

4-Zimmer Neubau-Erstbezug in Wartmannsroth / Neugründung einer Wohnungsgenossenschaft



Am Hög 7

97797 Wartmannsroth

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaltmiete: 989,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 151725108



Ihr Ansprechpartner:

OTT-Massivhaus GmbH Town & Country Lizenzpartner

Frau Julia Ott

E-Mail: julia.ott@tc.de

Tel: +49 931 66672930

Web: <http://www.ott-massivhaus.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	10,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2025
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Wärmepumpe
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Wohnberechtigungsschein erforderlich:	Ja

4-Zimmer Neubau-Erstbezug in Wartmannsroth / Neugründung einer Wohnungsgenossenschaft



Am Hög 7

97797 Wartmannsroth

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	98,00 m ²
Kaltmiete:	989,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

In dem geplanten attraktiven Mehrfamilien-Haus werden 6 Wohnungen errichtet als Wohnbaugenossenschaft.

Vorteile des Genossenschaftlichen Wohnen

Mitbestimmungsrecht: Als Genossenschaftsmitglied haben Sie eine Stimme bei Entscheidungen über das Haus und die Gemeinschaft.

Langfristige Stabilität und Flexibilität: Sie investieren nicht nur in ein Haus oder eine Wohnung, sondern auch in eine Gemeinschaft, die langfristige Sicherheit und Stabilität bietet. Genossenschaftsanteile in dieser Genossenschaft sind zudem vererbbar und übertragbar – dies schafft zusätzliche Flexibilität.

Gemeinschaftsgefühl: Profitieren Sie von einem starken Zusammenhalt und genießen Sie die Vorteile einer lebendigen Nachbarschaft.

Finanzielle Vorteile: Durch den Kauf eines Genossenschaftsanteils erhalten Sie Zugang zu einem erschwinglichen Wohneigentum, ohne die vollen Kosten eines Eigenheims tragen zu müssen.

Die Stellplätze werden auf der Außenanlage errichtet. Für jede Wohnung stehen zwei Stellplätze zur Verfügung, die bereits in der Kaltmiete enthalten sind.

Jede Wohnung verfügt über einen großen Balkon oder eine Terrasse mit Sondernutzungsrecht an der angrenzenden Gartenfläche.

Die Abstell- und Technikräume befinden sich im Kellergeschoss. Darüber hinaus befindet sich im Keller ein Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen o. ä., den alle Bewohner gemeinschaftlich nutzen können.

Alle aufgeführten Leistungen werden nach den anerkannten Regeln der Baukunst und Technik ausgeführt. Das Gebäude wird entsprechend den aktuellen Anforderungen des GEG

2023 in der Effizienzhaus-Stufe EH55 errichtet.

Ein Energieausweis erhalten Sie mit Übergabe Ihrer Wohnung. Alle Anschlüsse für Trinkwasser, Stromversorgung, Telefon sowie die Entwässerung werden normgerecht und entsprechend den Satzungen der Versorgungsträger erstellt.

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um einen Erstbezug.

Ausstattung:

Vollausstattung – mit Fußbodenheizung
massiv gebaut und gedämmt

Sanitärausstattung: Ihre Badezimmer sind voll ausgestattet.

Elektroausstattung: Busch Jäger oder äquivalent nach Verfügbarkeit.

Rollläden: Ihre Wohnung sorgt nicht nur für ausreichend Sicherheit, sondern auch für einen sommerlichen Wärmeschutz: Bereits inklusive sind die Rollläden

Zentrale Wärmepumpe: Heute bereits an Morgen denken - eine Wärmepumpe ist inklusive. Sie erfüllen die aktuellen

Energiestandards, sparen bares Geld und reduzieren Ihren CO₂-Fußabdruck.

Sicherheit – mit Festpreisgarantie und garantiertem Fertigstellungsdatum
Stellplätze - mit Infrastruktur für
Wallboxen mit Energiemanagementsystem
Regional – die bestmögliche Infrastruktur für Sie und Ihre Familie

Lage:

Die Gemeinde Wartmannsroth wurde im Zuge der Gebietsreform mit Wirkung zum 01.05.1978 aus fünf früher selbstständigen Gemeinden gebildet. Sie besteht aus den Ortsteilen Dittlofsroda, Heiligkreuz, Völkersleier mit Heckmühle, Schwärzelbach mit Neuwirtshaus, Waizenbach, Wartmannsroth und Windheim.

Mit gut ausgebautem Rad- und Wanderwegnetz, Spielplätzen, Kneipp-Anlage, BMX-Bahn und vieles mehr, bietet die Gemeinde viel Raum für Erholung und attraktive Freizeitgestaltung für Jung und Alt. Neben den zwei Kindergärten in Wartmannsroth und Schwärzelbach

werden auch die ganz Kleinen in den Kinderkrippen betreut. Außerdem besteht an der Grundschule in Dittlofsroda die Möglichkeit der Ganztagsbetreuung. Auch im Vereinsleben wird einiges geboten. Viele Vereine beleben

regelmäßig mit Veranstaltungen und Festen das Geschehen in der Gemeinde.

Eine gewachsene Gewerbestruktur bestimmt das Wirtschaftsleben in der Gemeinde. Es haben sich bereits mehrere kleine und große Firmen niedergelassen.

Sonstiges:

Als Town & Country Lizenzpartner betreuen wir die bewohnergetragene Wohnungsbaugenossenschaft "Am Hög eG in Gründung" mit unserem baufachlichen Know-How und unserer Expertise im Projektmanagement vor Ort in Wartmannsroth.

In der Genossenschaft finden Sie noch preiswerten Wohnraum. Durch den Erwerb der Genossenschaftsanteile in Höhe von ca. 100.000 Euro werden Sie Mitglied in der Genossenschaft mit dem lebenslang gültigen Recht auf einen Nutzungsvertrag der Wohneinheit. Eine zusätzliche Kautions wird nicht erhoben, auch eine Kündigung wegen Eigenbedarfs gibt es nicht. Hierzu sind 200 Genossenschaftsanteile á 500,00 Euro von Ihnen zu zeichnen. Der überwiegende Anteil dieser Genossenschaftsanteile könnte durch das KfW-Programm 134 (Genossenschaftsanteils-Finanzierung) auch finanziert werden, sodass Ihr Eigenkapitalanteil (Barmittel) auch geringer sein dürfte.

Die in dieser Anzeige benannte Miete ist eine monatliche Gesamtbelastung und beinhaltet auch die Kaltmiete in Höhe von nur 667 Euro monatlich.

*** Bei 2/3 der durch die Vermittlung der OTT-Massivhaus GmbH, Friedrich-List-Str. 1, 97218 Gerbrunn, (Immobilienvermittlung nach §34i Abs. 1 Satz 1 GewO,

4-Zimmer Neubau-Erstbezug in Wartmannsroth / Neugründung einer Wohnungsgenossenschaft



Am Hög 7

97797 Wartmannsroth

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaltmiete: 989,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Registriernummer D-W-155-YHKK-53, ausgestellt durch IHK München und Oberbayern, zu finden unter www.vermittlerregister.info), zustande kommenden Verträge, erhalten unsere Kunden einen festen Sollzins von 3,0 % p.a. und einen effektiven Jahreszins von 3,1 % p.a., unter Berücksichtigung folgender Annahmen: Nettodarlehensbetrag 78.000 Euro – es werden die Voraussetzungen des KfW-Programms 134 zugrunde gelegt (siehe auch Merkblatt „Förderung genossenschaftliches Wohnen“ mit Stand 10/2023) Zinsbindung von 10 Jahren und einer Tilgung von 2,4 % p.a.. Dabei zahlen Sie eine monatliche Rate von 321,75 Euro. Unter der Annahme, dass der Sollzinssatz bis zum Ende der Vertragsdauer unverändert bleibt und nur die vereinbarte Tilgung von 2,4 % erbracht wird, beträgt die Gesamtlaufzeit 35 Jahre, die Gesamtanzahl der Raten 420 und der zu zahlende Gesamtbetrag ist 135.135,00 Euro.
Alle Daten basieren auf dem Stand vom 01.07.2024.



Projektierung



Image13_ott



Image2_ott

4-Zimmer Neubau-Erstbezug in Wartmannsroth / Neugründung einer Wohnungsgenossenschaft



Am Hög 7

97797 Wartmannsroth

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaltmiete: 989,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Image12_ott

Ausstattungs-Highlights

Sie schaffen eine ideale Altersvorsorge.



Ausstattung



Siegel-meistgebautesMarkenhaus



OTT-Massivhaus GmbH
Town & Country Lizenz-Partner

Logo3

4-Zimmer Neubau-Erstbezug in Wartmannsroth / Neugründung einer Wohnungsgenossenschaft

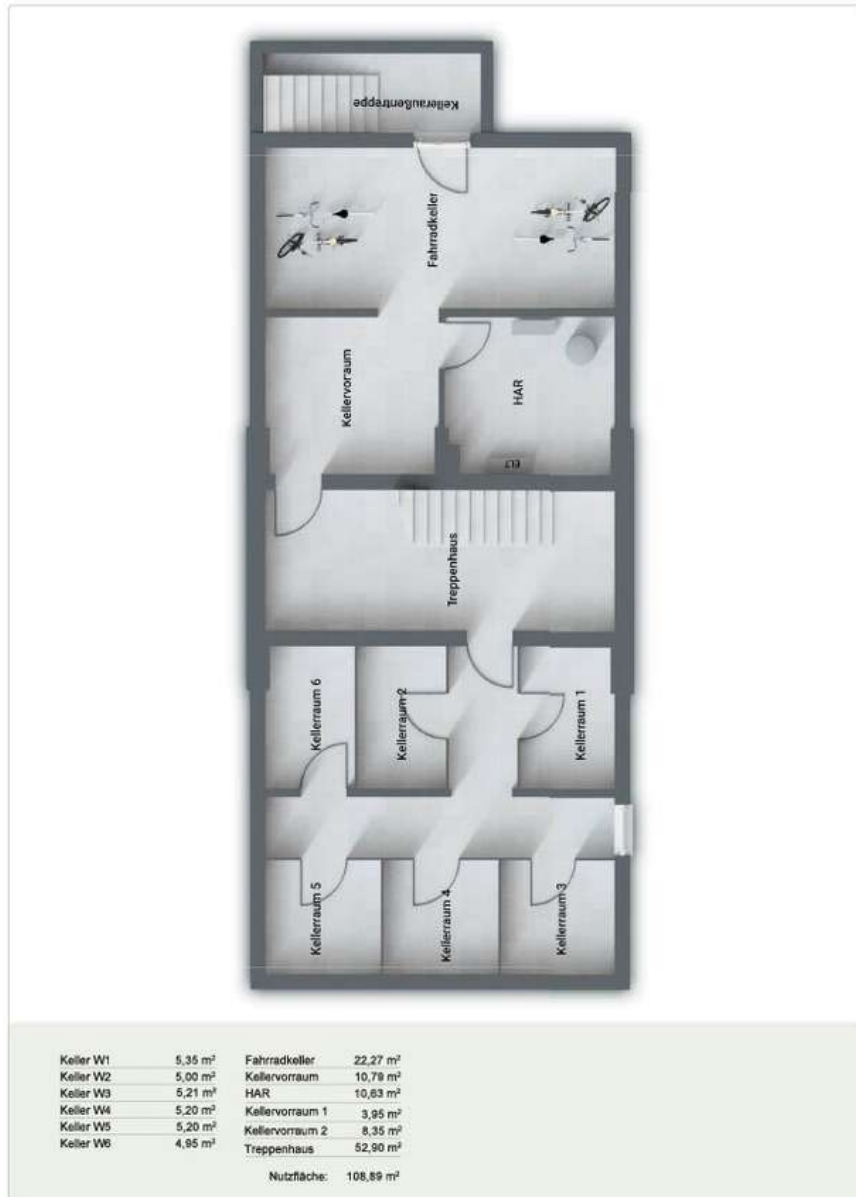


Am Hög 7

97797 Wartmannsroth

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaltmiete: 989,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Kellergeschoss



Grundriss Keller

4-Zimmer Neubau-Erstbezug in Wartmannsroth / Neugründung einer Wohnungsgenossenschaft



Am Hög 7

97797 Wartmannsroth

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaltmiete: 989,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Wohnung 3 - Obergeschoss rechts



Wohnen	25,10 m ²	Abstellen	1,37 m ²
Kind 1	10,30 m ²	Balkon	3,64 m ²
Schlafen	15,35 m ²	Wohnfläche:	97,91 m ²
Kind 2	10,17 m ²		
Küche	15,34 m ²		
Bad	8,85 m ²		
Flur	9,16 m ²	Keller	5,21 m ²

Unsere Wohnungen sind werthaltig, für Normalverdiener erschwinglich und dank flexibler Grundrisse an jede Lebenssituation anpassbar. Eine große Ausstattungsvielfalt sorgt dabei für Individualität. Darüber hinaus sorgen wir mit einem einzigartigen, umfangreichen Leistungspaket für eine optimale Absicherung vor, während und nach dem Kauf. Sie können ganz entspannt einziehen und gestalten Ihre Inneneinrichtung.

Grundriss WG 3 OG re

4-Zimmer Neubau-Erstbezug in Wartmannsroth / Neugründung einer Wohnungsgenossenschaft



Am Håg 7

97797 Wartmannsroth

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaltmiete: 989,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Wohnung 1 - Erdgeschoss rechts



Wohnen	25,04 m ²	Abstellen	1,37 m ²
Kind	10,17 m ²	Freisitz	3,68 m ²
Schlafen	15,35 m ²	Wohnfläche:	98,04 m ²
Arbeiten	10,30 m ²		
Küche	15,34 m ²		
Bad	8,96 m ²		
Flur	9,20 m ²	Keller	5,35 m ²

Unsere Wohnungen sind werthaltig, für Normalverdiener erschwinglich und dank flexibler Grundrisse an jede Lebenssituation anpassbar. Eine große Ausstattungsvielfalt sorgt dabei für Individualität. Darüber hinaus sorgen wir mit einem einzigartigen, umfangreichen Leistungspaket für eine optimale Absicherung vor, während und nach dem Kauf. Sie können ganz entspannt einziehen und gestalten Ihre Inneneinrichtung.

Grundriss WG 1 EG re

4-Zimmer Neubau-Erstbezug in Wartmannsroth / Neugründung einer Wohnungsgenossenschaft



Am Hög 7

97797 Wartmannsroth

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaltmiete: 989,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

