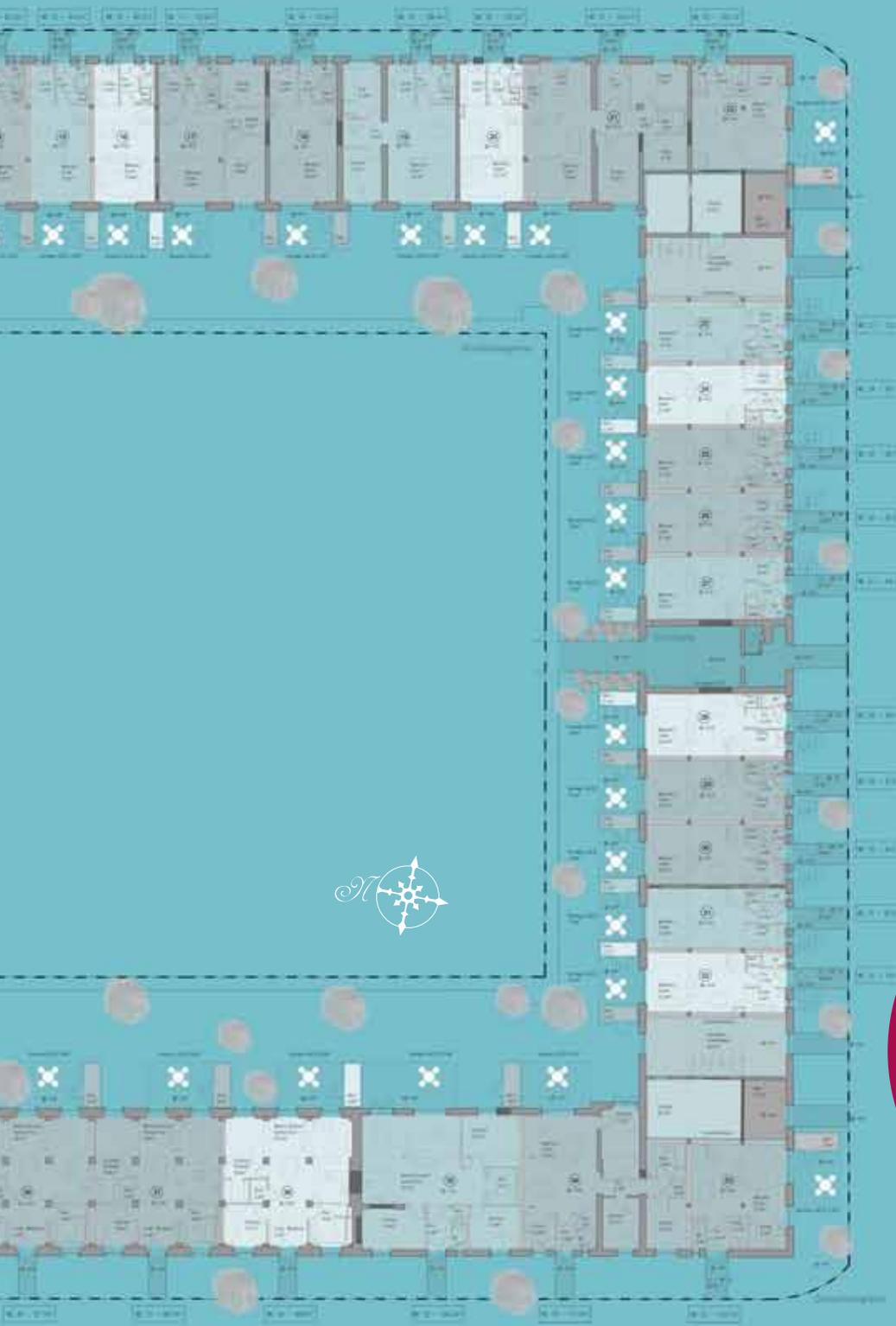
GESCHOSSÜBERSICHT

Erdgeschoss



*N*eben- und Miteinander mit echten Wohnwerten im Cote-a-Cote: Fußbodenheizung, Echtholzparkett, Terrasse und Parkplatz für jede Wohnung.

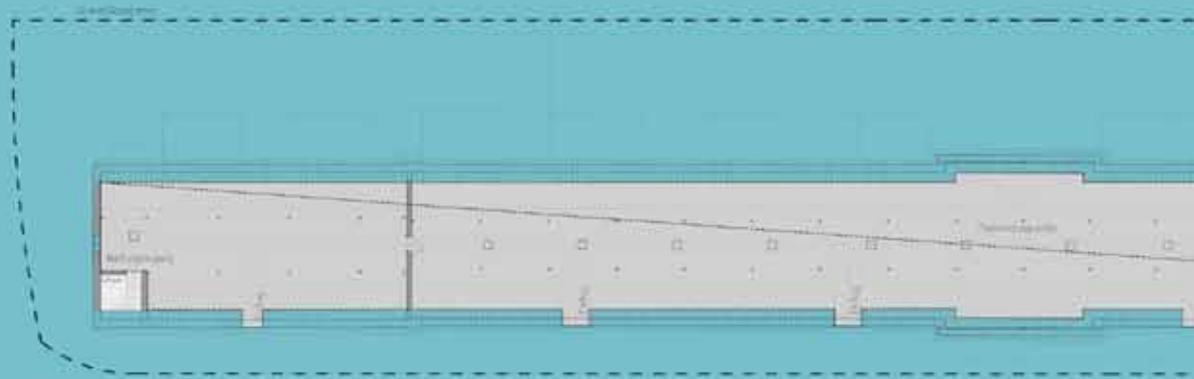
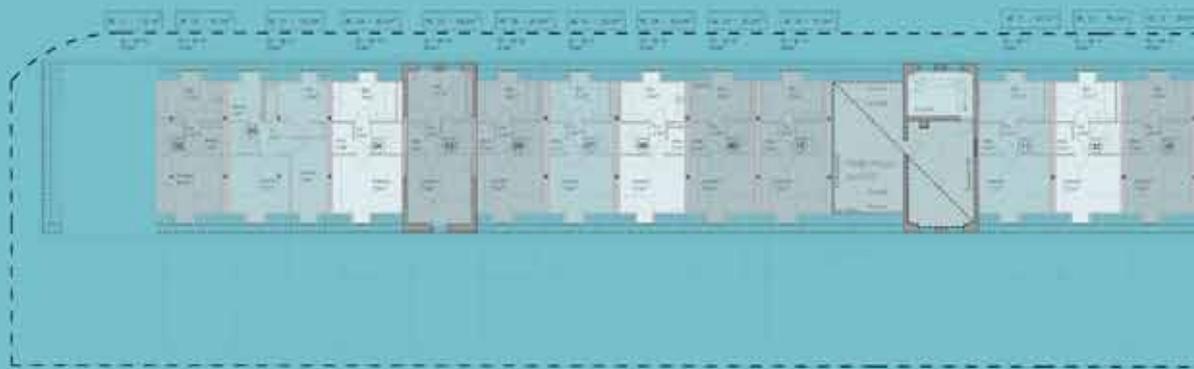


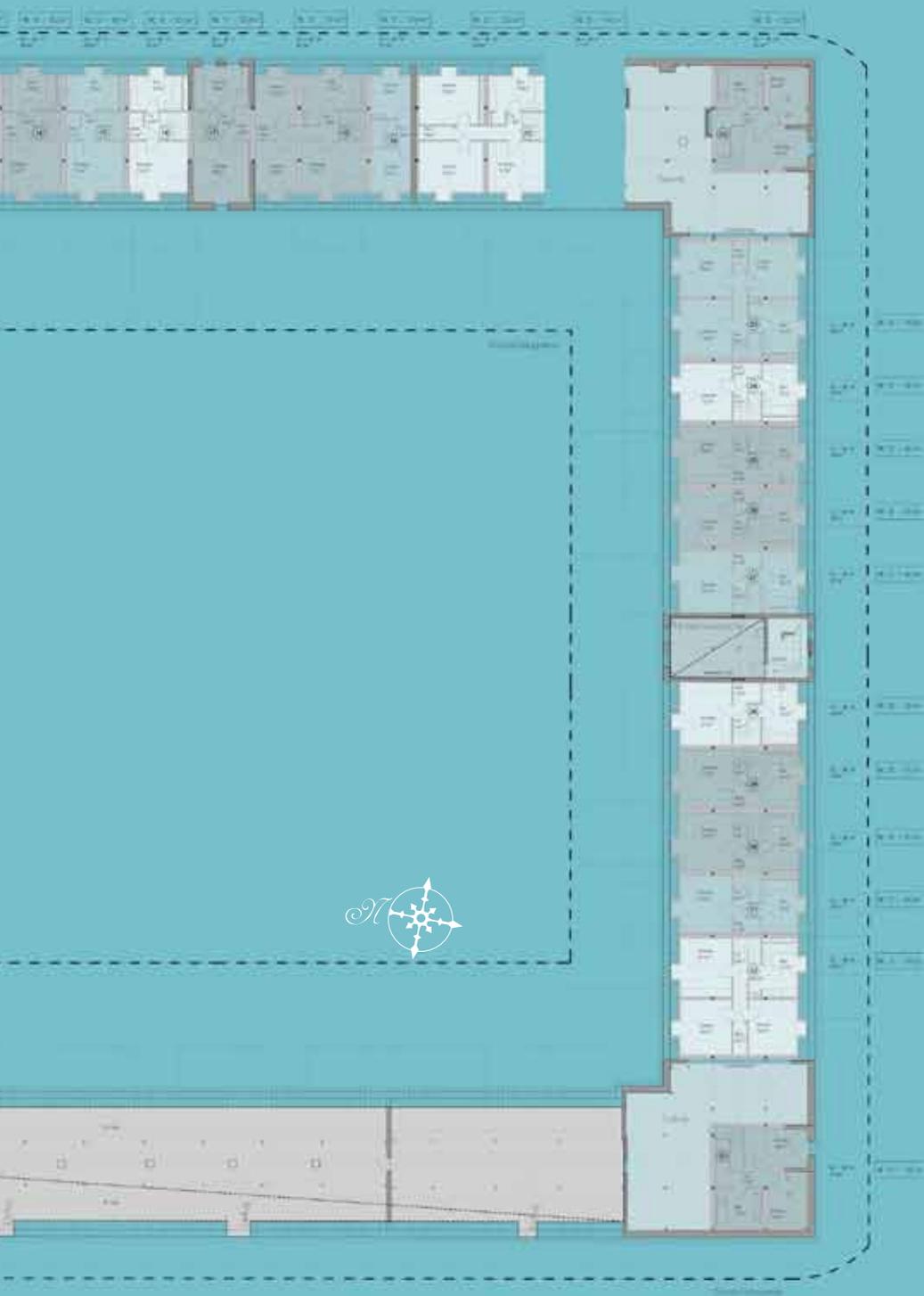


*45
Gartenwohnungen
mit Terrasse*

GESCHOSSÜBERSICHT

Dachgeschoss





Wohnung	Geschoss	Zimmer	Größe	Terrasse
01	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	3	105,1 m ²	ja
02	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	82,4 m ²	ja
03	Erdgeschoss. Dachgeschoss	4	120,9 m ²	ja
04	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	85,4 m ²	ja
05	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	88,6 m ²	ja
06	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	81,0 m ²	ja
07	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	80,6 m ²	ja
08	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	80,6 m ²	ja
09	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	80,9 m ²	ja
10	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	81,5 m ²	ja
11	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	84,1 m ²	ja
12	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	80,2 m ²	ja
13	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	80,1 m ²	ja
14	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	80,2 m ²	ja
15	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	80,1 m ²	ja
16	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	80,3 m ²	ja
17	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	4	123,6 m ²	ja
18	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	4	116,4 m ²	ja
19	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	4	108,4 m ²	ja
20	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	4	122,3 m ²	ja
21	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	4	145,1 m ²	ja
22	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	3	102,7 m ²	ja
23	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	4	113,8 m ²	ja

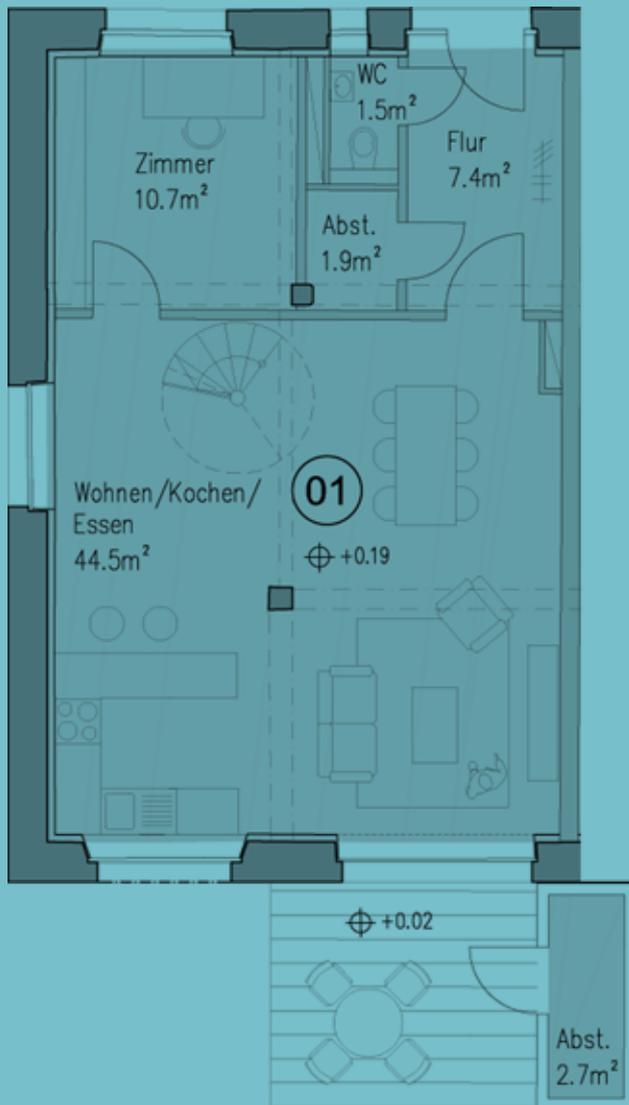
Wohnung	Geschoss	Zimmer	Größe	Terrasse
24	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	80,1 m ²	ja
25	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	80,7 m ²	ja
26	Erdgeschoss, Dachgeschoss	2	80,0 m ²	ja
27	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	84,4 m ²	ja
28	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	85,4 m ²	ja
29	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	81,0 m ²	ja
30	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	81,2 m ²	ja
31	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	2	80,9 m ²	ja
32	Erdgeschoss/ Dachgeschoss	4	114,1 m ²	ja
33	Erdgeschoss	3	102,7 m ²	ja
34	Erdgeschoss	4	117,0 m ²	ja
35	Erdgeschoss	4	126,3 m ²	ja
36	Erdgeschoss	3	98,6 m ²	ja
37	Erdgeschoss	3	98,7 m ²	ja
38	Erdgeschoss	3	97,7 m ²	ja
39	Erdgeschoss	3	101,1 m ²	ja
40	Erdgeschoss	3	101,6 m ²	ja
41	Erdgeschoss	3	98,8 m ²	ja
42	Erdgeschoss	3	98,7 m ²	ja
43	Erdgeschoss	3	99,3 m ²	ja
44	Erdgeschoss	3	93,5 m ²	ja
45	Erdgeschoss	3	92,0 m ²	ja

GRUNDRISSSE

Erdgeschoss/ Dachgeschoss



WOHNUNG 01, 3 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

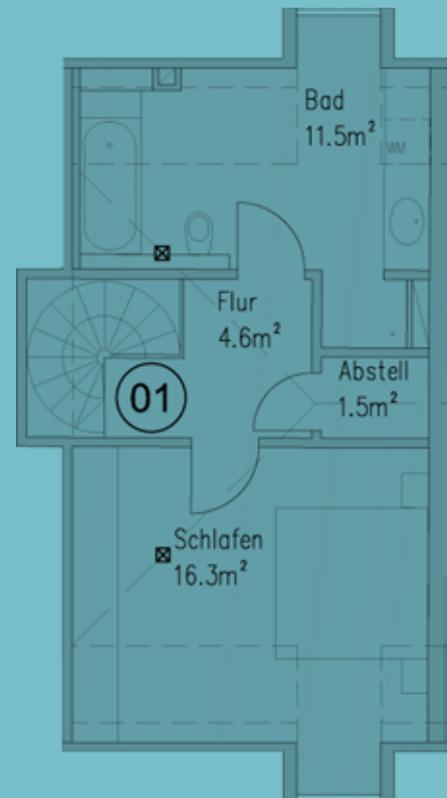
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	44,50 m ²
Zimmer	10,70 m ²
Flur	7,40 m ²
Terrasse	5,30 m ²
Abstellraum	1,90 m ²
WC	1,50 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	16,30 m ²
Flur	4,60 m ²
Abstellraum	1,90 m ²
Bad	11,50 m ²

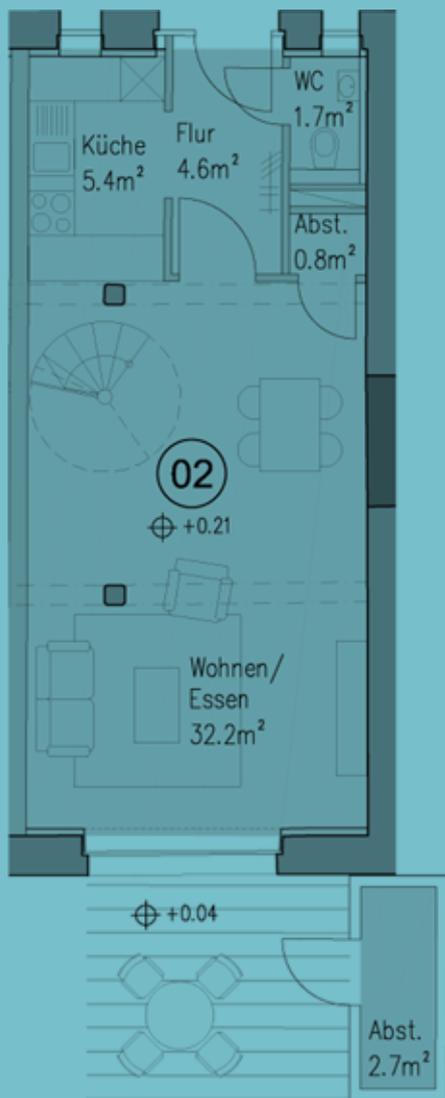
Gesamt: 105,10 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 02, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	32,20 m ²
Küche	5,40 m ²
Flur	4,60 m ²
Terrasse	5,30 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	16,20 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	2,40 m ²
Bad	10,20 m ²

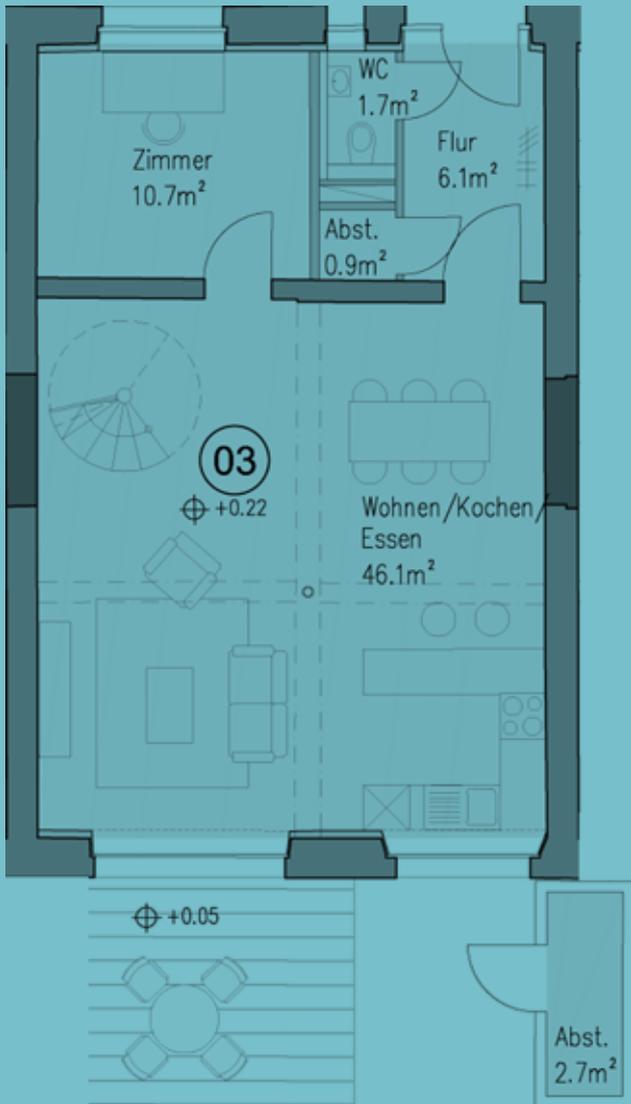
Gesamt: 82,40 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 03, 4 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

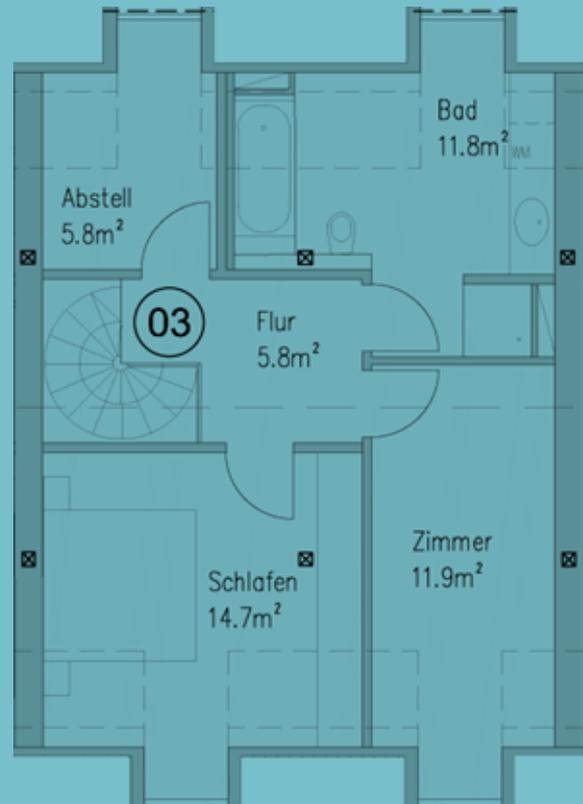
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	46,10 m ²
Zimmer	10,70 m ²
Flur	6,10 m ²
Terrasse	5,30 m ²
Abstellraum	0,90 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	14,70 m ²
Zimmer	11,90 m ²
Flur	5,80 m ²
Abstellraum	5,80 m ²
Bad	11,80 m ²

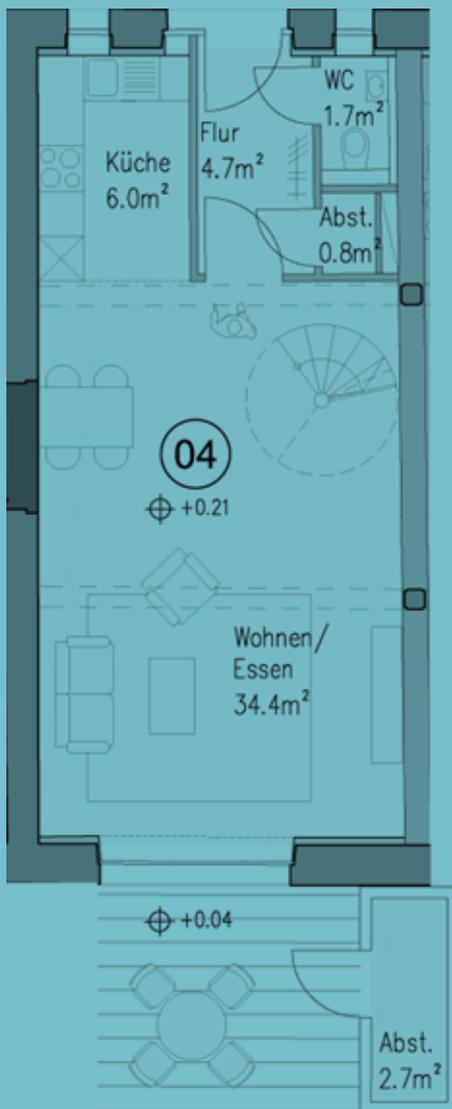
Gesamt: 120,90 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 04, 4 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	34,10 m ²
Küche	6,00 m ²
Flur	4,70 m ²
Terrasse	5,20 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	16,60 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	2,80 m ²
Bad	9,80 m ²

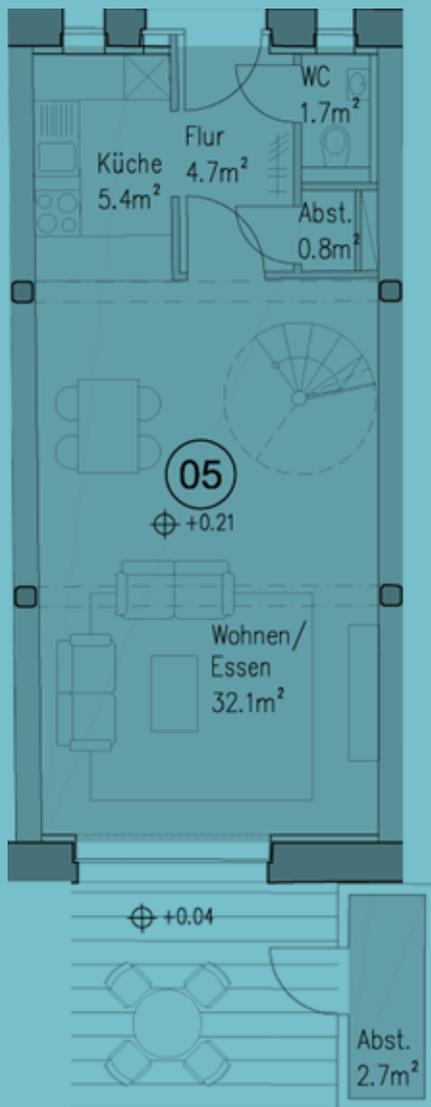
Gesamt: 85,40 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 05, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	32,10 m ²
Küche	5,40 m ²
Flur	4,70 m ²
Terrasse	5,30 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	19,80 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	2,40 m ²
Bad	13,10 m ²

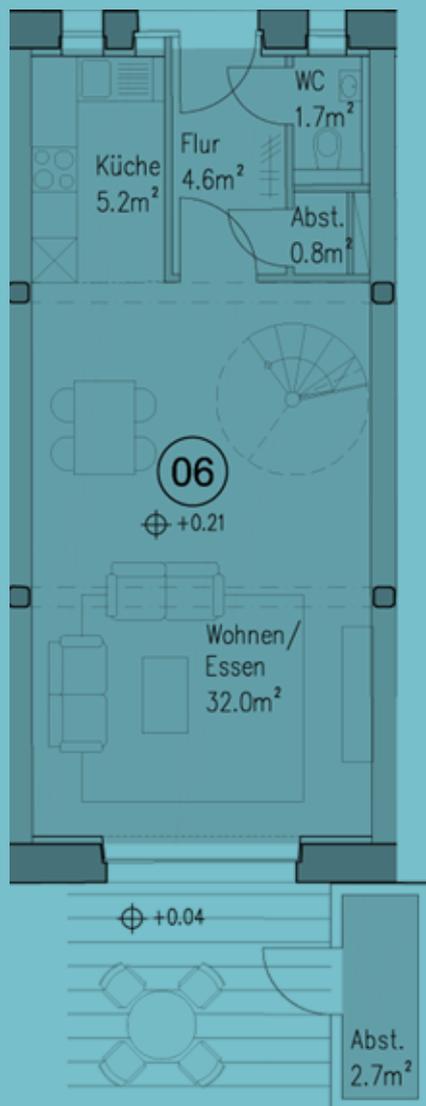
Gesamt: 88,60 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 06, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	32,00 m ²
Küche	5,20 m ²
Flur	4,60 m ²
Terrasse	5,30 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	15,80 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
Bad	9,60 m ²

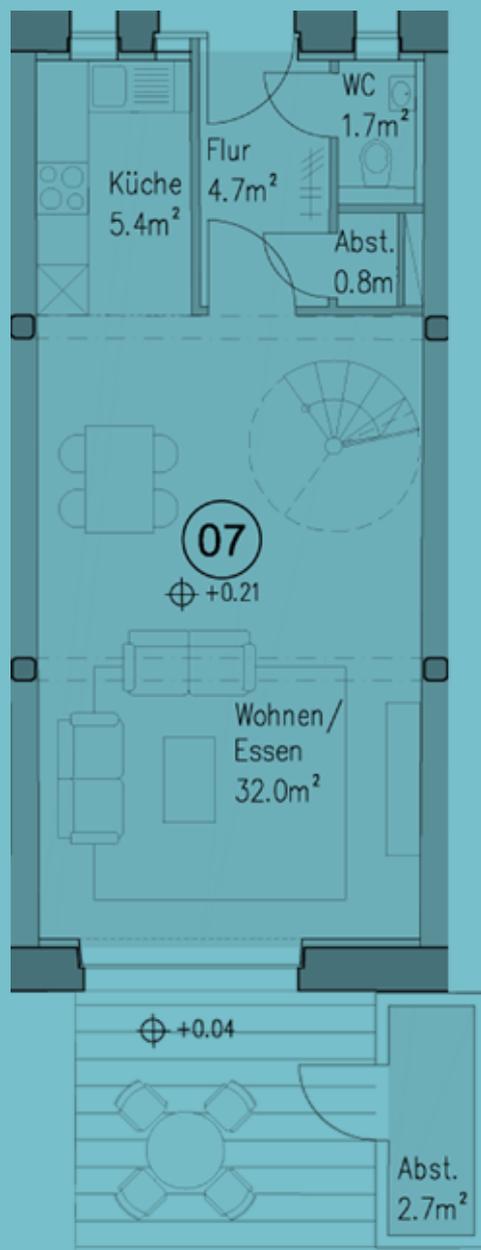
Gesamt: 81,00 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 07, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	32,00 m ²
Küche	5,40 m ²
Flur	4,70 m ²
Terrasse	5,20 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	15,60 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Bad	9,50 m ²

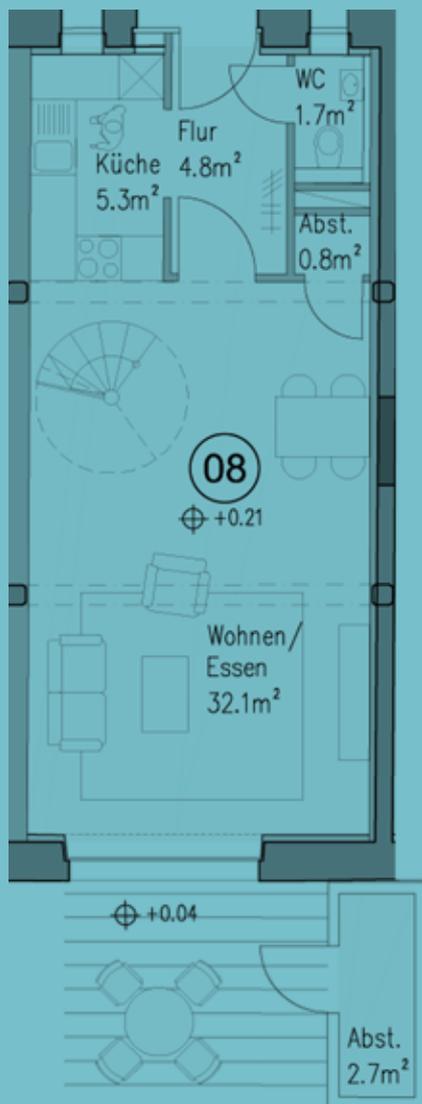
Gesamt: 80,60 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 08, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

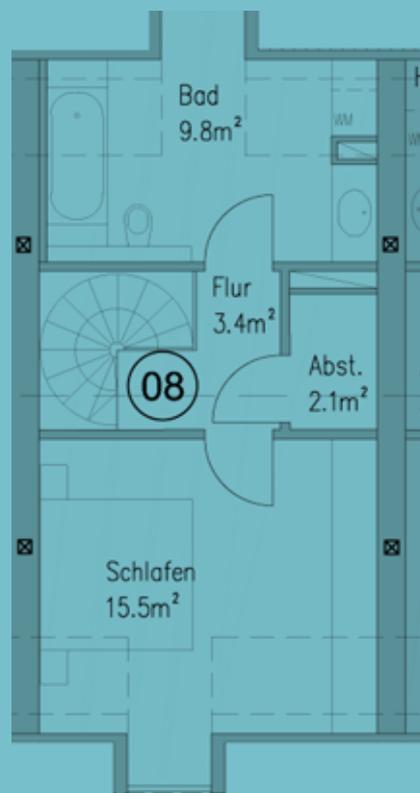
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	32,10 m ²
Küche	5,30 m ²
Flur	4,80 m ²
Terrasse	5,30 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	15,50 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Bad	9,80 m ²

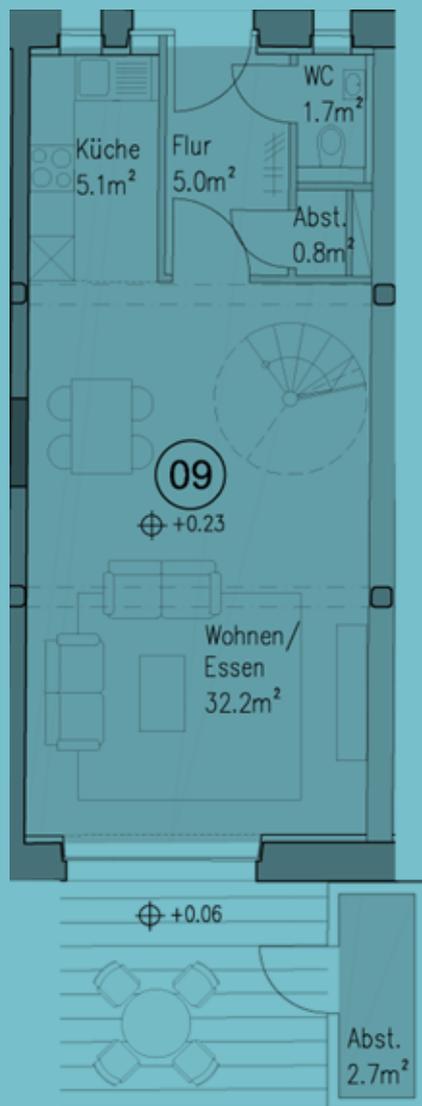
Gesamt: 80,60 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 09, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	32,20 m ²
Küche	5,10 m ²
Flur	5,00 m ²
Terrasse	5,30 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	15,50 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	2,40 m ²
Bad	9,50 m ²

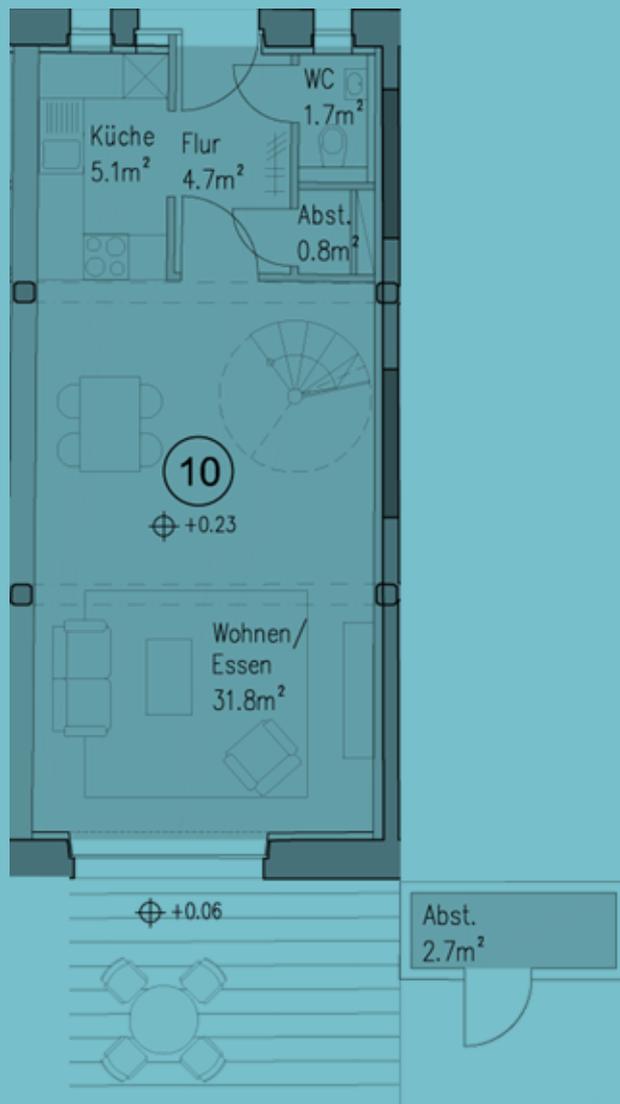
Gesamt: 80,90 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 10, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

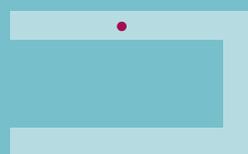
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	31,80 m ²
Küche	5,10 m ²
Flur	4,70 m ²
Terrasse	6,60 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	15,50 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	2,40 m ²
Bad	9,50 m ²

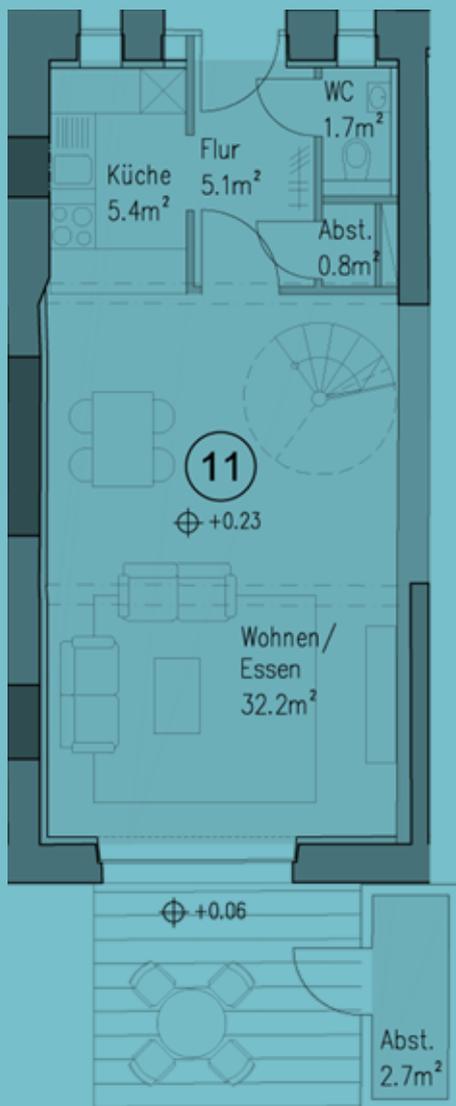
Gesamt: 81,50 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 11, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

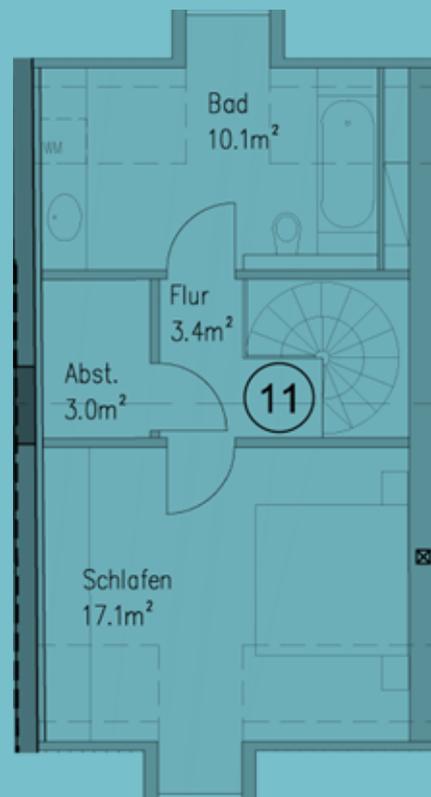
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	32,20 m ²
Küche	5,40 m ²
Flur	5,10 m ²
Terrasse	5,30 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	17,10 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	3,00 m ²
Bad	10,10 m ²

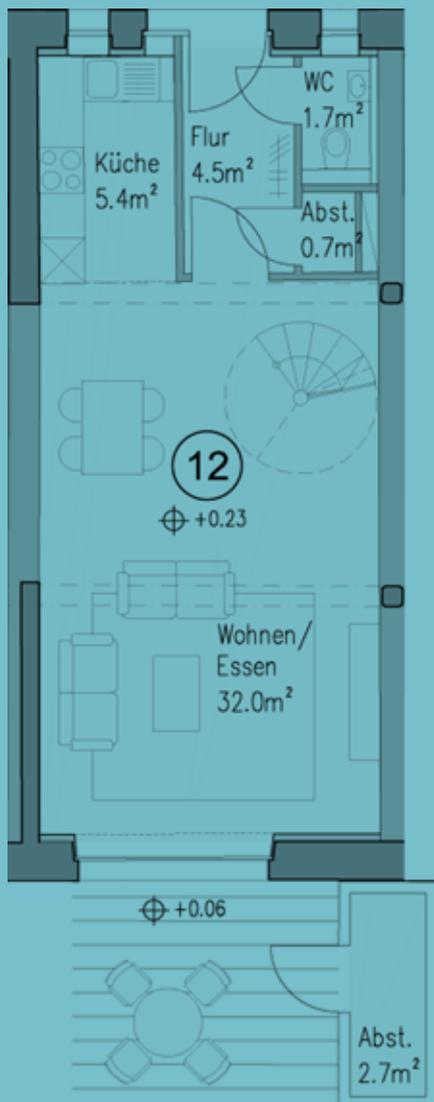
Gesamt: 84,10 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 12, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	32,00 m ²
Küche	5,40 m ²
Flur	4,50 m ²
Terrasse	5,30 m ²
Abstellraum	0,70 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	15,50 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Bad	9,40 m ²

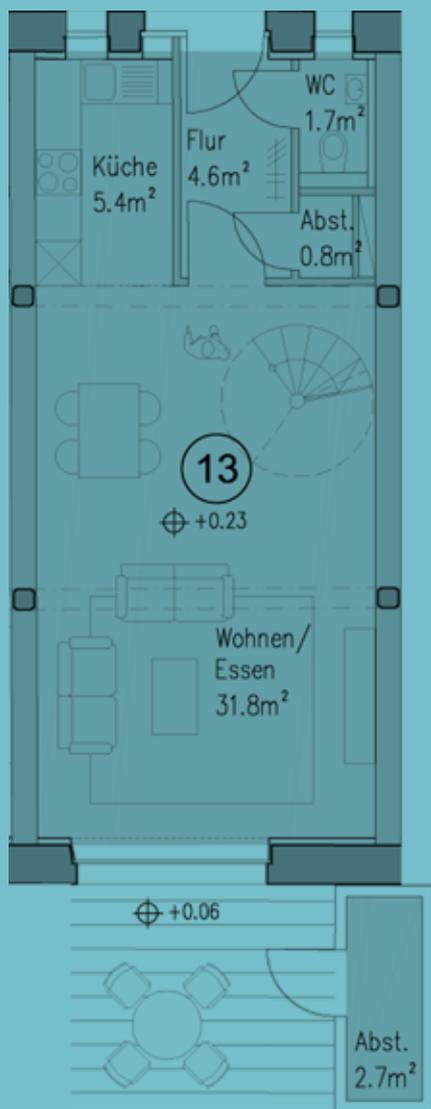
Gesamt: 80,20 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 13, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

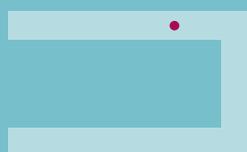
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	31,80 m ²
Küche	5,40 m ²
Flur	4,60 m ²
Terrasse	5,20 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	15,50 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Bad	9,40 m ²

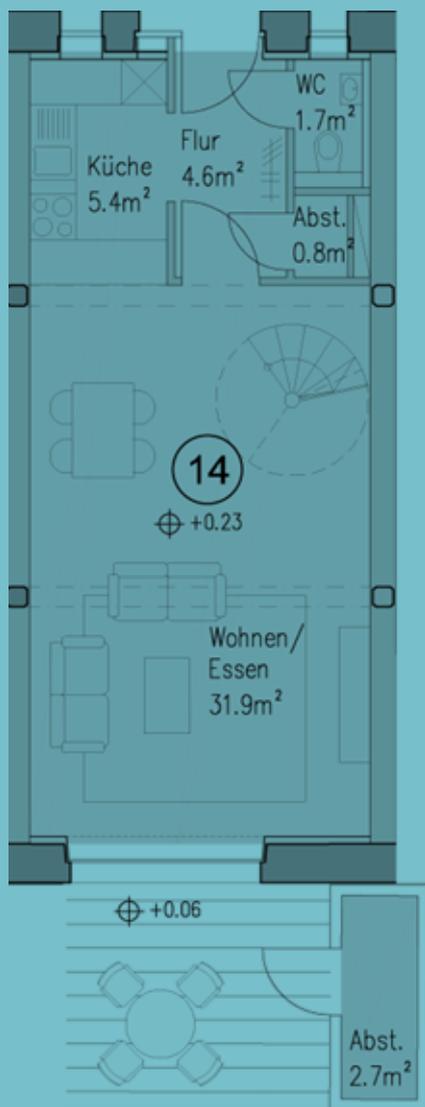
Gesamt: 80,10 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 14, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

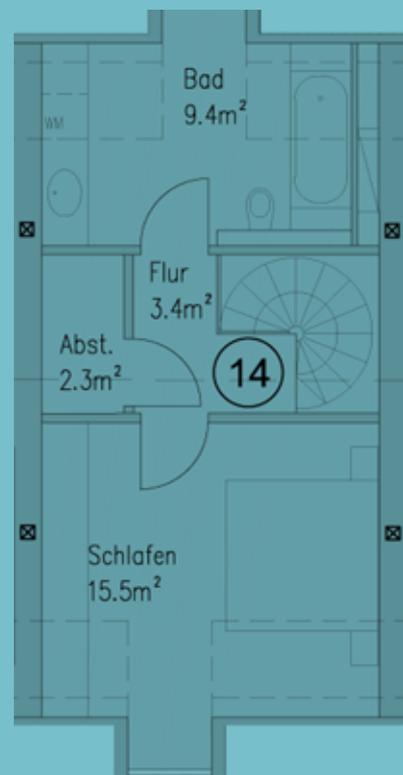
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	31,90 m ²
Küche	5,40 m ²
Flur	4,60 m ²
Terrasse	5,30 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	15,50 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Bad	9,40 m ²

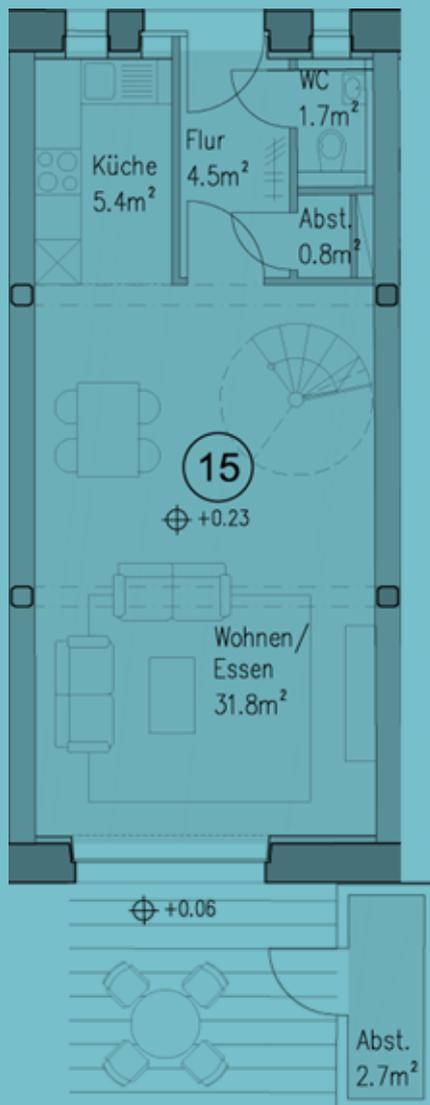
Gesamt: 80,20 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 15, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	31,80 m ²
Küche	5,40 m ²
Flur	4,50 m ²
Terrasse	5,30 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	15,50 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Bad	9,40 m ²

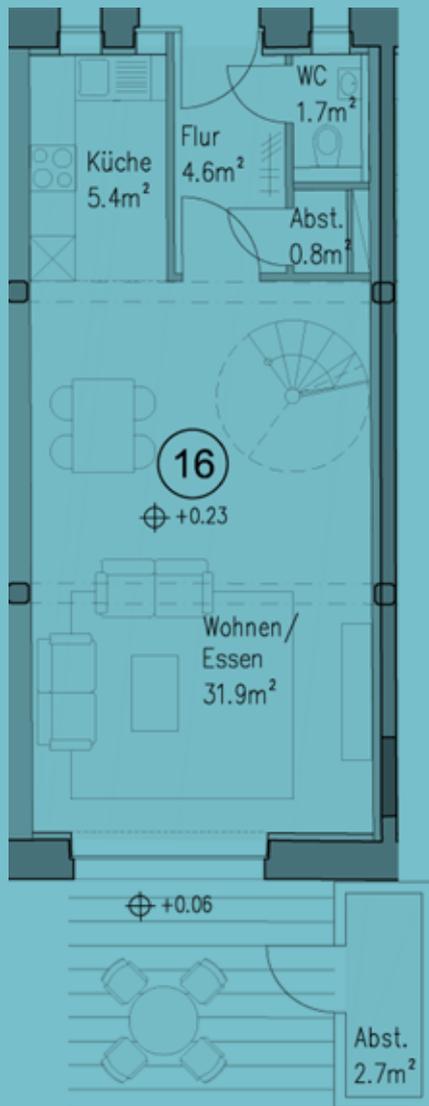
Gesamt: 80,10 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 16, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	31,90 m ²
Küche	5,40 m ²
Flur	4,60 m ²
Terrasse	5,30 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	15,60 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Bad	9,40 m ²

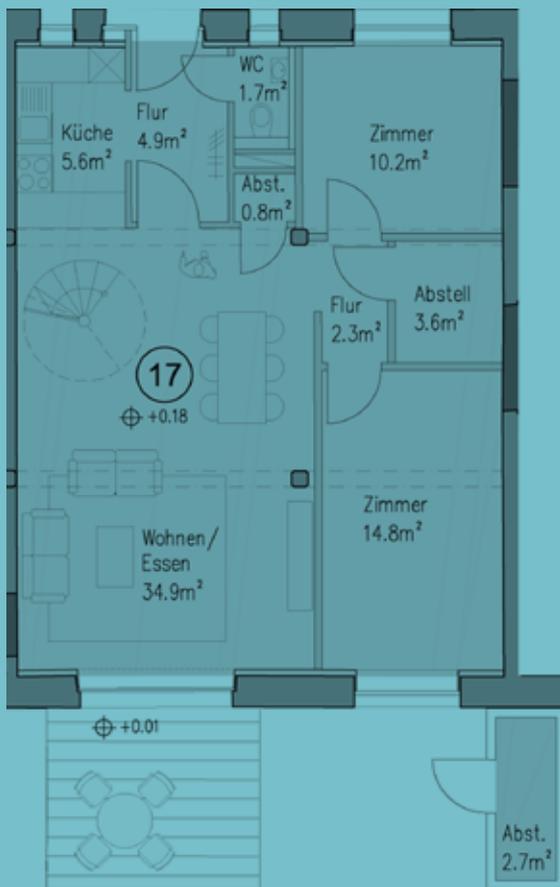
Gesamt: 80,30 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 17, 4 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	34,90 m ²
Zimmer	14,80 m ²
Zimmer	10,20 m ²
Küche	5,60 m ²
Flur	4,90 m ²
Flur	2,30 m ²
Terrasse	5,30 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
Abstellraum	3,60 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	19,60 m ²
Flur	3,80 m ²
Abstellraum	3,00 m ²
Bad	13,00 m ²

Gesamt: 123,60 m²

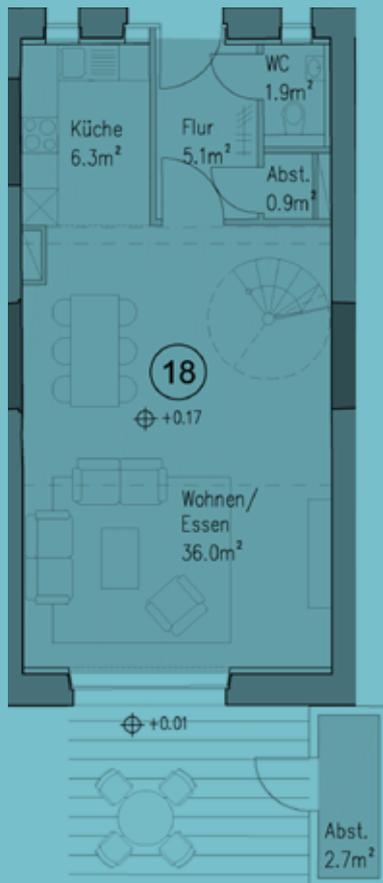


Maßstab 1:125

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 18, 4 ZIMMER

WOHNFLÄCHE:



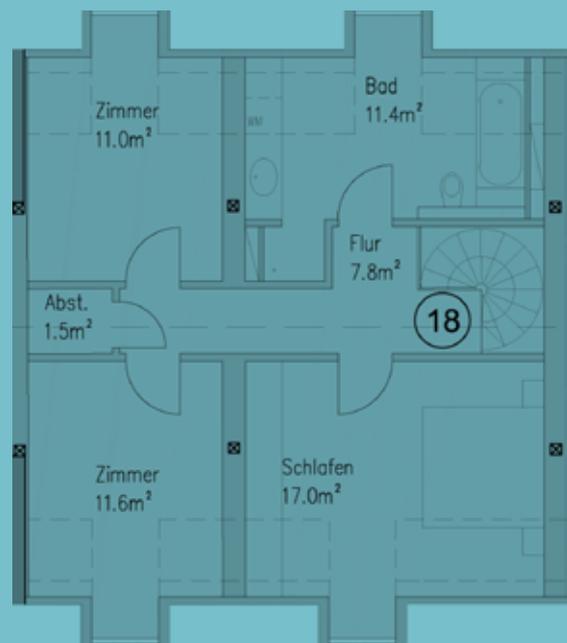
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	36,00 m ²
Küche	6,30 m ²
Flur	5,10 m ²
Terrasse	5,90 m ²
Abstellraum	0,90 m ²
WC	1,90 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	17,00 m ²
Zimmer	11,60 m ²
Zimmer	11,00 m ²
Flur	7,80 m ²
Abstellraum	1,50 m ²
Bad	11,40 m ²

Gesamt: 116,40 m²



Maßstab 1:125

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 19, 4 ZIMMER

WOHNFLÄCHE:

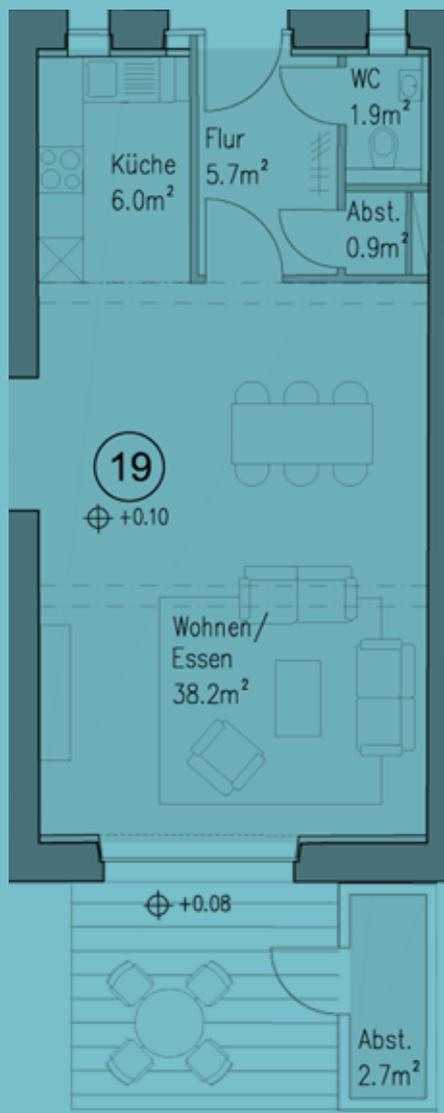
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	38,20 m ²
Zimmer	12,30 m ²
Küche	6,00 m ²
Flur	5,70 m ²
Flur	5,40 m ²
Terrasse	5,30 m ²
Abstellraum	0,90 m ²
Bad	11,20 m ²
WC	1,90 m ²

DACHGESCHOSS

Zimmer	9,40 m ²
Zimmer	9,00 m ²
Flur	3,30 m ²

Gesamt: 108,40 m²

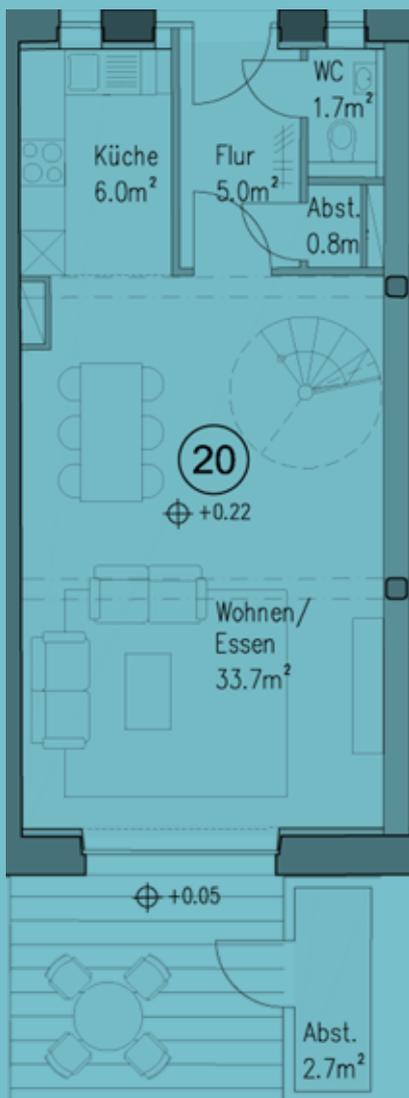


Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 20, 4 ZIMMER

WOHNFLÄCHE:



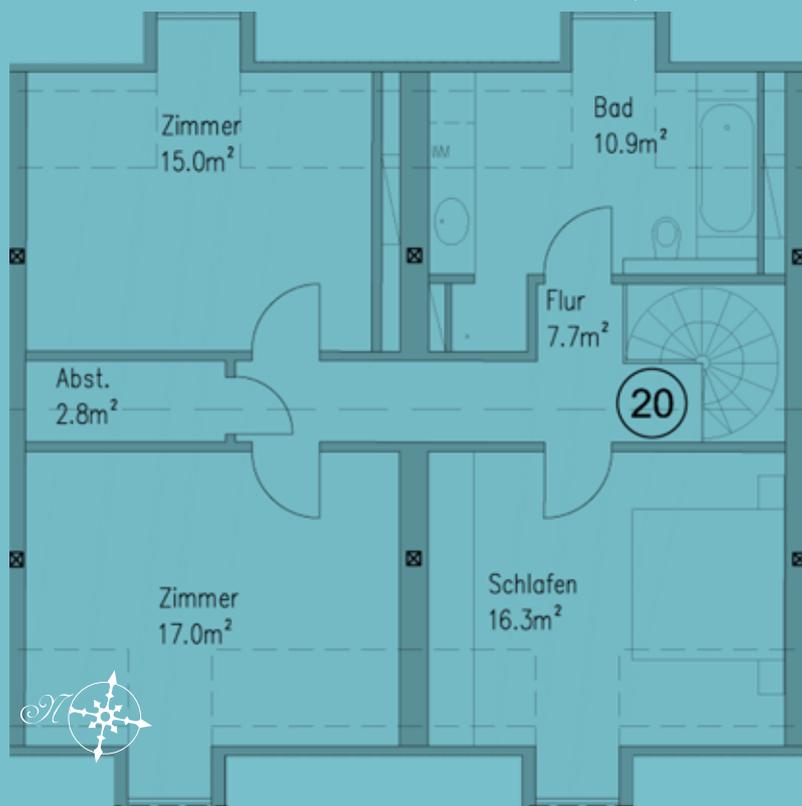
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	33,70 m ²
Küche	6,00 m ²
Flur	5,00 m ²
Terrasse	5,40 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	16,30 m ²
Zimmer	17,00 m ²
Zimmer	15,00 m ²
Flur	7,70 m ²
Abstellraum	2,80 m ²
Bad	10,90 m ²

Gesamt: 122,30 m²



WOHNUNG 21, 4 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	35,80 m ²
Zimmer	16,50 m ²
Zimmer	13,90 m ²
Küche	11,00 m ²
Flur	8,80 m ²
Flur	7,50 m ²
Terrasse	6,00 m ²
Abstellraum	9,10 m ²
Bad	3,20 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	15,60 m ²
Flur	3,30 m ²
Abstellraum	1,40 m ²
Bad	10,90 m ²

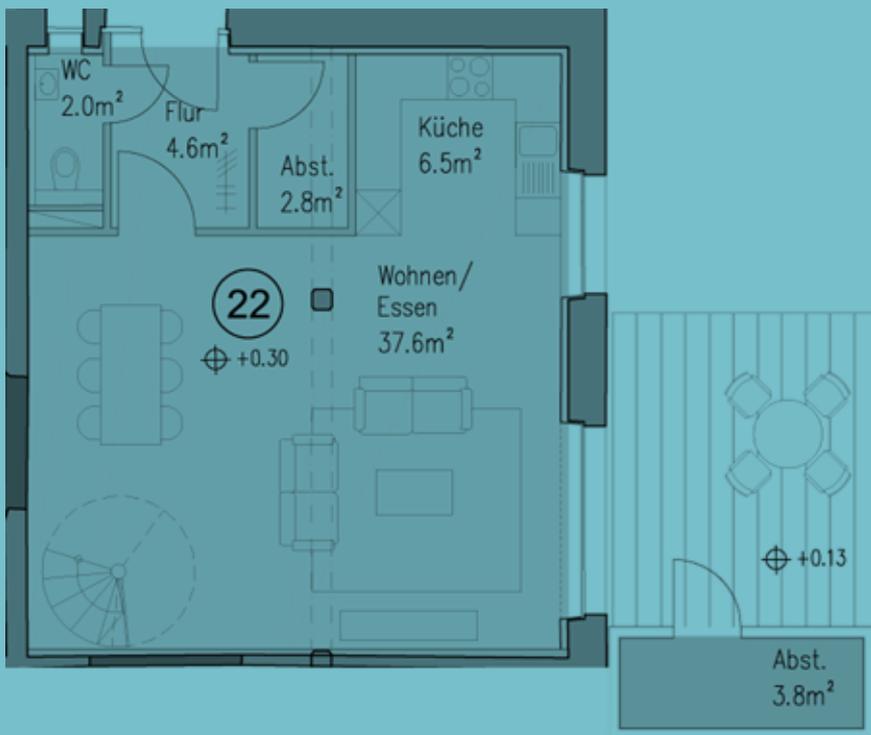
Gesamt: 145,10 m²



Maßstab 1:125

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 22, 3 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

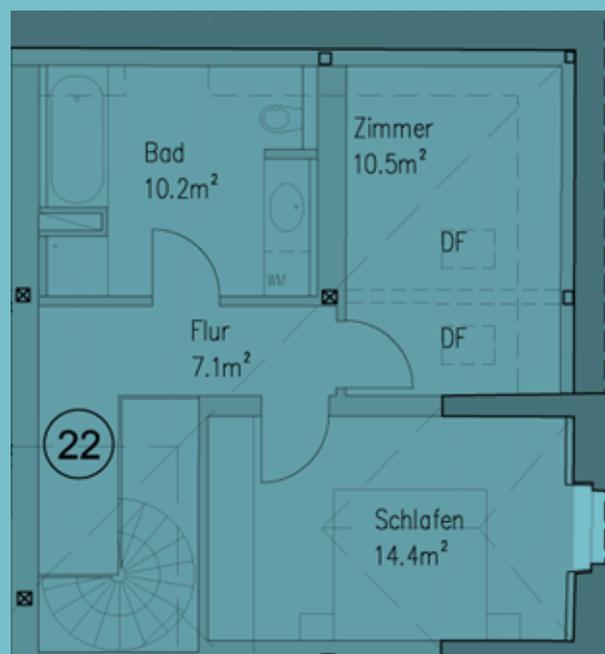
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	37,60 m ²
Küche	6,50 m ²
Flur	4,60 m ²
Terrasse	7,20 m ²
Abstellraum	2,80 m ²
WC	2,00 m ²

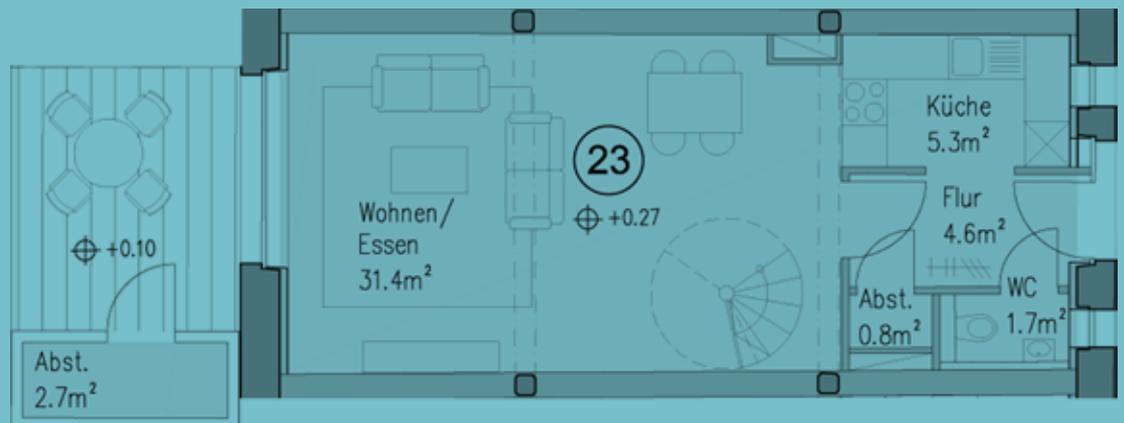
DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	14,40 m ²
Zimmer	10,50 m ²
Flur	7,10 m ²
Bad	10,20 m ²

Gesamt: 102,70 m²



WOHNUNG 23, 4 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

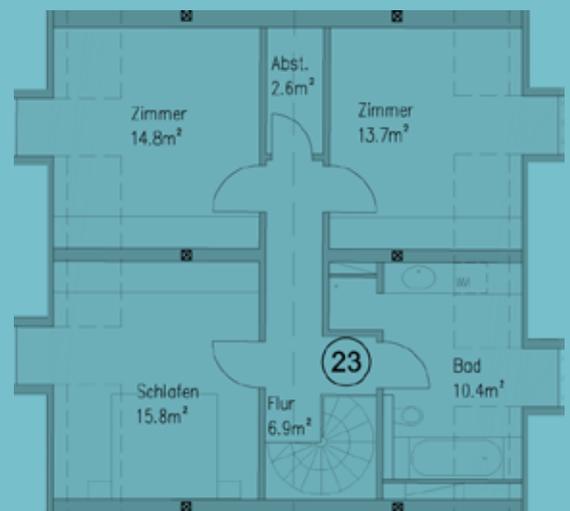
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	31,40 m ²
Küche	5,30 m ²
Flur	4,60 m ²
Terrasse	5,20 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	15,80 m ²
Zimmer	14,80 m ²
Zimmer	13,70 m ²
Flur	6,90 m ²
Abstellraum	2,60 m ²
Bad	10,40 m ²

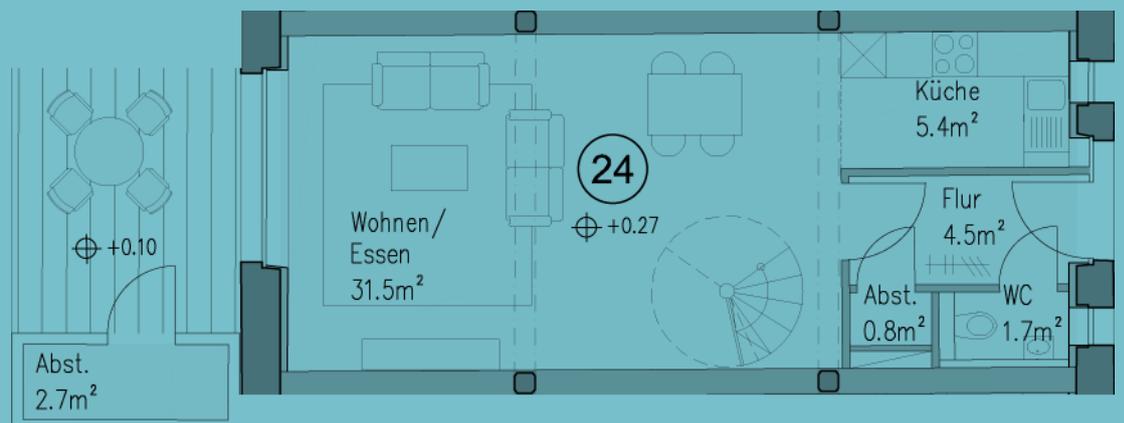
Gesamt: | 113,80 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 24, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

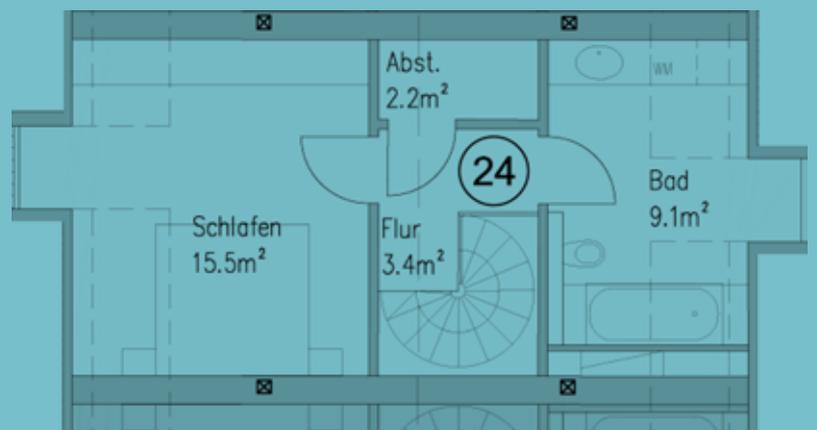
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	31,50 m ²
Küche	5,40 m ²
Flur	4,50 m ²
Terrasse	5,30 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	15,50 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	2,20 m ²
Bad	9,10 m ²

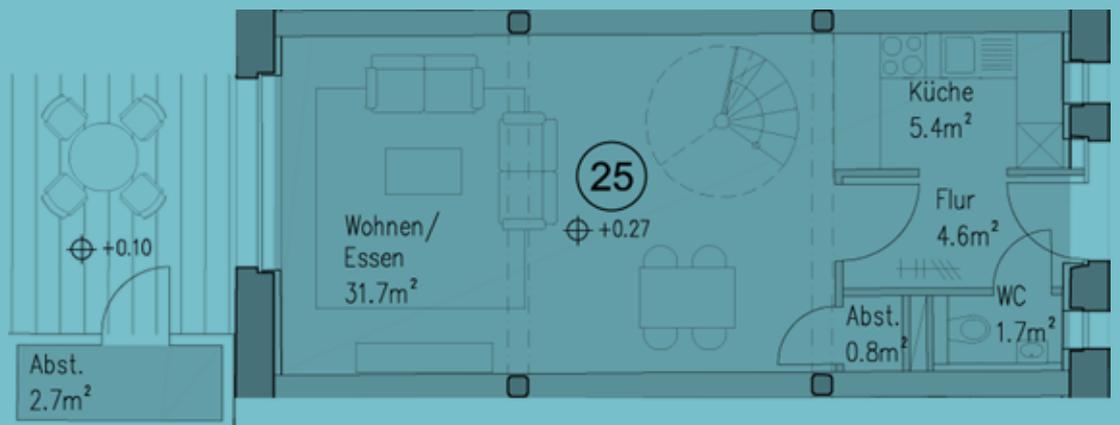
Gesamt: 80,10 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 25, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

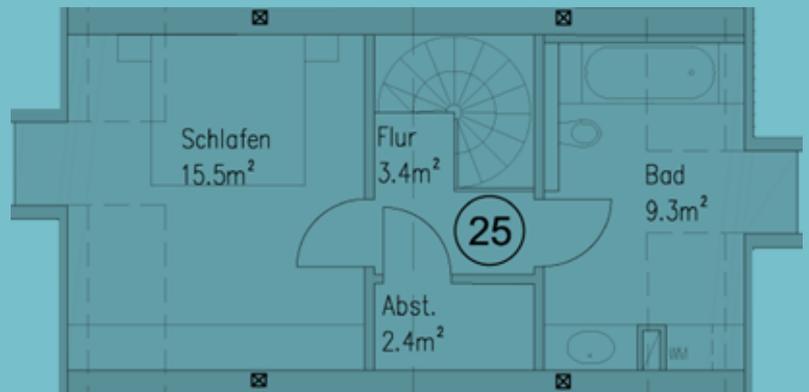
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	31,70 m ²
Küche	5,40 m ²
Flur	4,60 m ²
Terrasse	5,20 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	15,50 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	2,40 m ²
Bad	9,30 m ²

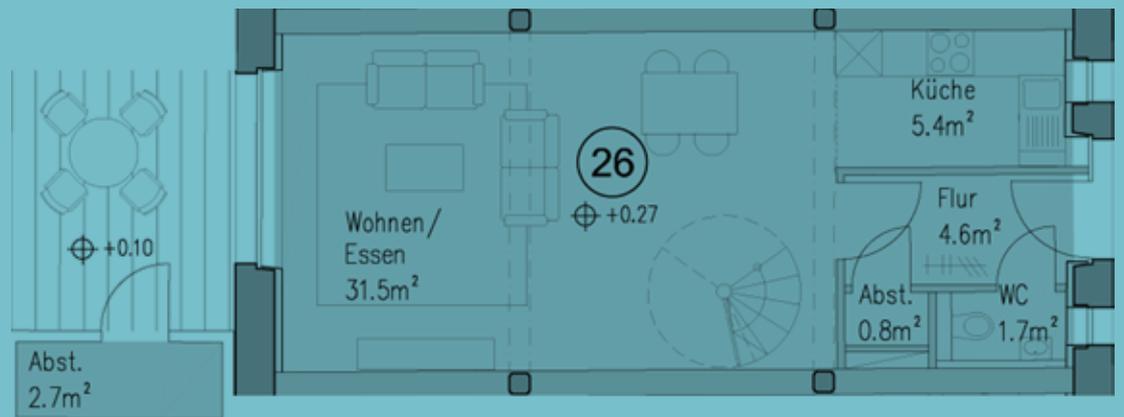
Gesamt: 80,70 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 26, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

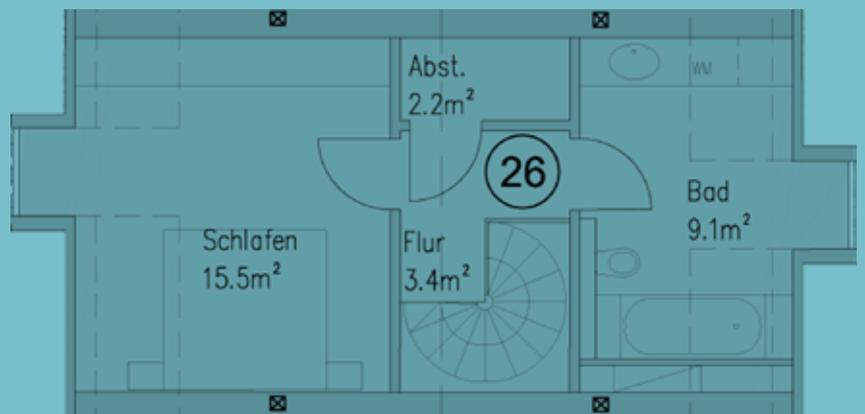
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	31,50 m ²
Küche	5,40 m ²
Flur	4,60 m ²
Terrasse	5,20 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	15,50 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	2,20 m ²
Bad	9,10 m ²

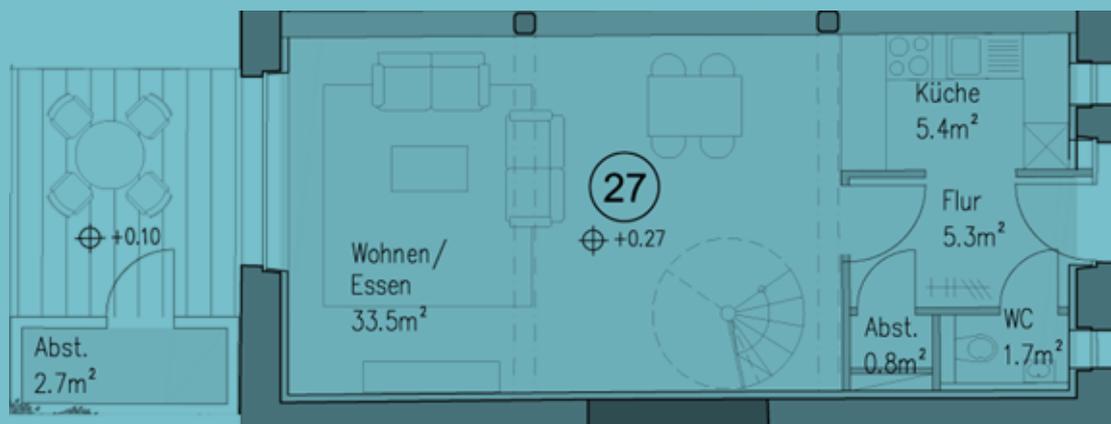
Gesamt: 80,00 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 27, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

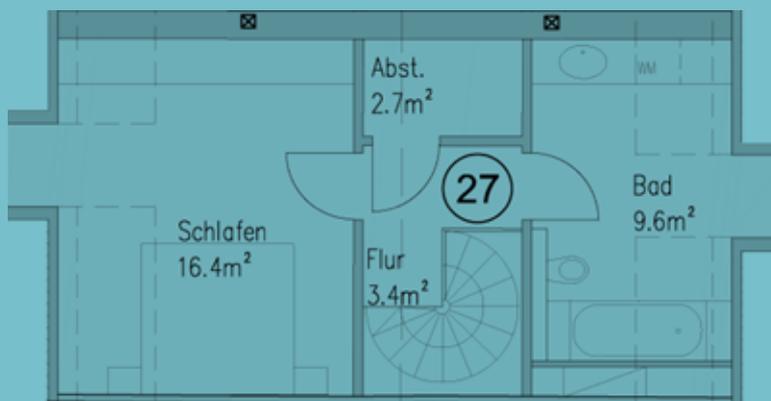
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	33,50 m ²
Küche	5,40 m ²
Flur	5,30 m ²
Terrasse	4,90 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	16,40 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	2,70 m ²
Bad	9,60 m ²

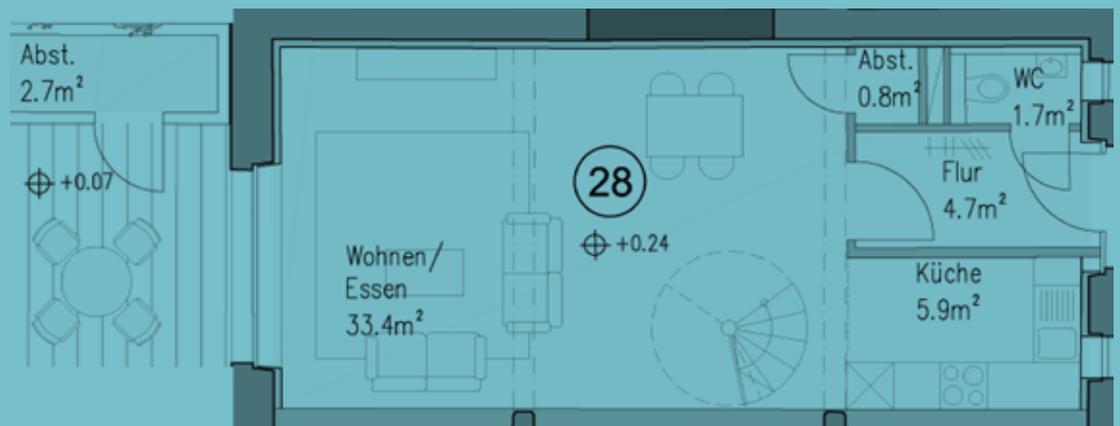
Gesamt: 84,40 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 28, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

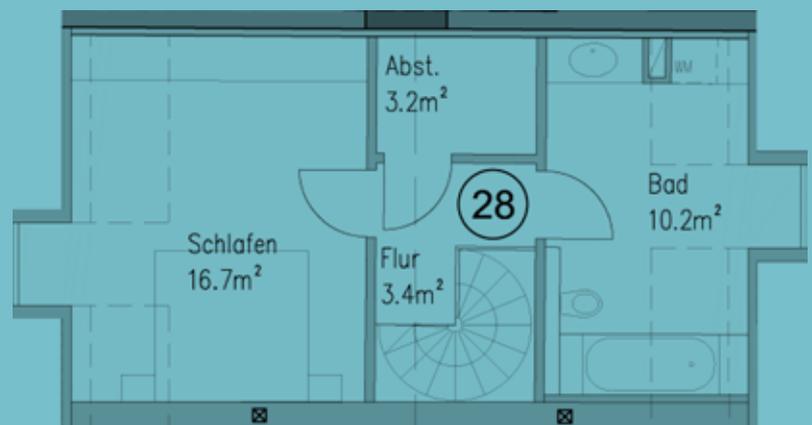
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	33,40 m ²
Küche	5,90 m ²
Flur	4,70 m ²
Terrasse	4,80 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	16,70 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	3,20 m ²
Bad	10,20 m ²

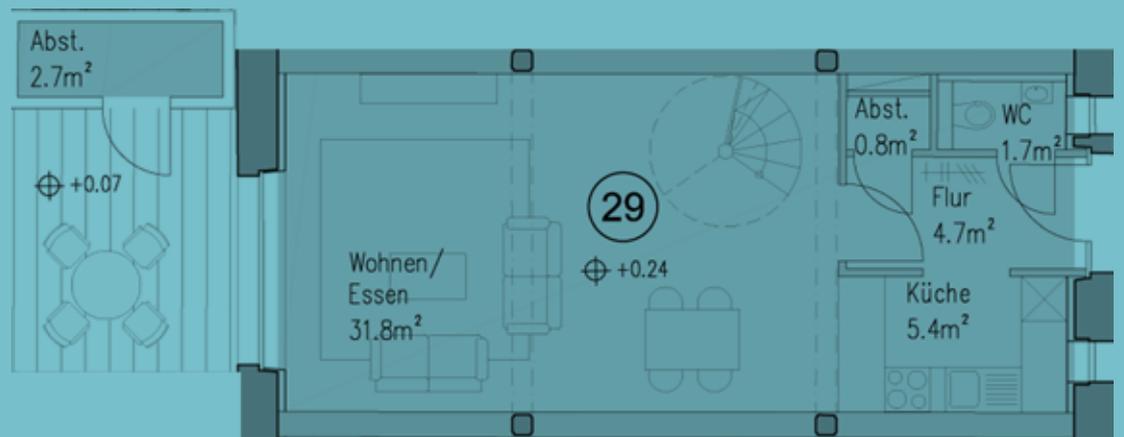
Gesamt: 85,40 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 29, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

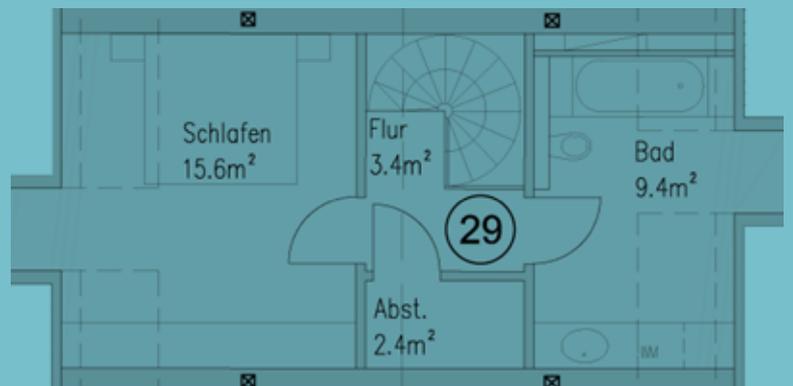
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	31,80 m ²
Küche	5,40 m ²
Flur	4,70 m ²
Terrasse	5,20 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	15,60 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	2,40 m ²
Bad	9,40 m ²

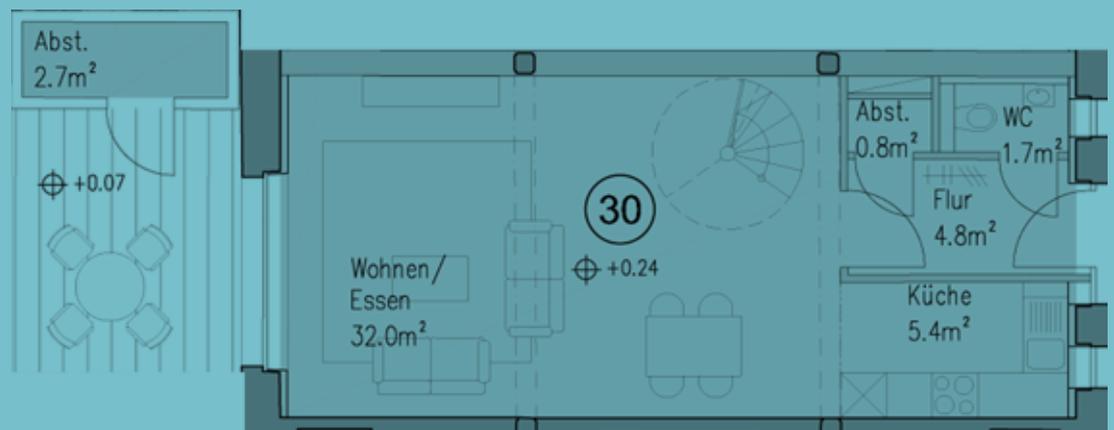
Gesamt: 81,00 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 30, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

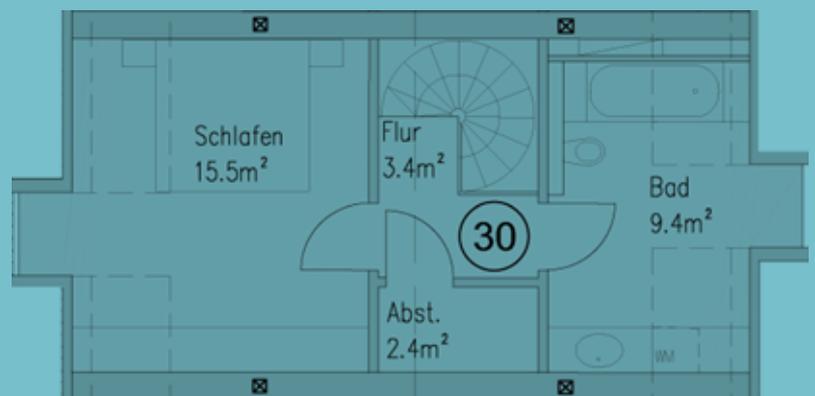
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	32,00 m ²
Küche	5,40 m ²
Flur	4,80 m ²
Terrasse	5,30 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	15,50 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	2,40 m ²
Bad	9,40 m ²

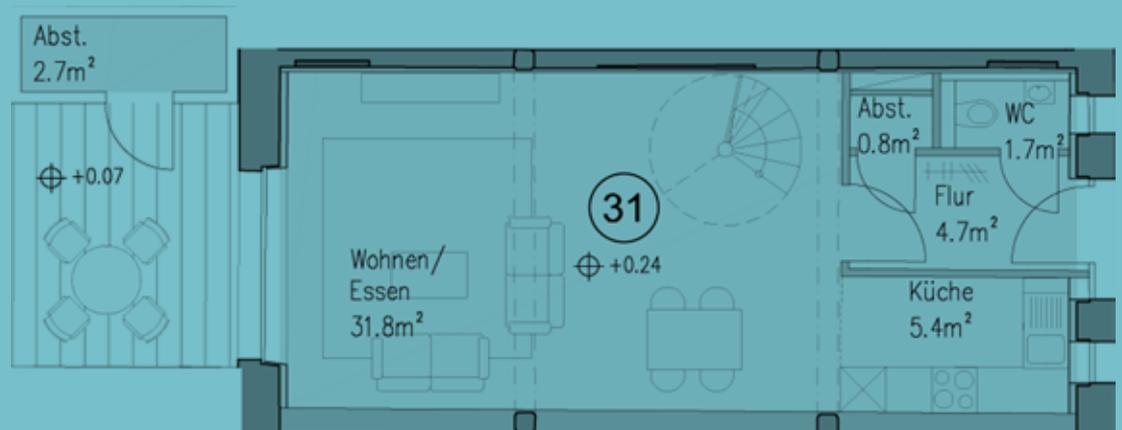
Gesamt: 81,20 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 3 1, 2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

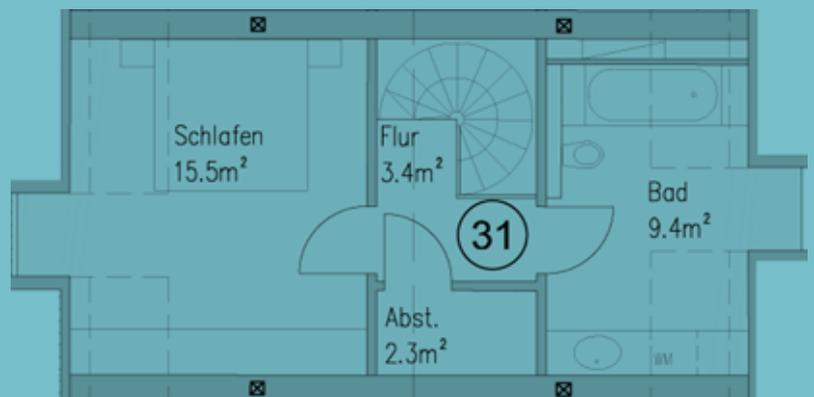
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	31,80 m ²
Küche	5,40 m ²
Flur	4,70 m ²
Terrasse	5,20 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	15,50 m ²
Flur	3,40 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Bad	9,40 m ²

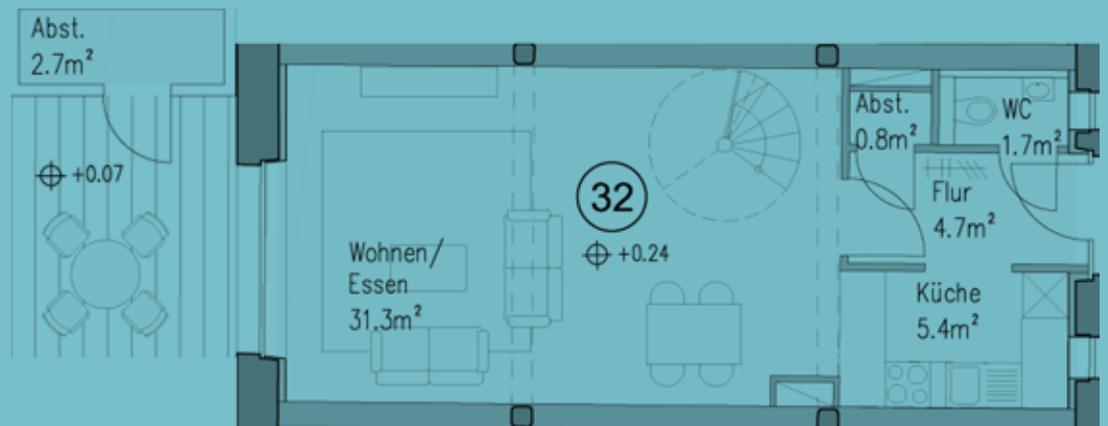
Gesamt: 80,90 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 32, 4 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

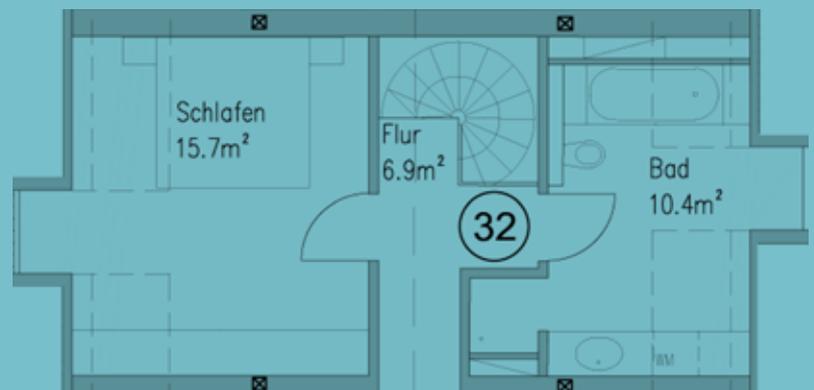
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	31,30 m ²
Küche	5,40 m ²
Flur	4,70 m ²
Terrasse	5,30 m ²
Abstellraum	0,80 m ²
WC	1,70 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	15,70 m ²
Zimmer	14,80 m ²
Zimmer	13,90 m ²
Flur	6,90 m ²
Abstellraum	2,60 m ²
Bad	10,40 m ²

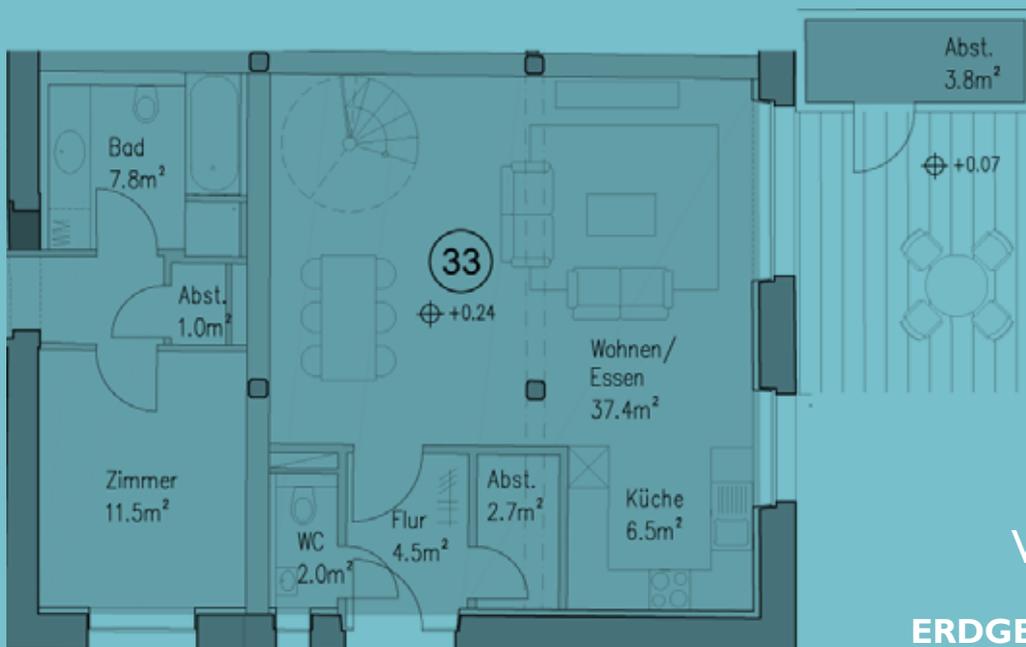
Gesamt: 114,10 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 33, 3 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

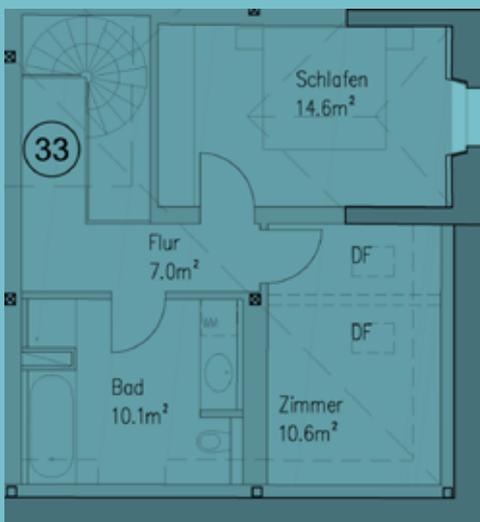
ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	37,40 m ²
Küche	6,50 m ²
Flur	4,50 m ²
Terrasse	7,20 m ²
Abstellraum	2,70 m ²
WC	2,00 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafzimmer	14,60 m ²
Zimmer	10,60 m ²
Flur	7,00 m ²
Bad	10,10 m ²

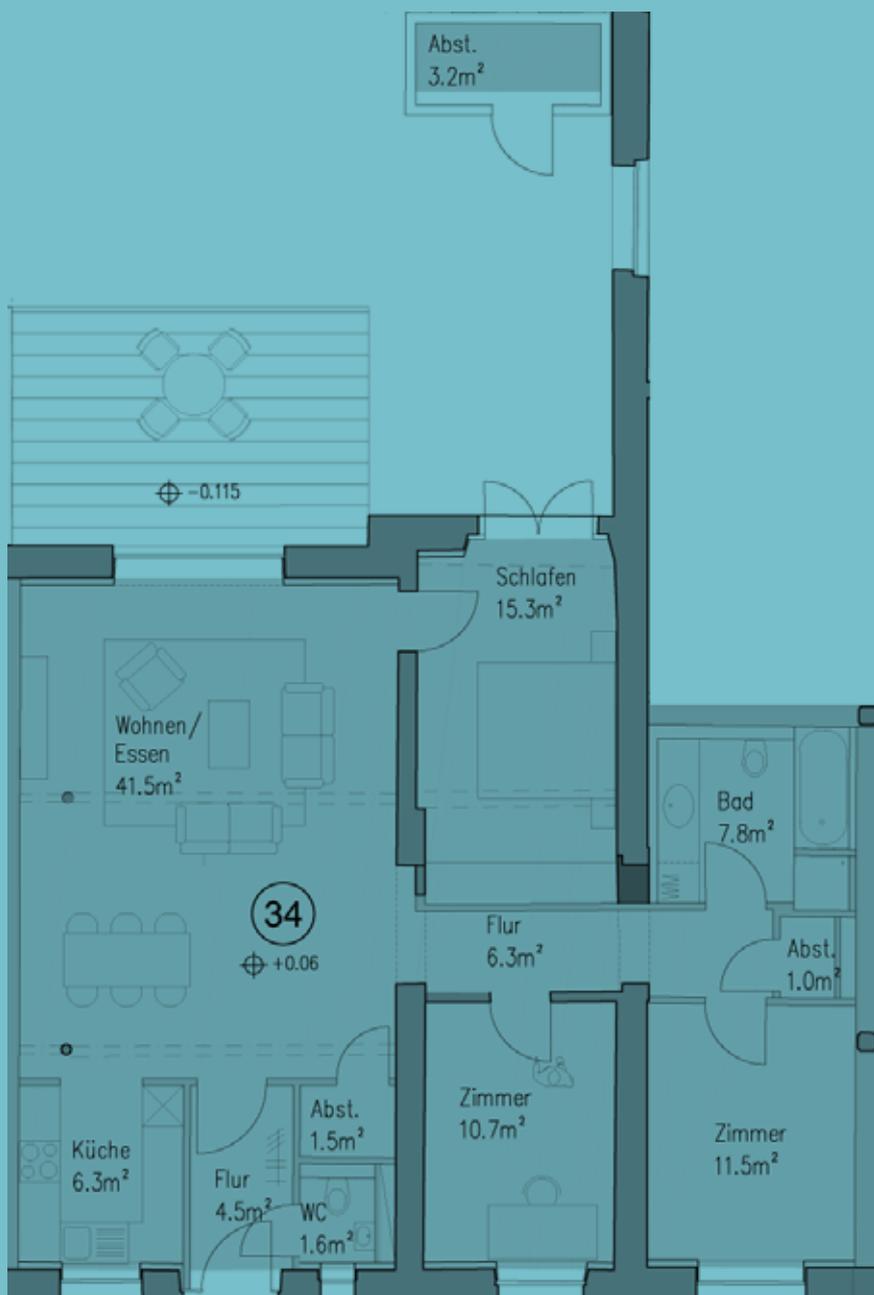
Gesamt: 102,70 m²



Maßstab 1:125

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 34, 4 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	41,50 m ²
Zimmer	15,30 m ²
Zimmer	11,50 m ²
Zimmer	10,70 m ²
Küche	6,30 m ²
Flur	6,30 m ²
Flur	4,50 m ²
Terrasse	9,10 m ²
Abstellraum	1,50 m ²
Abstellraum	1,00 m ²
Bad	7,80 m ²
WC	1,60 m ²

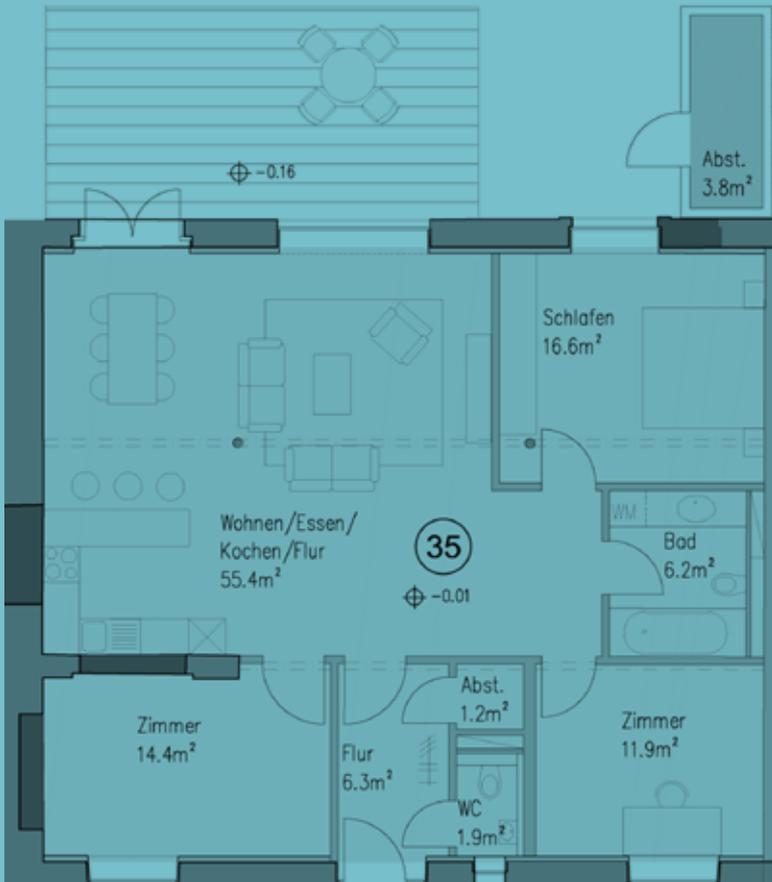
Gesamt: 117,00 m²



Maßstab 1:125

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 35, 4 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	55,40 m ²
Schlafzimmer	16,60 m ²
Zimmer	14,40 m ²
Zimmer	11,90 m ²
Flur	6,30 m ²
Terrasse	12,400 m ²
Abstellraum	1,20 m ²
Bad	6,20 m ²
WC	1,90 m ²

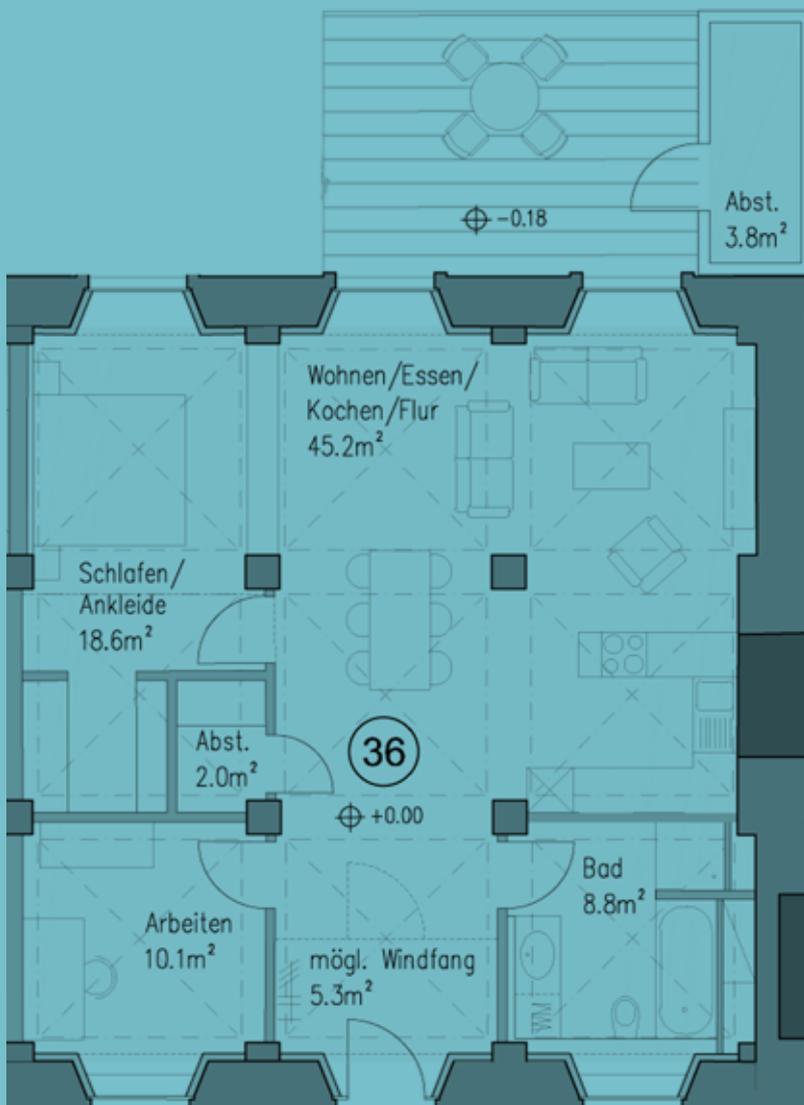
Gesamt: 126,30 m²



Maßstab 1:125

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 36, 3 ZIMMER

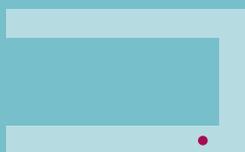


WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	45,20 m ²
Schlafzimmer/Ankleide	18,60 m ²
Zimmer	10,10 m ²
Flur	5,30 m ²
Terrasse	8,60 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Bad	8,80 m ²

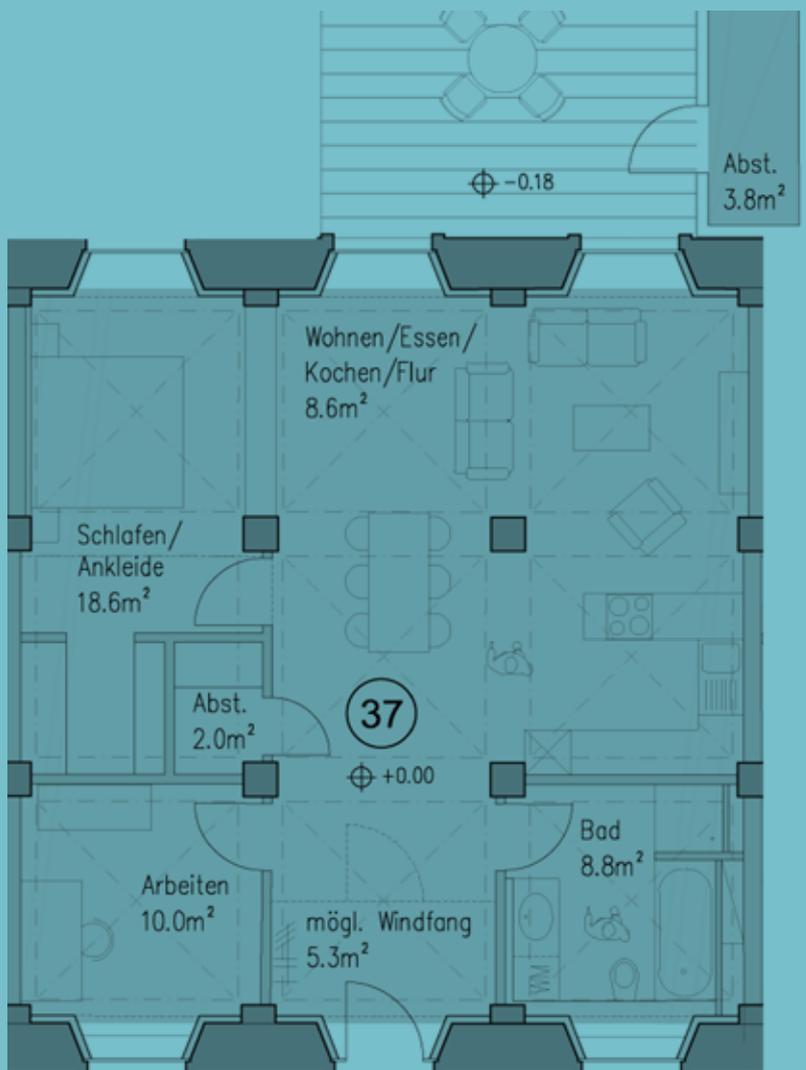
Gesamt: 98,60 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 37, 3 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	45,30 m ²
Schlafzimmer/Ankleide	18,60 m ²
Zimmer	10,00 m ²
Terrasse	8,60 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Windfang	5,30 m ²
Bad	8,80 m ²

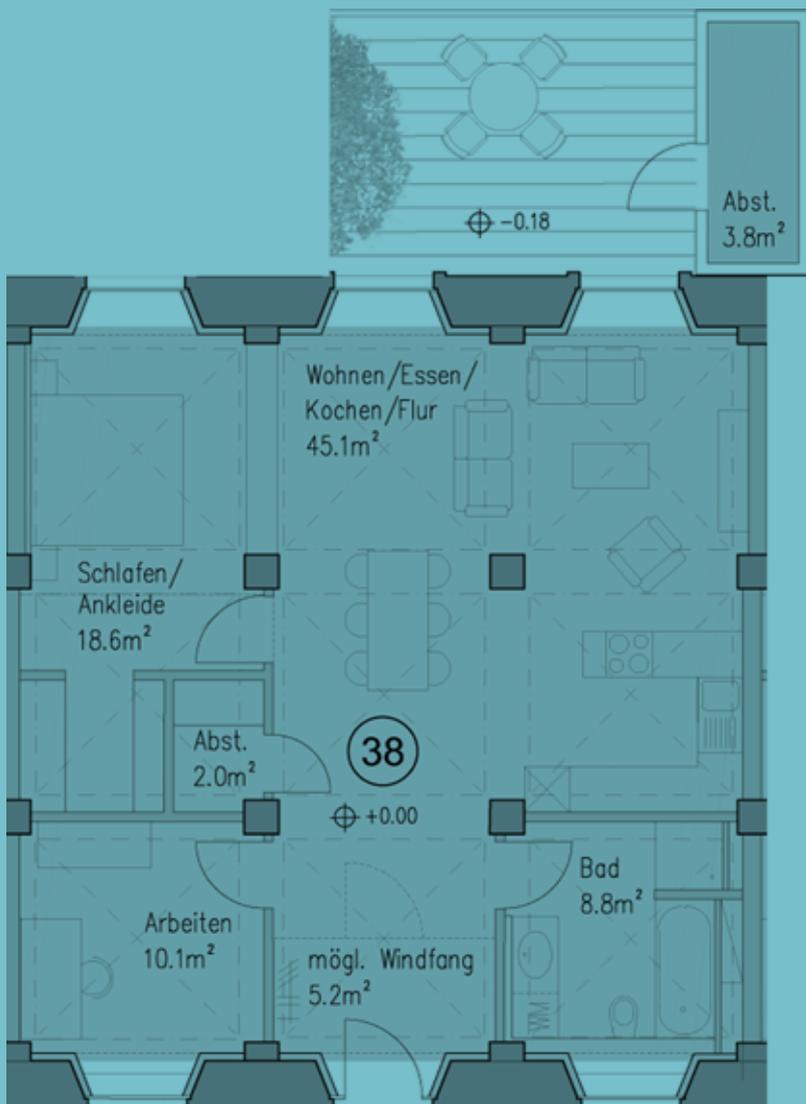
Gesamt: 98,70 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 38, 3 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	45,10 m ²
Schlafzimmer/Ankleide	18,60 m ²
Zimmer	10,10 m ²
Terrasse	8,60 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Windfang	5,30 m ²
Bad	8,80 m ²

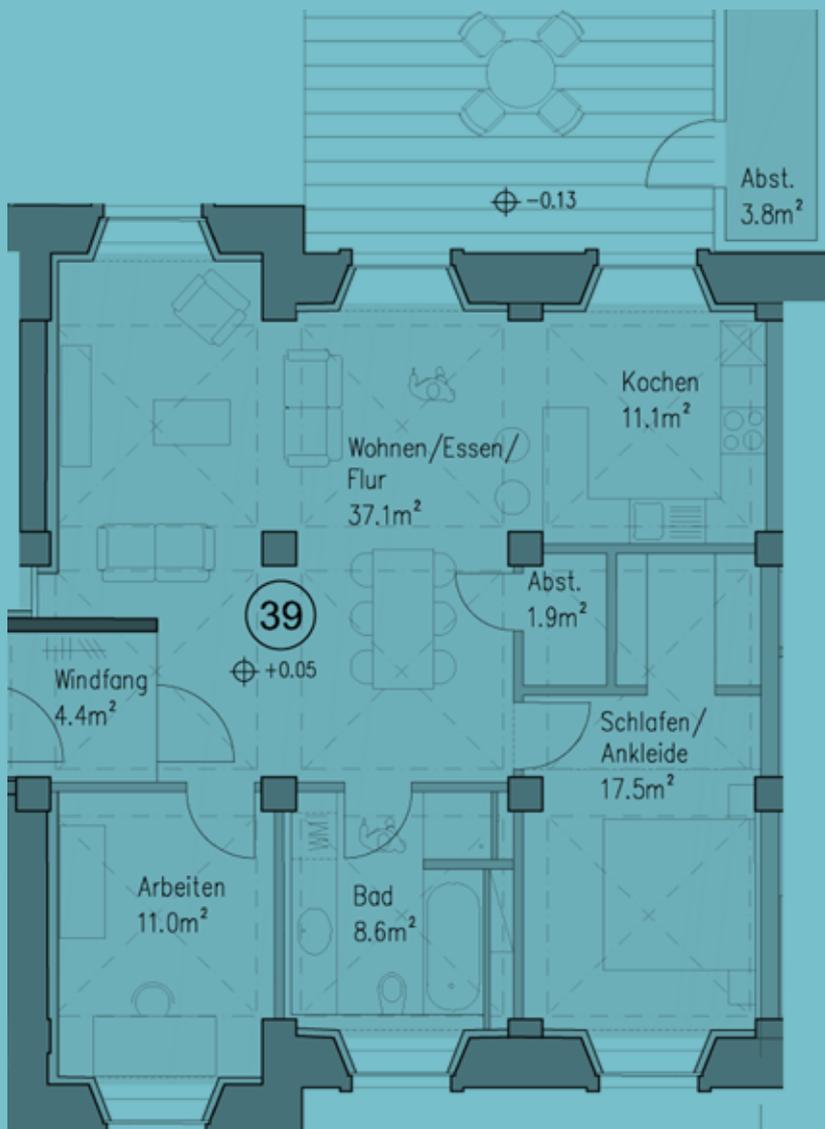
Gesamt: 97,70 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 39, 3 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Flur	37,10 m ²
Schlafzimmer/Ankleide	17,50 m ²
Zimmer	11,00 m ²
Küche	11,00 m ²
Terrasse	9,40 m ²
Abstellraum	1,90 m ²
Windfang	4,40 m ²
Bad	8,60 m ²

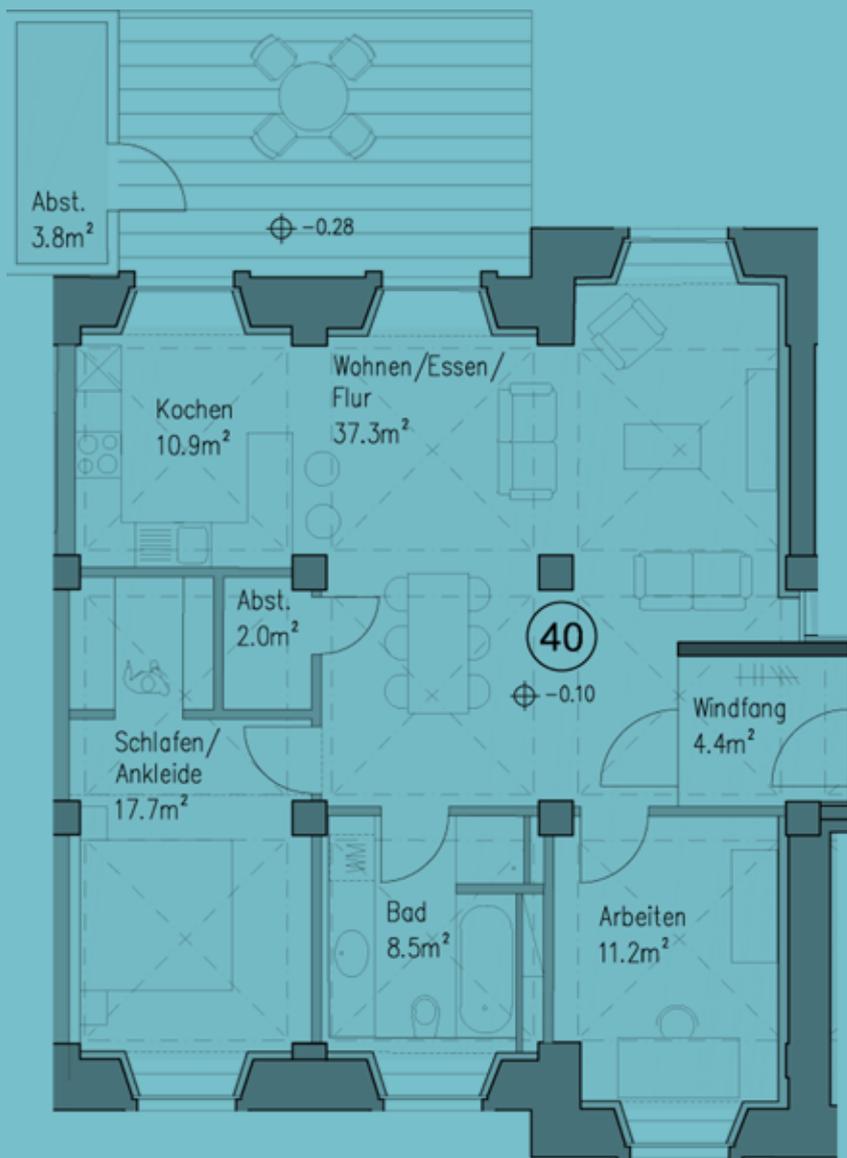
Gesamt: 101,10 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 40, 3 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Flur	37,30 m ²
Schlafzimmer/Ankleide	17,70 m ²
Zimmer	11,20 m ²
Terrasse	9,50 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Windfang	4,40 m ²
Bad	8,50 m ²

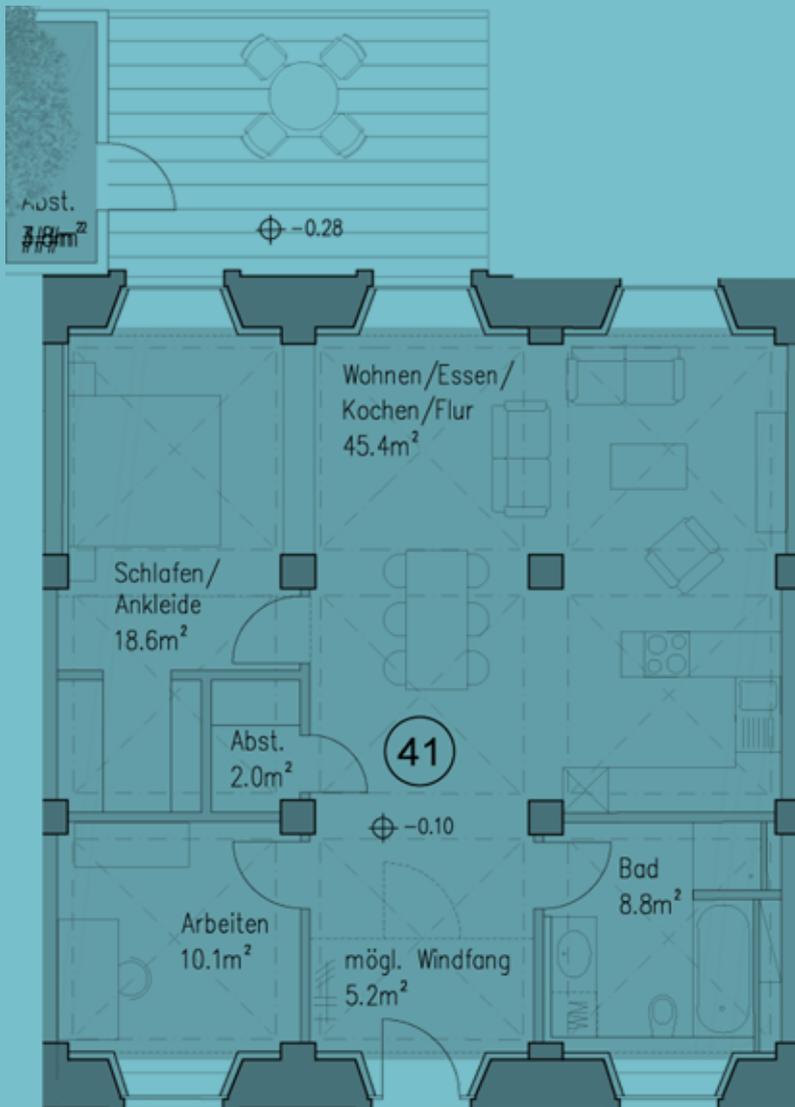
Gesamt: 101,60 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 41, 3 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	45,40 m ²
Schlafzimmer/Ankleide	18,60 m ²
Zimmer	10,10 m ²
Terrasse	8,70 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Windfang	5,20 m ²
Bad	8,80 m ²

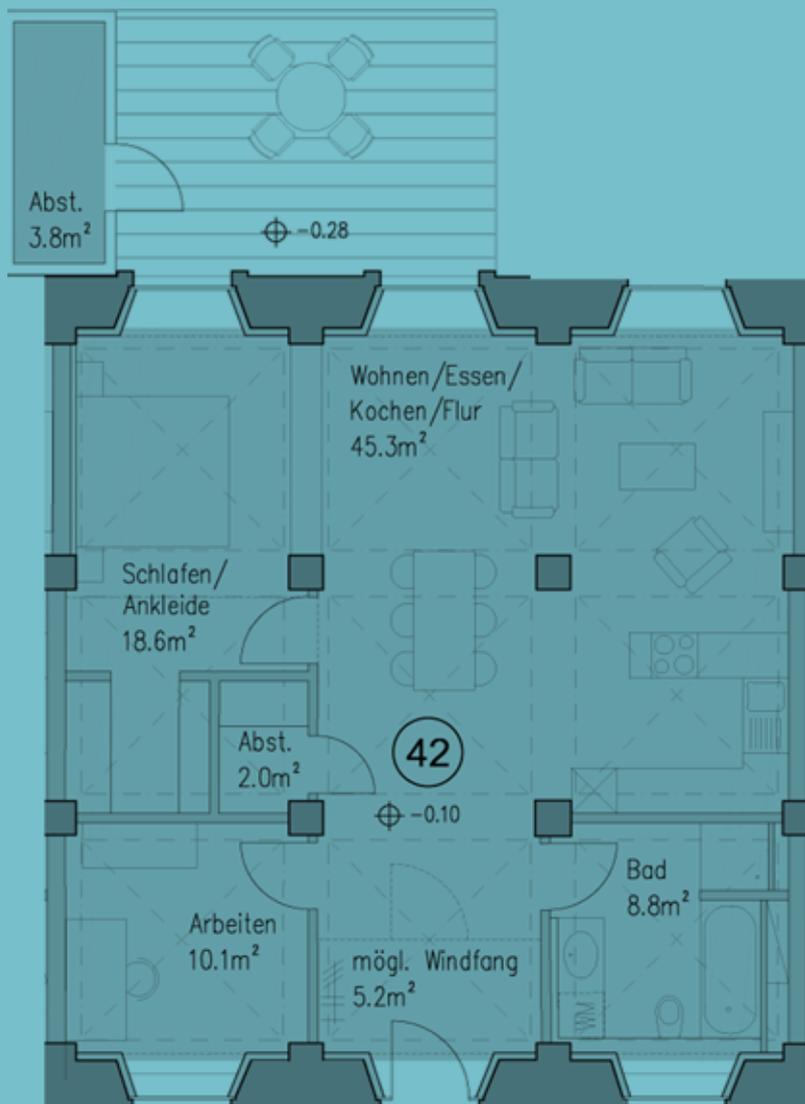
Gesamt: 98,80 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 42, 3 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	45,30 m ²
Schlafzimmer/Ankleide	18,60 m ²
Zimmer	10,10 m ²
Terrasse	8,70 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Windfang	5,20 m ²
Bad	8,80 m ²

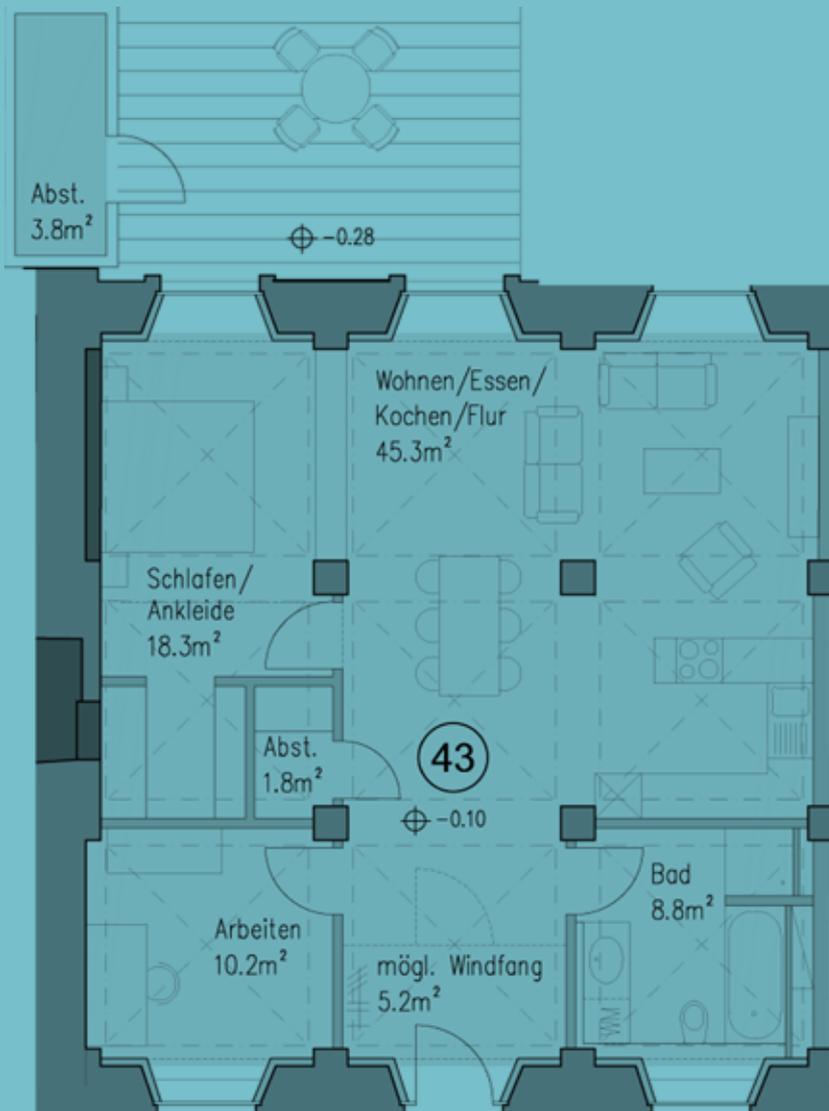
Gesamt: 98,70 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 43, 3 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	45,30 m ²
Schlafzimmer/Ankleide	18,30 m ²
Zimmer	10,20 m ²
Terrasse	9,70 m ²
Abstellraum	1,80 m ²
Windfang	5,20 m ²
Bad	8,80 m ²

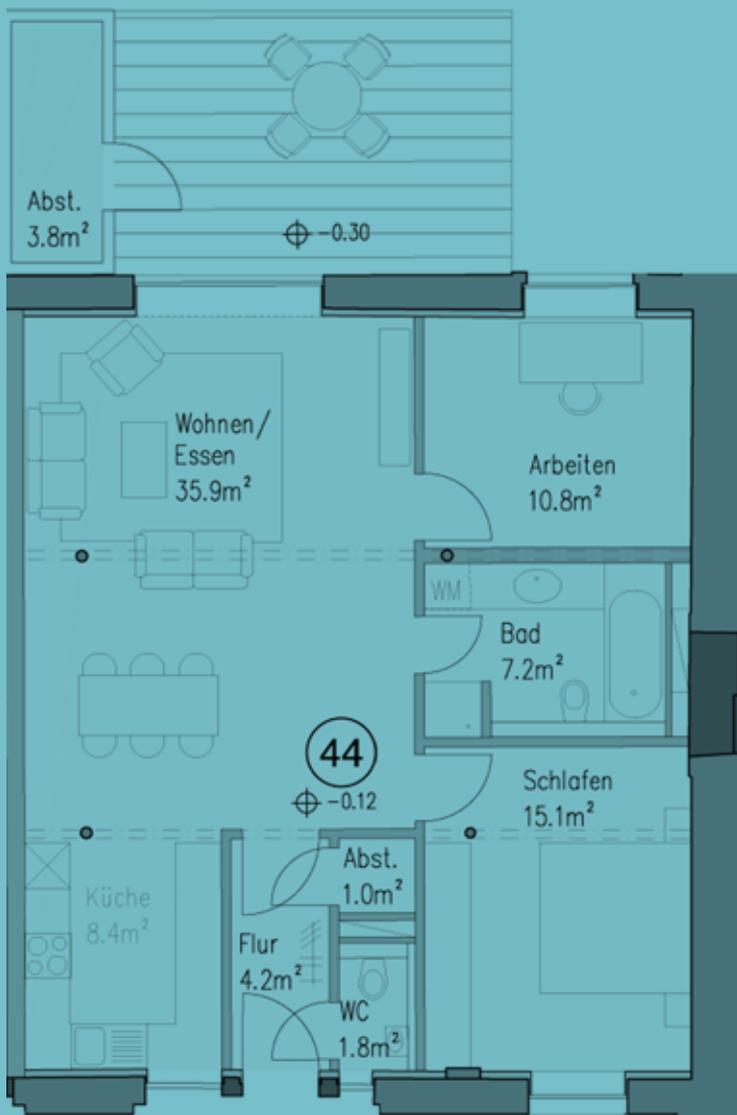
Gesamt: 99,30 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 44, 3 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	35,90 m ²
Schlafzimmer	15,10 m ²
Zimmer	10,80 m ²
Küche	8,40 m ²
Flur	4,20 m ²
Terrasse	9,10 m ²
Abstellraum	1,00 m ²
WC	1,80 m ²
Bad	7,20 m ²

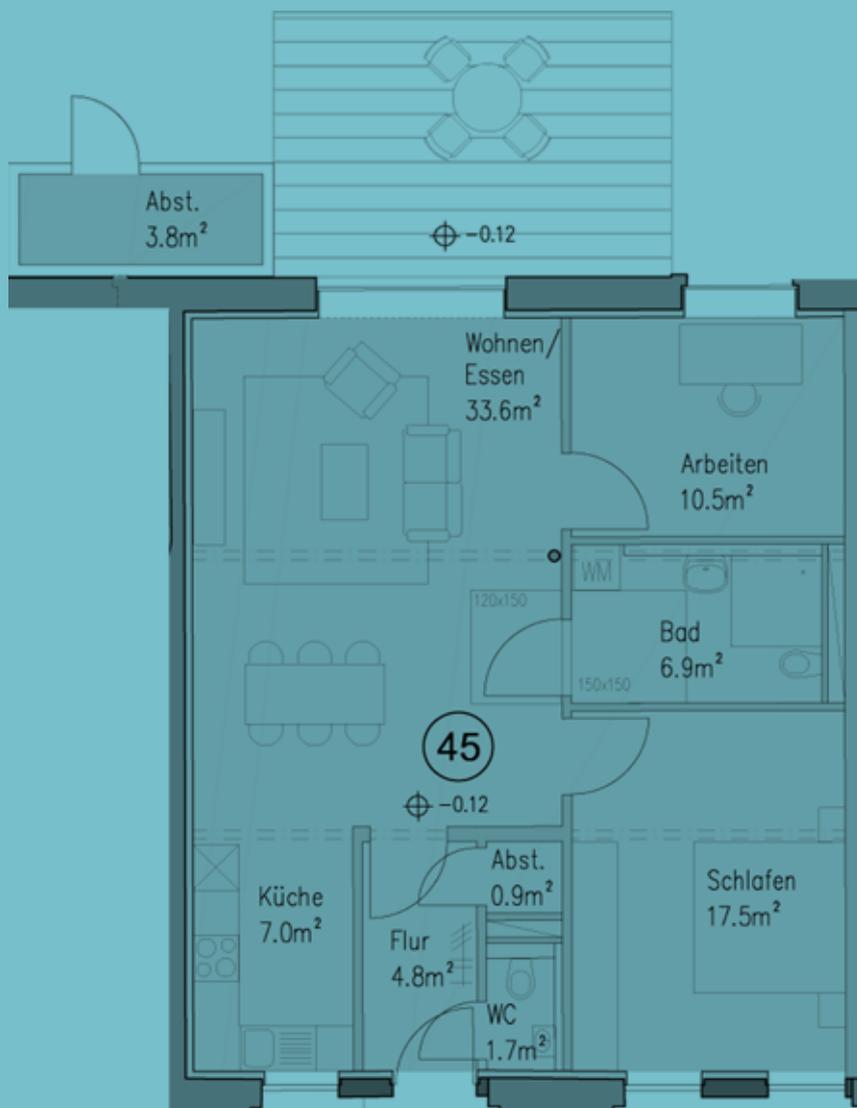
Gesamt: 93,50 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 45, 3 ZIMMER



WOHNFLÄCHE:

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	33,60 m ²
Schlafzimmer	17,50 m ²
Zimmer	10,50 m ²
Küche	7,00 m ²
Terrasse	9,10 m ²
Abstellraum	0,90 m ²
Flur	4,20 m ²
WC	1,70 m ²
Bad	6,90 m ²

Gesamt: 92,00 m²



Maßstab 1:100

Die in der Illustration gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

IMPRESSUM

Objektadresse

Quartier Joffre
CÔTE À CÔTE
Josefstr. 19
76437 Rastatt
info@quartier-joffre.de
www.quartier-joffre.de

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt

Dolphin Capital 144.
Projekt GmbH & Co. KG
In den Kolkwiesen 68
30851 Langenhagen-Hannover
Tel.: +49 (0) 511 676 859 100
Fax: +49 (0) 511 676 859 106
www.dolphin-capital.de

SDI Vertriebs GmbH
Verwaltung Korntal-Münchingen
Eisenbahnstraße 15
70825 Korntal-Münchingen
Tel.: +49 (0) 7150 20 95 80
Fax: +49 (0) 7150 20 95 831
www.sdi.info

Haftungsvorbehalt

Alle Angaben, Berechnungen und Zahlenbeispiele dieser Unterlage entsprechen dem augenblicklichen Planungsstand. Änderungen der Bauausführung und der Material- bzw. Baustoffauswahl bleiben, soweit sie erforderlich, gleichwertig und dem Erwerber zumutbar sind, vorbehalten. Maßliche Differenzen, statische und bauliche Maßnahme, die sich aus architektonischen, bau- und genehmigungstechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf Qualität und Nutzung des Gebäudes haben, bleiben ebenso vorbehalten. Einrichtungsgegenstände die in den Planunterlagen eingezeichnet sind, dienen ausschließlich dem besseren Vorstellungsvermögen und sind kein Leistungsbestandteil.

Konzeption, Gestaltung und Visualisierungen

ZWET
Hüttenstrasse 41
31655 Stadthagen, Germany
Telefon: +49 (0) 572 181 009 35
info@zwetdesign.com
www.zwetdesign.com

Planung

Archis
Architekten + Ingenieure GmbH
Stephanienstraße 30
D-76133 Karlsruhe
www.archis.de

Visualisierungen

Die hier präsentierten Wohnbeispiele und Anlagen basieren auf dem Planungsstand vom Oktober 2013. Die Visualisierungen sind unverbindlich und orientieren sich an zu diesem Zeitpunkt bauseits realisierbaren Möglichkeiten und Sonderwünschen.

Bildnachweis

Landschaft © halpand - 123rf.com | Wolkenkratzer © Javarman Javarman - www.de.123rf.com | Travel - family © Gorilla - Fotolia.com | Technische Entwicklung © LVDESIGN - Fotolia.com | Modern technology and all things related © niyazz - Fotolia.com | Industrial laser cutting of steel © Gunnar Assmy - Fotolia.com | empty entrance of airport © kalafoto - Fotolia.com

