



Pro Immobilien Kreativbau GmbH
Marienstr. 10 · 78054 Villingen-Schwenningen
Fon 07720 955 68 10 · Fax 07720 955 68 20
info@proimmo-vs.de · www.proimmo-vs.de



P U R
EINFACH LEBENSWERT



ZUHAUSE-GEFÜHL

Mit unserem Neubauprojekt „PUR“ möchten wir nicht nur modernen Wohnraum schaffen, sondern gleichzeitig einen architektonischen Blickfang mitten in der Schwenninger Innenstadt etablieren. „PUR“ begeistert durch sein kubisches Grunddesign mit stilvoll-umrahmten Trägern und lädt in einer hochwertigen Umgebung zur freien Entfaltung ein. Profitieren Sie mit einer Wohnung in unserem geplanten Neubau von einem der derzeit attraktivsten Immobilienprojekte der Doppelstadt und schaffen sich eine Perspektive mit Weitsicht.

Neben 29 Wohneinheiten mit sonnengefluteten Balkonen und großen Fenserelementen ist im Erdgeschoss des Objekts eine Gewerbeinheit, voraussichtlich für ein Café oder einen Bäcker, geplant. Das oberste Geschoss besticht durch große Penthouse-Apartments, die auf ihren Dachterrassen zum Entspannen und Genießen einladen. Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, die wie alle weiteren Wohnungen barrierefrei per Aufzug erreichbar ist.

ARCHITEKTUR

ARCHITEKTUR

- Moderne & wertbeständige Massivbauweise mit lichtdurchfluteten Grundrissen
- Sonnige überdachte Balkone & Dachterrassen
- Kubischer Baukörper mit hochwertiger Fassadengestaltung verleiht einen unverwechselbaren Charme

AUSSTATTUNG

- Elegante Türelemente
- Moderne Edeltstahlgarnituren
- Hochwertige Markenfliesen
- Markenkeramik in allen Bädern
- Bodenbeläge nach Bemusterung

TECHNIK

- Komfortabler Aufzug
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Elektrische Handtuchheizkörper in allen Bädern
- Elektrische Rollläden in Wohn- & Schlafräumen

BAUWEISE

- KfW-Effizienzhaus 55 EE mit entsprechender Förderungsmöglichkeit und Tilgungszuschuss

SERVICE

- Haus- & Mietverwaltung
- Rundpaket mit Hausmeister- & Reinigungsservice



PUR
EINFACH LEBENSWERT

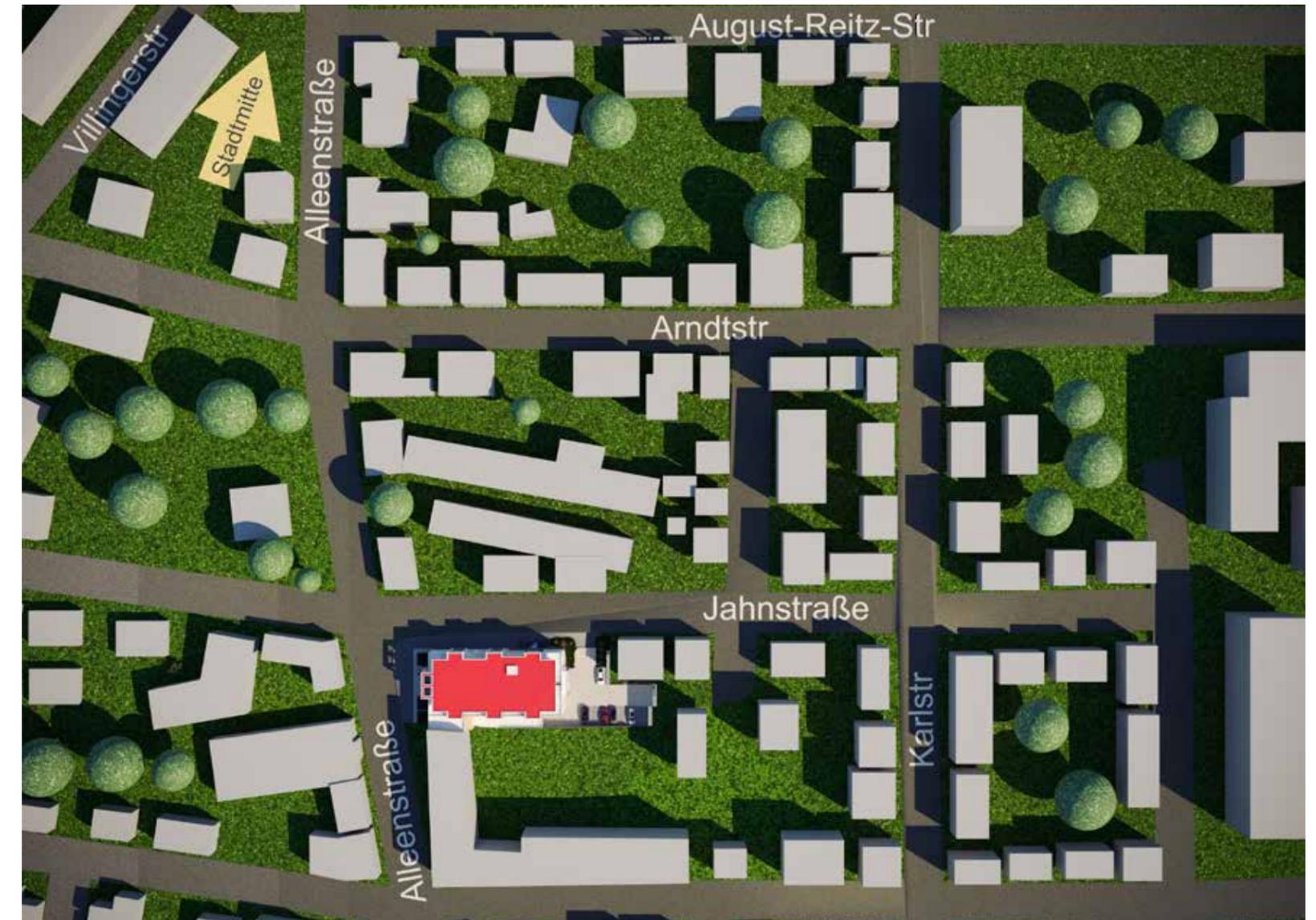
Die badisch-württembergische Doppelstadt Villingen-Schwenningen liegt zwischen dem Schwarzwald sowie den Hochflächen der Baar und ist mit rund 85.000 Einwohnern als größte Kreisstadt im Oberzentrum der Region regionaler Dreh- und Angelpunkt von Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung. Die Stadt bietet einen hohen Freizeitwert in attraktivem Umland, ein reichhaltiges Kulturangebot und eine kontinuierlich wachsende Wirtschaft. Zahlreiche Hightech-Unternehmen und das Schwarzwald-Baar-Klinikum als größter Arbeitgeber der Region, ergeben ein einzigartiges Netzwerk mit intakter Infrastruktur.

Unser Neubauprojekt „PUR“ entsteht direkt im Herzen der Schwenninger Innenstadt, dem historisch und kulturell schwäbischen Teil der Doppelstadt. Der im Vergleich zum benachbarten Villingen minimal kleinere Stadtbezirk ist besonders familienfreundlich und besticht durch zahlreiche Freizeitangebote sowie einen dennoch direkten Zugang in die Schwarzwälder Naturlandschaft. Die beiden benachbarten, kleineren Kreisstädte Rottweil und Tuttlingen sind in jeweils 25 Minuten erreichbar, Freiburg im Breisgau in 90 Minuten, der Stuttgarter Flughafen und Konstanz am Bodensee durch die direkte Anbindung an die A81 in jeweils circa einer Stunde.



TAUSENDE MÖGLICHKEITEN IN DIREKTER NACHBARSCHAFT

Unser Projekt „PUR“ entsteht in der Alleenstraße an der Kreuzung zur Jahnstraße in VS-Schwenningen und liegt damit mitten im Zentrum der traditionsreichen Stadt. Die Innenstadt Schwenningens mit ihren zahlreichen Angeboten und Shoppingmöglichkeiten ist ebenso wie der Stadtpark Möglingshöhe auf dem ehemaligen Landesgartenschau Gelände fußläufig zu erreichen. Ebenfalls zu Fuß erreichen Sie die Schwenninger Stadthalle „Neckarhalle“, die öffentliche Eislaufbahn und das Stadion des Erstliga-Eishockeyclubs Schwenninger Wild Wings sowie wenige Häuser weiter das Kultkino Capitol Lichtspieltheater. Durch die hervorragende Lage unseres modernen Projekts erreichen Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarf ohne eigenes Auto: egal ob Supermarkt, Bäcker, Arzt, Restaurant, Bank oder Imbiss. Sowohl der Bahnhof als auch der Busbahnhof Schwenningens sind in fünf Minuten zu Fuß erreichbar und dank der zukunftsweisenden Nahverkehrsinfrastruktur beliebter und belebter Umstiegsplatz. Besonders bekannt ist Schwenningen als frühere Uhrenhochburg mit seinem renommierten Uhrenmuseum sowie Villingen für die traditionsreiche schwäbisch-alemannische Fasnacht. Die Villingener Innenstadt ist in rund zehn Minuten mit dem Auto erreichbar.



UNTERGESCHOSS

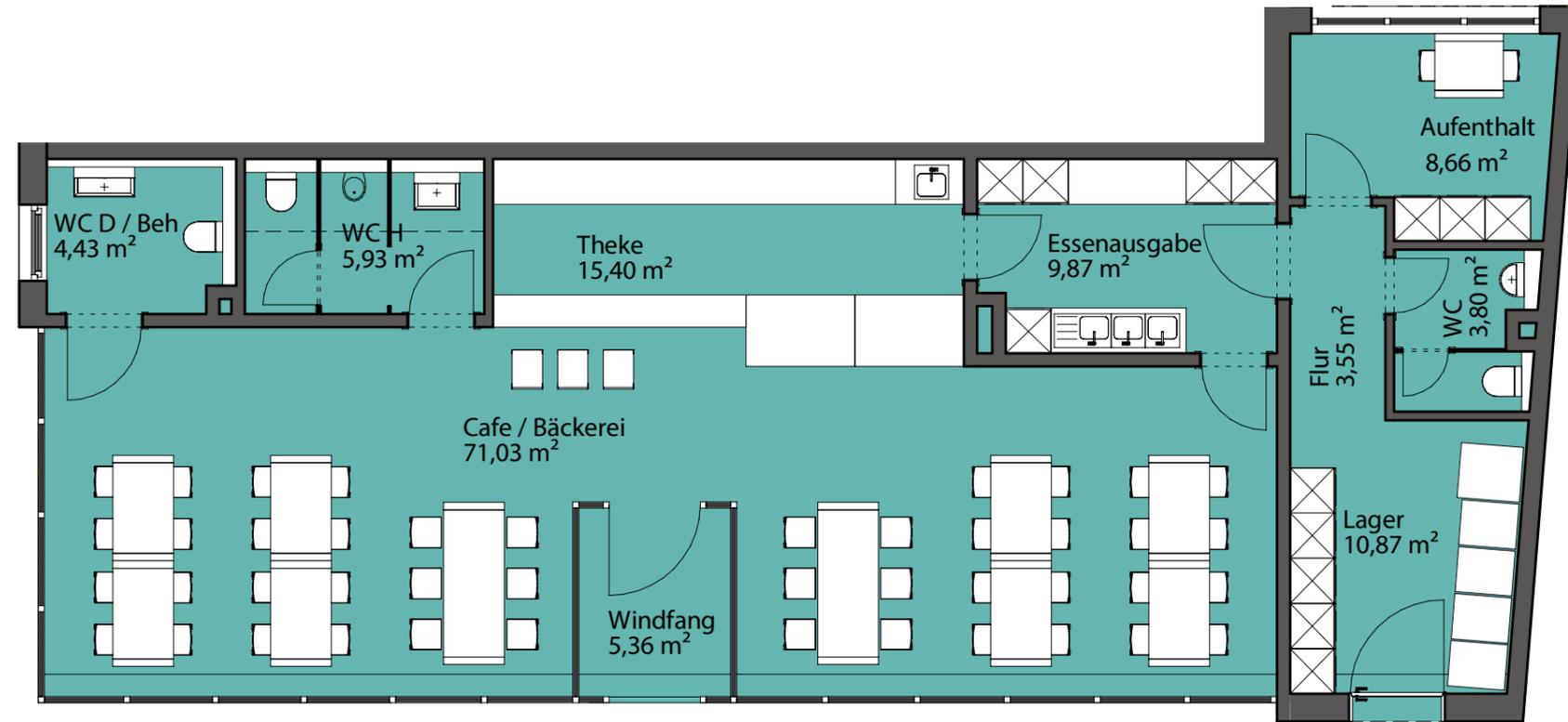


ERDGESCHOSS



GEWERBEFLÄCHE

ERDGESCHOSS



Gastraum	71,03 qm
WC Damen / Beh	4,43 qm
WC Herren	5,93 qm
Windfang	5,36 qm
Theke	15,40 qm
Lager	10,87 qm
Aufenthaltsraum	8,66 qm
Lager	10,87 qm
Essensausgabe	9,87 qm
Flur	3,55 qm
Gesamtfläche	ca. 145,97 qm



wohnung 1 . 2 zimmer

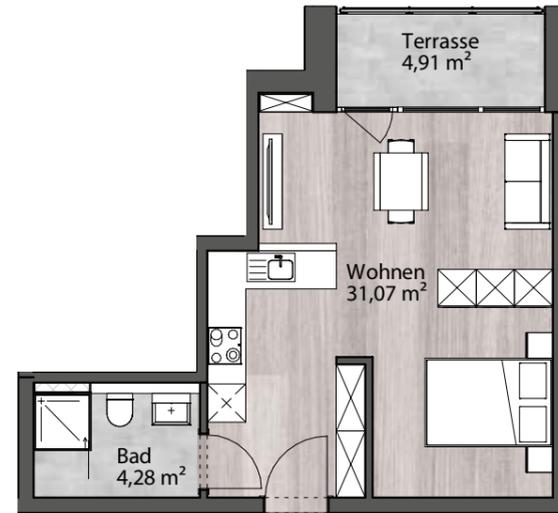


Badezimmer	4,79 qm
Entrée	3,84 qm
Schlafen	12,72 qm
Kochen / Essen / Wohnen	25,64 qm
Balkon 50 %	2,50 qm
Gesamtwohnfläche	ca. 51,47 qm



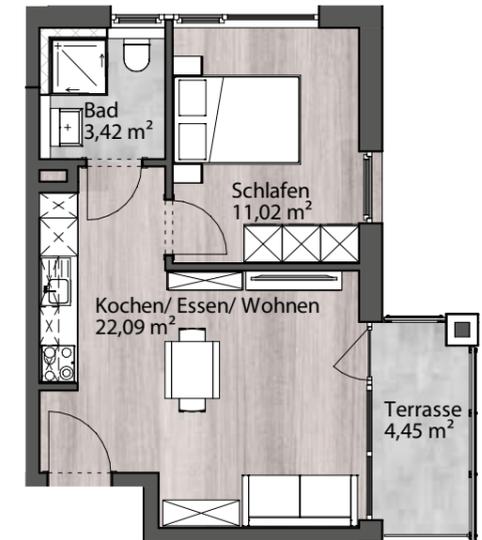
1.+2. OBERGESCHOSS

wohnung 3 + 13 . 1 zimmer



Badezimmer	4,28 qm
Kochen / Wohnen / Schlafen	31,07 qm
Balkon 50%	2,46 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche	ca. 37,10 qm

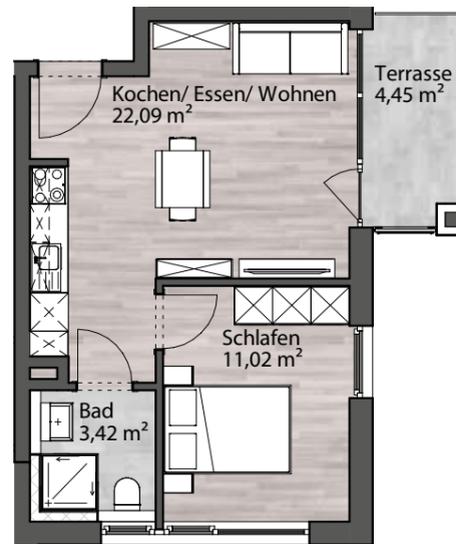
wohnung 4 + 14 . 2 zimmer



Badezimmer	3,42 qm
Schlafen	11,02 qm
Kochen / Essen / Wohnen	22,05 qm
Balkon 50%	2,23 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche	ca. 37,99 qm

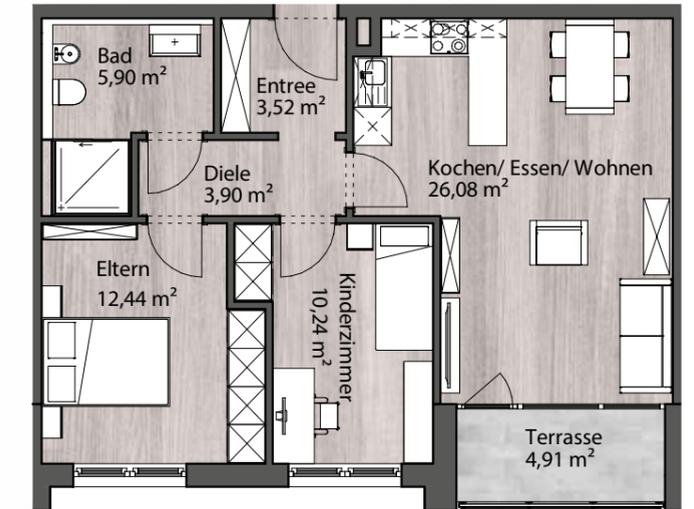
1.+2. OBERGESCHOSS

wohnung 5 + 15 . 2 zimmer



Badezimmer	3,42 qm
Schlafen	11,02 qm
Kochen/Essen/Wohnen	22,09 qm
Dachterrasse 50 %	2,23 qm
Gesamtwohnfläche	ca. 38,02 qm

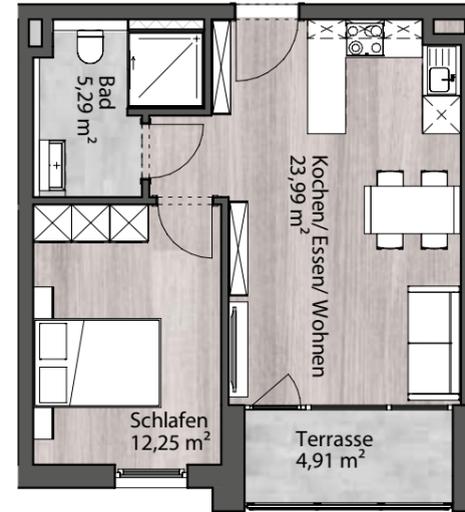
wohnung 6 + 16 . 3 zimmer



Badezimmer	5,90 qm
Entrée	3,52 qm
Diele	3,90 qm
Schlafen	12,44 qm
Kind	10,24 qm
Kochen/Essen/Wohnen	26,08 qm
Balkon 50 %	2,46 qm
Gesamtwohnfläche	ca. 63,42 qm

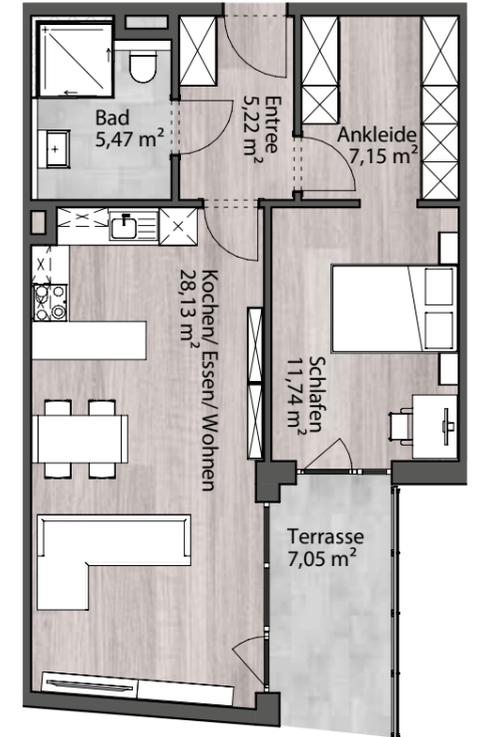
1.+2. OBERGESCHOSS

wohnung 7 +17 . 2 zimmer



Badezimmer	5,28 qm
Schlafen	12,25 qm
Kochen/Essen/Wohnen	23,99 qm
Balkon 50%	2,46 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche	ca. 43,14 qm

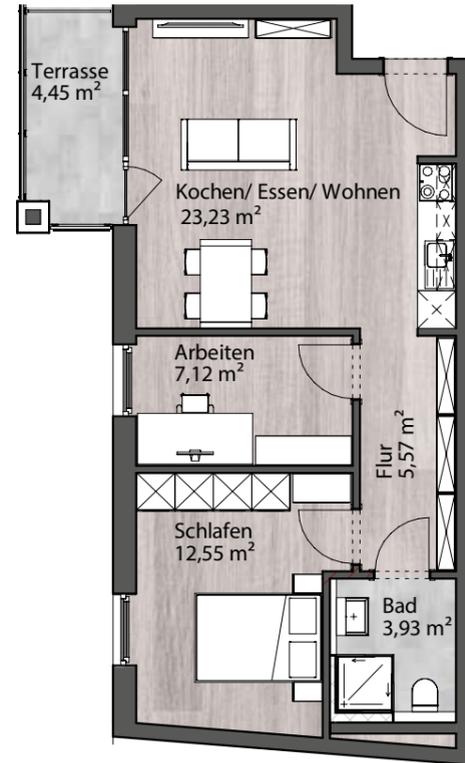
wohnung 8 +18 . 3 zimmer



Badezimmer	5,47 qm
Entreé	5,22 qm
Schlafen	11,74 qm
Ankleide	7,15 qm
Kochen/Essen/Wohnen	28,13 qm
Balkon 50%	3,53 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche	ca. 60,08 qm

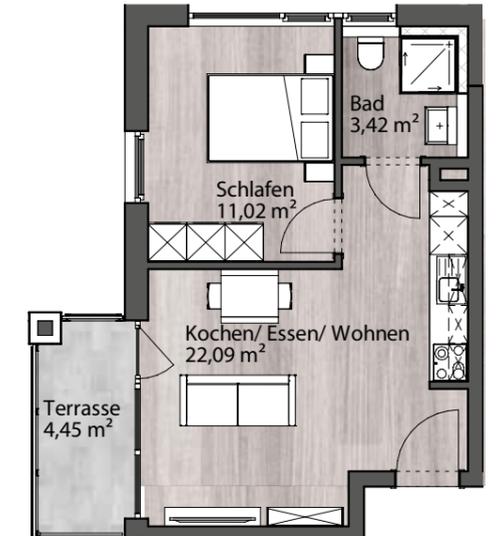
1.+2. OBERGESCHOSS

wohnung 9 + 19 . 3 zimmer



Badezimmer	5,28 qm
Schlafen	12,25 qm
Kochen/ Essen/ Wohnen	23,99 qm
Balkon 50%	2,24 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche	ca. 53,59 qm

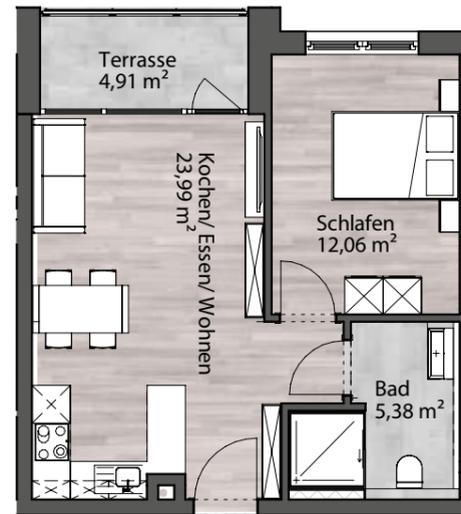
wohnung 10 + 20 . 2 zimmer



Badezimmer	3,42 qm
Schlafen	11,02 qm
Kochen/ Essen/ Wohnen	22,09 qm
Balkon 50%	2,24 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche	ca. 38,04 qm

1.+2. OBERGESCHOSS

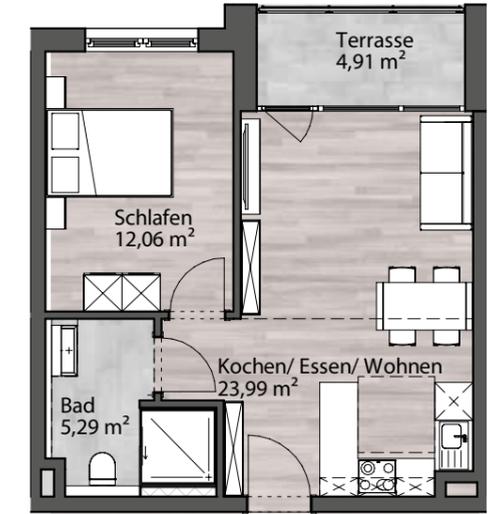
wohnung 11 + 21 . 2 zimmer



Badezimmer	3,42 qm
Schlafen	11,02 qm
Kochen/Essen/Wohnen	22,09 qm
Balkon 50%	2,46 qm

Gesamtwohnfläche ca. 43,11 qm

wohnung 12 + 22 . 2 zimmer

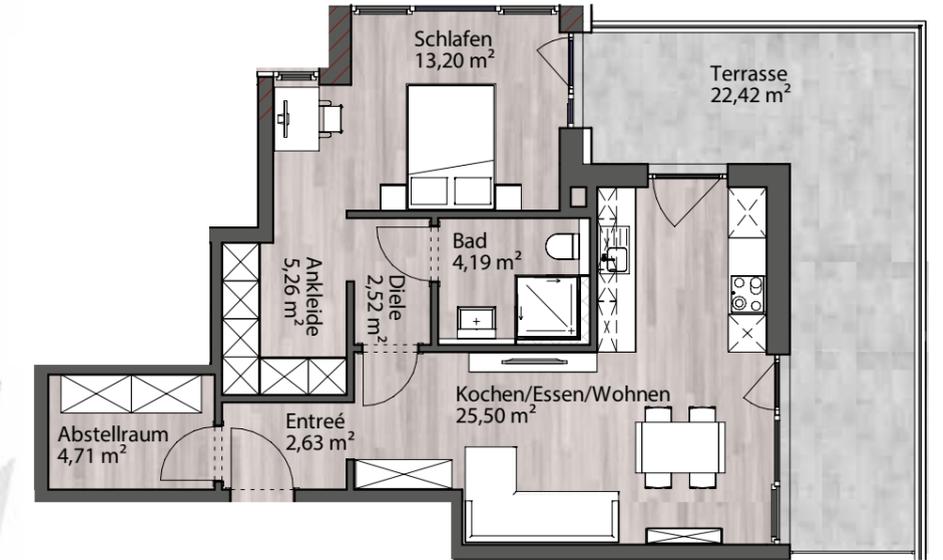
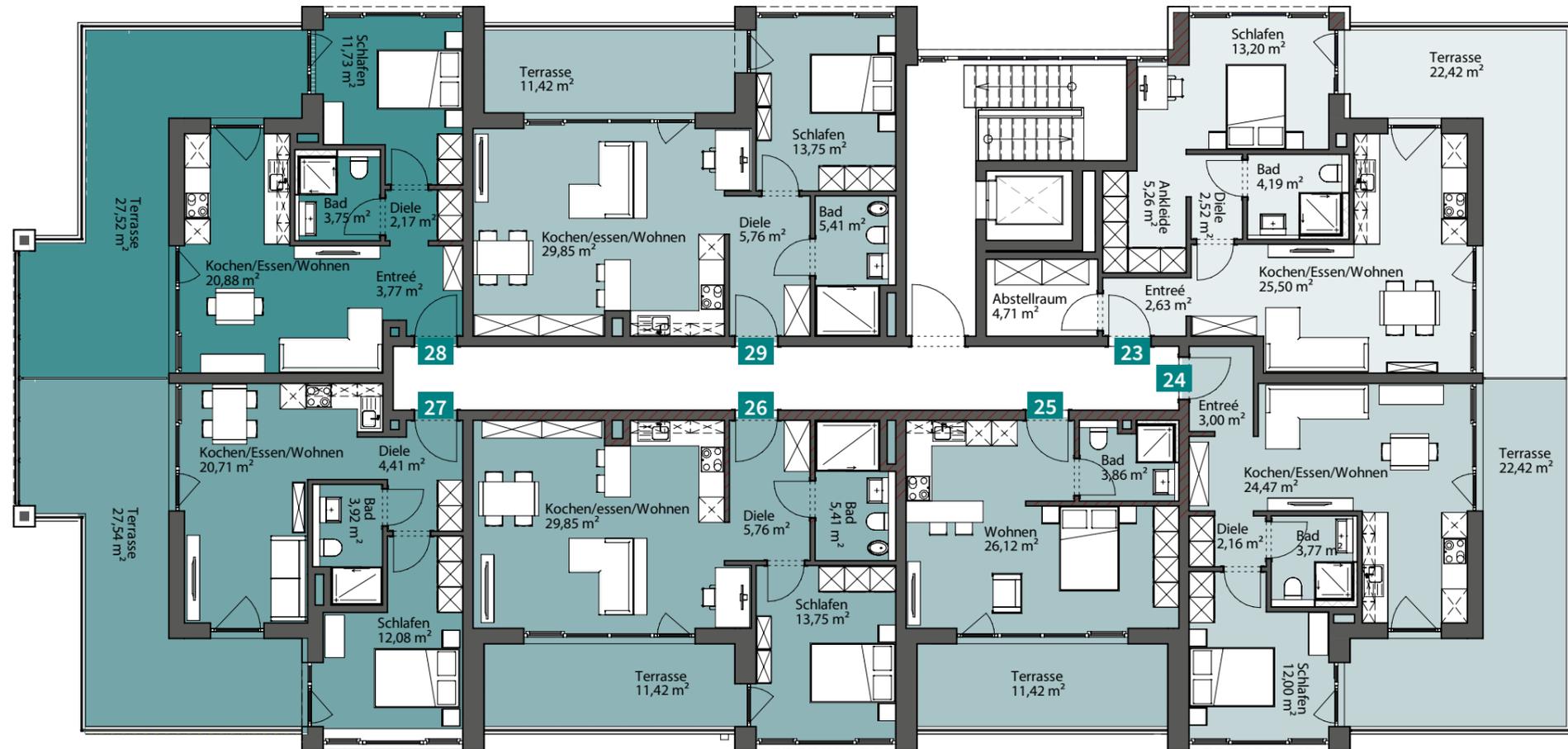


Badezimmer	5,29 qm
Schlafen	12,06 qm
Kochen/Essen/Wohnen	23,99 qm
Balkon 50%	2,46 qm

Gesamtwohnfläche ca. 42,97qm

PENTHOUSE

wohnung 23 . 4 zimmer



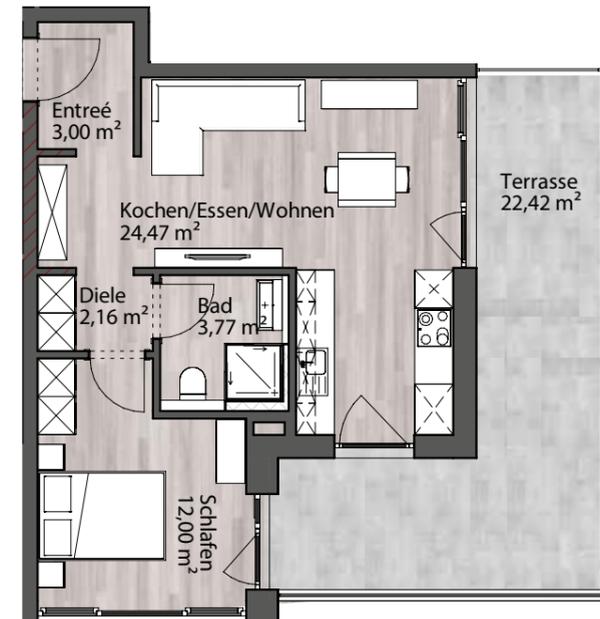
Badezimmer	4,19 qm
Entrée	2,63 qm
Schlafen	13,20 qm
Ankleide	5,26 qm
Abstellraum	4,71 qm
Kochen/ Essen/ Wohnen	25,50 qm
Dachterrassee 50%	11,21 qm

Gesamtwohnfläche ca. 68,06 qm



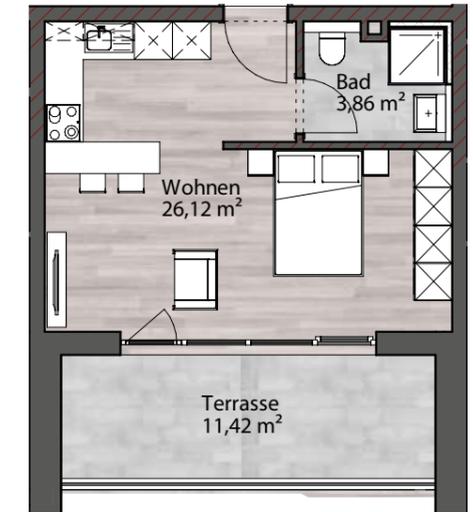
PENTHOUSE

wohnung 24 . 2 zimmer



Badezimmer	3,77 qm
Entrée	3,00 qm
Schlafen	12,00 qm
Kochen / Essen / Wohnen	24,47 qm
Dachterrasse 50 %	11,21 qm
Gesamtwohnfläche	ca. 55,70 qm

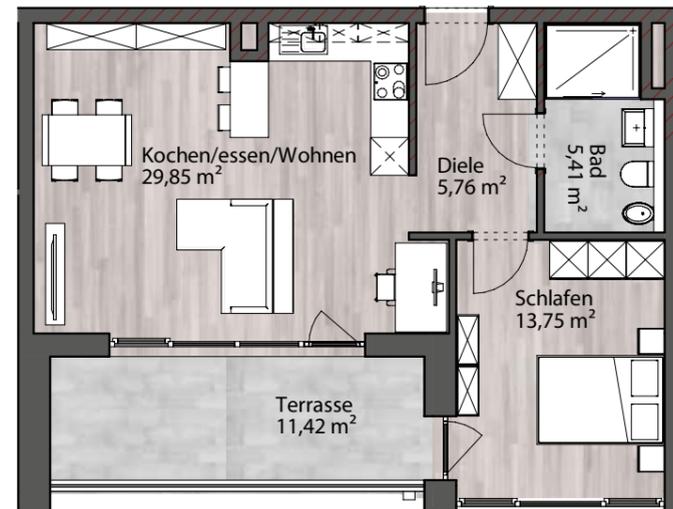
wohnung 25 . 1 zimmer



Badezimmer	3,86 qm
Kochen / Wohnen / Schlafen	26,12 qm
Dachterrassee 50 %	5,71qm
Gesamtwohnfläche	ca. 35,09 qm

PENTHOUSE

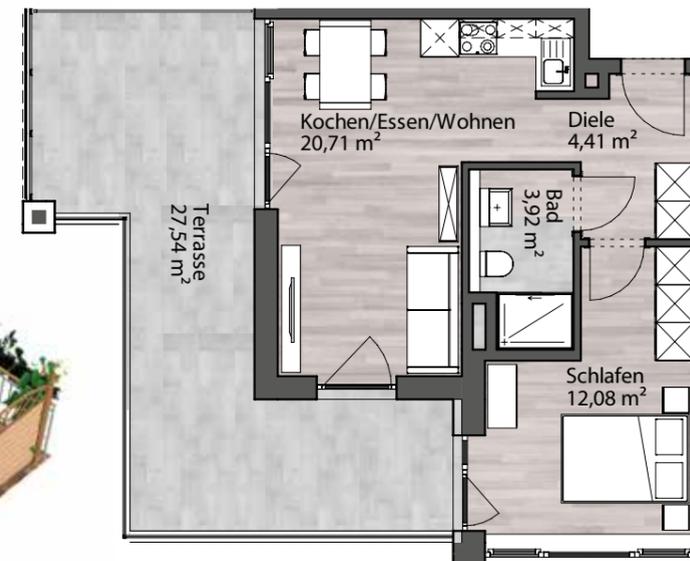
wohnung 26 . 2 zimmer



Badezimmer	5,41 qm
Entreé	5,76 qm
Schlafen	13,75 qm
Kochen / Essen / Wohnen	29,85 qm
Dachterrasse 50 %	5,71 qm

Gesamtwohnfläche ca. 59,38 qm

wohnung 27 . 2 zimmer

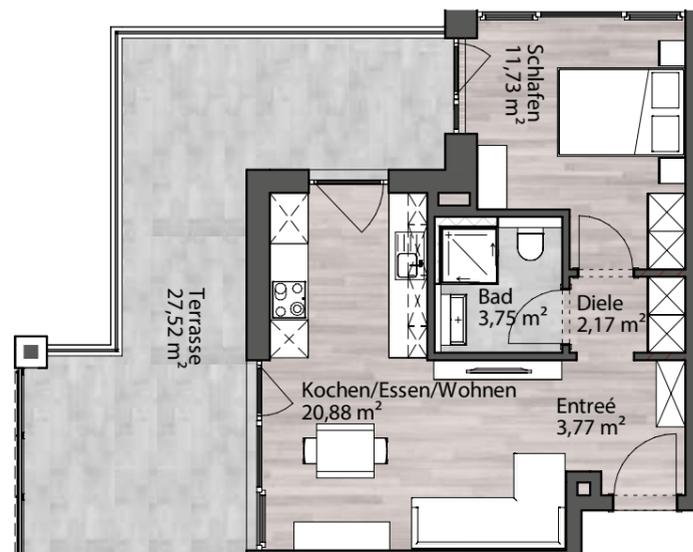


Badezimmer	3,92 qm
Entreé	4,41 qm
Kochen / Wohnen / Schlafen	20,71 qm
Dachterrassee 50 %	13,77 qm

Gesamtwohnfläche ca. 54,07 qm

PENTHOUSE

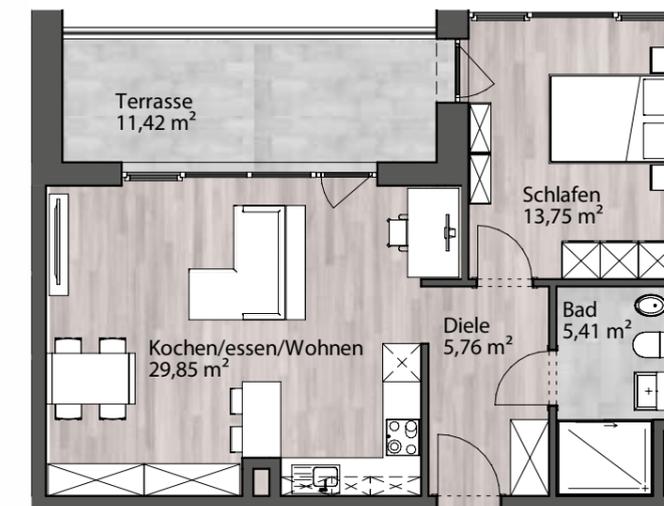
wohnung 28 . 2 zimmer



Badezimmer	3,75 qm
Entreé	3,77qm
Diele	2,17 qm
Schlafen	11,73 qm
Kochen/ Essen/ Wohnen	20,88 qm
Dachterrasse 50 %	13,76 qm

Gesamtwohnfläche ca. 55,21 qm

wohnung 29 . 2 zimmer



Badezimmer	5,41 qm
Entreé	5,76 qm
Kochen / Wohnen / Schlafen	29,85 qm
Dachterrassee 50 %	5,71 qm

Gesamtwohnfläche ca. 59,38 qm

IHRE IMMOBILIE

UNSERE LEIDENSCHAFT

Die Pro Immobilien Gruppe hat sich als verantwortungsbewusstes Unternehmen verschiedenen Werten unterstellt. Für uns ist professionelles Arbeiten und eine vertrauensvolle Beziehung zu unseren langjährigen Kundinnen und Kunden selbstverständlich. Mit uns haben Sie einen Partner an Ihrer Seite, der für Kompetenz, Dynamik und Verlässlichkeit steht. Wir freuen uns, mit Ihnen gemeinsam Immobilienträume wahr werden zu lassen. Wir realisieren auf bevorzugten Grundstücken im Großraum Villingen-Schwenningen architektonisch anspruchsvolle Projekte. Dabei konzentrieren wir uns bewusst auf unseren landschaftlich und wirtschaftlich attraktiven Landkreis Schwarzwald-Baar. Eine ortsnahe Betreuung und kurze Wege verbessern unser umfangreiches Serviceangebot nachhaltig.

WOHNRAUM SCHAFFEN

LEIDENSCHAFT WECKEN

Das Planen, Bauen und Realisieren neuer Bauprojekte ist für uns mehr als einfaches Tagesgeschäft. Wir versuchen leidenschaftlich unserem Anspruch nachzukommen, Menschen einen neuen Lebensmittelpunkt zu schaffen, der begeistert und sich den individuellen Bedürfnissen anpasst. Unsere hochwertig ausgestatteten Wohnungen bieten viele verschiedene Möglichkeiten, die Wohnwünsche und -träume künftiger Bewohner umzusetzen. Wir garantieren bei unseren Bauprojekten eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise nach modernen Standards.

VERKAUF

MIT INDIVIDUELLER BERATUNG

Für uns hat eine fundierte Beratung, eine seriöse und faire Abwicklung sowie eine vertrauensvolle Zusammenarbeit höchste Priorität. Deshalb vermarkten wir unsere Immobilien nicht über Dritte, denn niemand kennt unsere Wohnungen so gut wie wir selbst. Die Neubauwohnungen werden vom kompetenten Maklerteam der Pro Immobilien GmbH aus erster Hand verkauft. Unsere Kundinnen und Kunden unterstützen wir zudem auf Wunsch bei der Finanzierung, indem wir verschiedene Fördermöglichkeiten und Finanzierungsmodelle aufzeigen.

DER WEG ZU IHRER IMMOBILIE

UNSERE BETREUUNG IM ÜBERBLICK

1. PROFESSIONELLE BERATUNG

Wir beraten Sie transparent und umfassend bezüglich Ihrer Immobilienwünsche.

2. FINANZIERUNGSPLANUNG

Im Anschluss berechnen wir anhand einer speziell dafür ausgearbeiteten Software Ihr individuelles Finanzierungskonzept.

3. KAUFVERTRAGSVORBEREITUNG

Nachdem Sie sich für ein Objekt entschieden haben, bereiten wir alles für den notariellen Kaufvertrag vor. Dabei halten wir Sie immer auf dem neusten Stand.

4. KAUFVERTRAGSBEURKUNDUNG & DARLEHENSVERTRAG

Wir begleiten Sie sowohl zum Notar als auch zu Ihrer finanzierenden Bank und stehen Ihnen mit unserer Fachkenntnis jederzeit zur Seite.

5. MIETSERVICE

Auf Wunsch können Sie auch weiterreichend von unseren Servicepaketen aus der hauseigenen Miet- und Hausverwaltung profitieren. Dadurch übernehmen wir sämtliche Leistungen, die sonst von Ihnen als Vermieter zu erbringen wären.

6. KOMPETENZ AUS EINER HAND & DAUERHAFTER PARTNER

Wir möchten Sie als langfristiger Partner bei Ihrem Projekt begleiten. Sie haben beispielsweise den Vorteil, dass Sie über die gesamte Zeit hinweg lediglich einen Ansprechpartner haben – egal ob vor, während oder nach dem Kauf. Die Pro Immobilien Gruppe ist immer an Ihrer Seite.

Die im vorliegenden Exposé dargestellten Grundrisse und Ansichten entsprechen dem Stand der genehmigten Pläne. Im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund bautechnischer Erfordernisse und behördlicher Auflagen Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Maßgeblich sind ausschließlich die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Für die Ausstattung ist ausschließlich die Baubeschreibung maßgebend, nicht im Exposé dargestellte Abbildungen oder zeichnerische Darstellungen in den Grundrissen. Bei den aufgeführten qm-Angaben handelt es sich um ca.-Maße. Die exakten Flächen sind dem Kaufvertrag zu entnehmen. Die zeichnerische Darstellung der Innenperspektiven, Außenperspektiven, Fassaden und deren Farbgestaltung, Balkone sowie die Freiflächengestaltung bzw. Zuteilung der Gartenflächen geben die Sicht des Illustrators wieder und sind deshalb nicht verbindlich. Maßgeblich hierfür ist ausschließlich die der Teilungserklärung oder die dem Kaufvertrag beigefügte Baubeschreibung und die Aufteilungspläne. Hinsichtlich der Finanzierung kann keine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen sowie künftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch für erstellte Berechnungsbeispiele, übernommen werden. Zu verbindlichen und rechtswirksamen Aussagen, die eine steuerliche Relevanz haben, sind nur die Finanzämter oder Mitarbeiter der steuerberatenden Berufe berechtigt. Eine Haftung für das Erlangen der steuerlichen Ziele des Erwerbers kann nicht übernommen werden.