

BETTERLIFE MÖSSINGEN

Attraktive Lage - Komfortable Neubauwohnungen

Objektort : Breitestraße in 72116 Mössingen

Objekt-Nr.: MÖSSBAUOG04

Objektart : Mehrfamilienhaus



Kaufpreis	252.000,00 € + zzgl. 19.000 € TG Stellplatz
Zimmer	2,5
Wohnfläche	ca. 67,00 m ²
Objektzustand	Neubau
Bezugsfrei	2020
Käuferprovision	Keine



Ihre persönliche Beraterin:

Helen Merz

E-Mail: h.merz@immobilienmerz.de

Mobil: 0152 09875 681



Immobilien MERZ GmbH

BETTERLIFE MÖSSINGEN

Attraktive Lage Komfortable Neubauwohnungen



Objektart	Neubau
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Straße	Breitestraße
PLZ	72116
Ort	Mössingen
Etagen	4
Flurstück	
Baujahr	2019
Maklerprovision	Keine
Betriebskosten gesamt	-
Betriebskosten umlagefähig	-
Wohneinheiten	-
Balkone	-
Stellplatzart	Tiefgaragenstellplatz zusätzlich Außenstellplatz
Wohnfläche	ca. 67,00 m²
Bezugsfrei ab	ab 2020

Immobilien MERZ GmbH - Bahnhofstraße 10 - 72108 Rottenburg a.N.

Telefon: +49 7472 16 78 099 - Telefax: +49 7472 16 78 104
 info@immobilienmerz.de - www.immobilienmerz.de

BETTERLIFE MÖSSINGEN

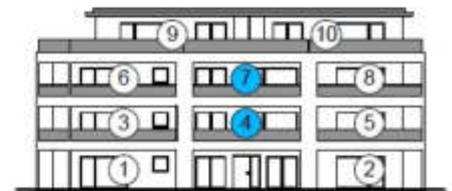
Attraktive Lage Komfortable Neubauwohnungen

Grundriss



MÖSSINGEN BREITESTRASSE

- 1. OBERGESCHOSS
- 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 4 WOHNUNG 7

2.5 Zimmerwohnung

Bruttogeschossfläche:	77.77 m ²
Nettowoohnfläche:	62.38 m ²
abzüglich 3%:	1.87 m ²
Nettowoohnfläche Gesamt:	60.51 m ²

Loggia überdacht:	13.30 m ²
anrechenbar zu 1/2:	6.65 m ²

Wohnfläche Gesamt:	67.16 m ²
--------------------	----------------------



BETTERLIFE MÖSSINGEN

Attraktive Lage Komfortable Neubauwohnungen

Ansicht Süd



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

Ansicht West

Immobilien MERZ GmbH - Bahnhofstraße 10 - 72108 Rottenburg a.N.

Telefon: +49 7472 16 78 099 - Telefax: +49 7472 16 78 104
info@immobilienmerz.de - www.immobilienmerz.de

BETTERLIFE MÖSSINGEN

Attraktive Lage Komfortable Neubauwohnungen

Ansicht Ost



ANSICHT OST



ANSICHT NORD

Ansicht Nord

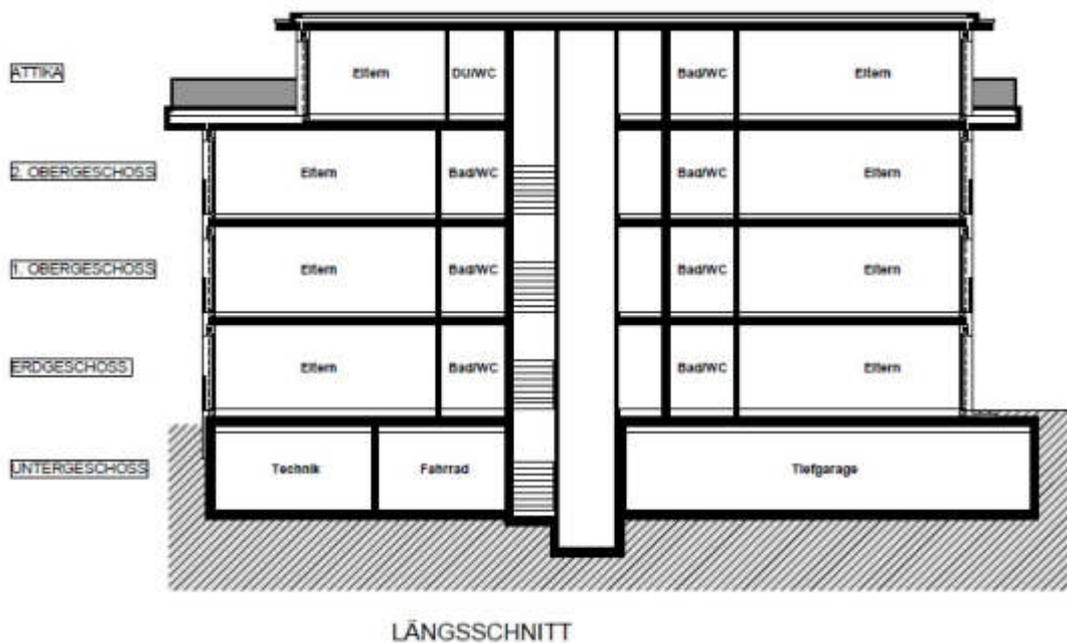
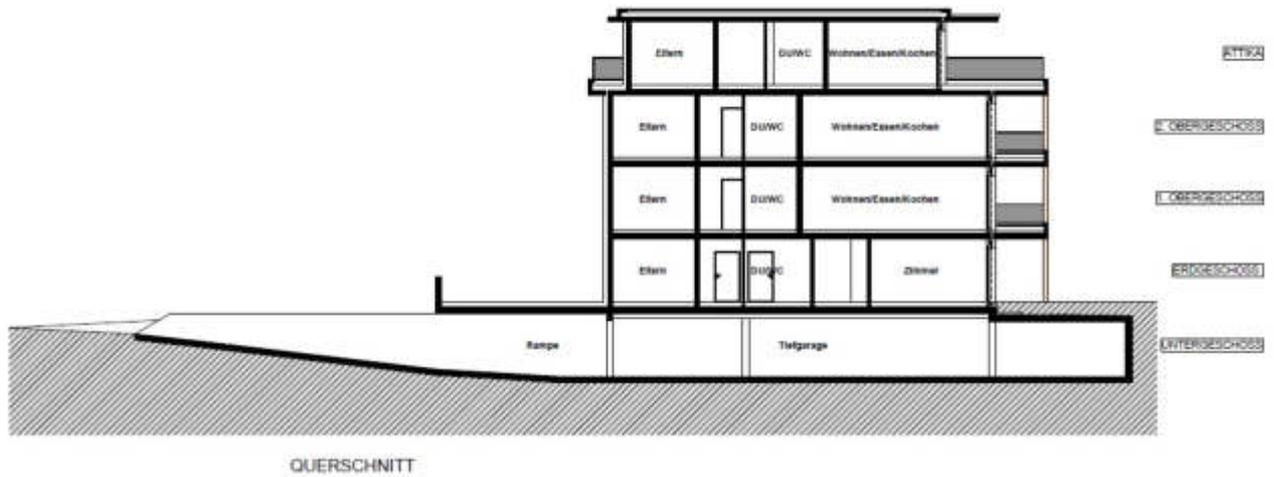
Immobilien MERZ GmbH - Bahnhofstraße 10 - 72108 Rottenburg a.N.

Telefon: +49 7472 16 78 099 - Telefax: +49 7472 16 78 104
info@immobilienmerz.de - www.immobilienmerz.de

BETTERLIFE MÖSSINGEN

Attraktive Lage Komfortable Neubauwohnungen

Querschnitt



Längsschnitt

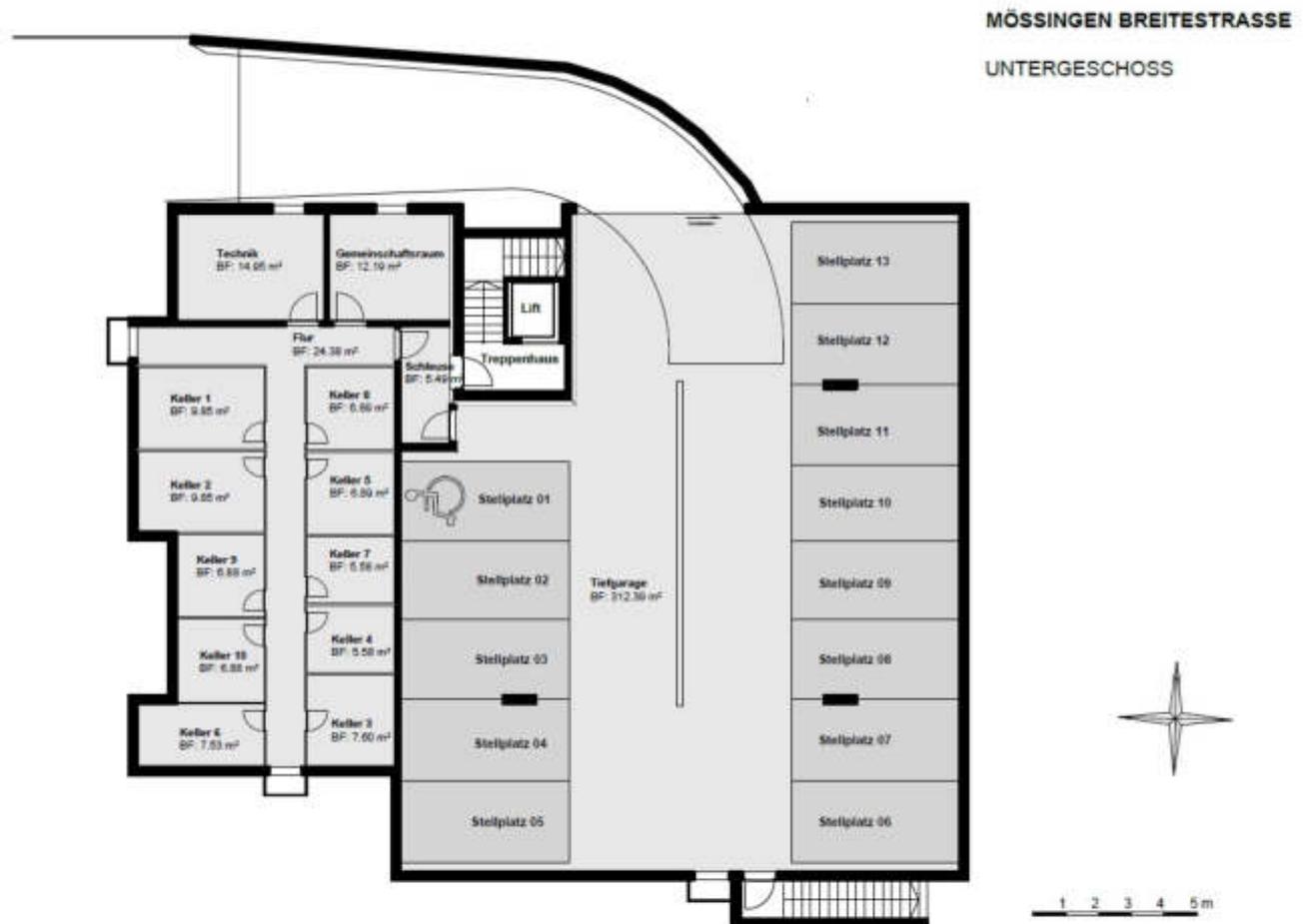
Immobilien MERZ GmbH - Bahnhofstraße 10 - 72108 Rottenburg a.N.

Telefon: +49 7472 16 78 099 - Telefax: +49 7472 16 78 104
 info@immobilienmerz.de - www.immobilienmerz.de

BETTERLIFE MÖSSINGEN

Attraktive Lage Komfortable Neubauwohnungen

Untergeschoss



Immobilien MERZ GmbH - Bahnhofstraße 10 - 72108 Rottenburg a.N.

Telefon: +49 7472 16 78 099 - Telefax: +49 7472 16 78 104
info@immobilienmerz.de - www.immobilienmerz.de

BETTERLIFE MÖSSINGEN

Attraktive Lage Komfortable Neubauwohnungen

Freiflächengestaltung



Immobilien MERZ GmbH - Bahnhofstraße 10 - 72108 Rottenburg a.N.

Telefon: +49 7472 16 78 099 - Telefax: +49 7472 16 78 104
info@immobilienmerz.de - www.immobilienmerz.de

BETTERLIFE MÖSSINGEN

Attraktive Lage Komfortable Neubauwohnungen

Lage

Mössingen ist eine Große Kreisstadt im Landkreis Tübingen am Fuß der mittleren Schwäbischen Alb, rund 15 Kilometer südlich der Kreisstadt Tübingen. Eine hervorragende soziale Infrastruktur und das kulturelle Angebot sind Teil der hohen Wohnqualität, die nach wie vor zum Wachstum der Stadt beiträgt.

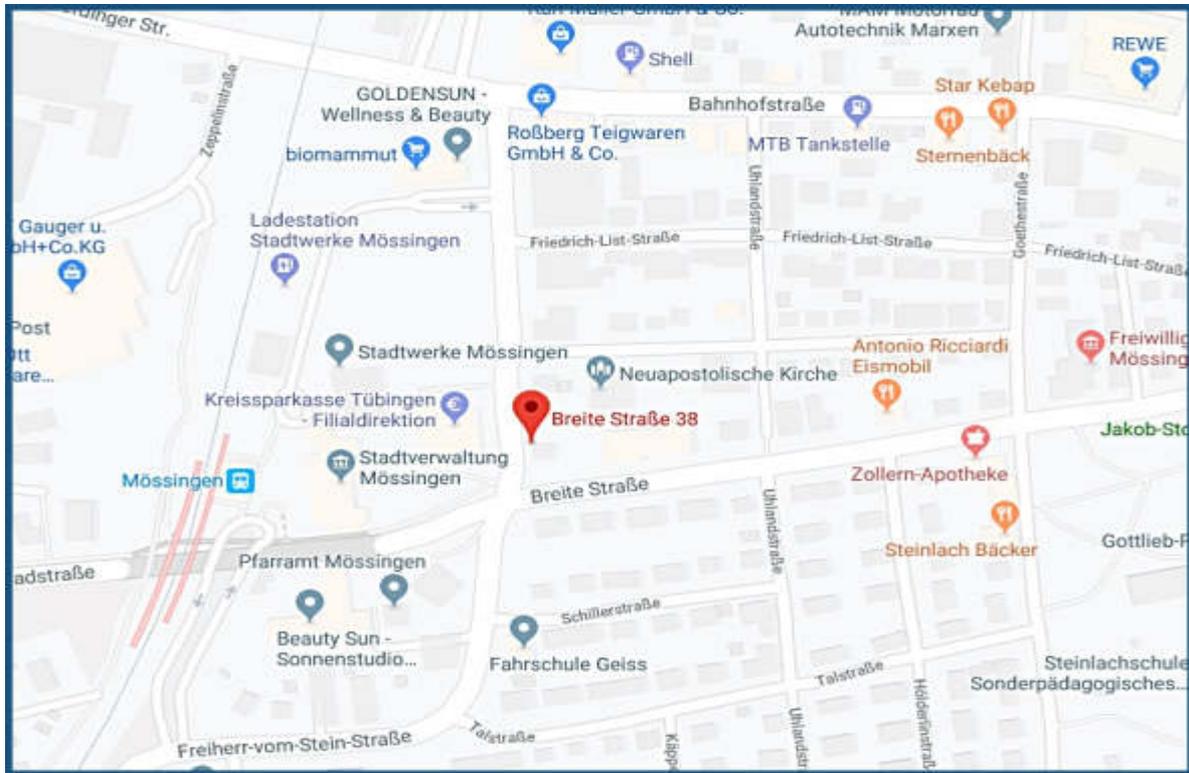
Schulen, Kindergarten, Bäckereien, eine Apotheke, Bankfilialen, Ärzte und ein Friseur sind fußläufig zu erreichen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind in 5 Minuten zu Fuß entfernt.

Die Bahnhaltstelle Bad - Sebastiansweiler erreicht man in ca. 9 Minuten zu Fuß. Die Bahn verkehrt zwischen Tübingen und Sigmaringen.

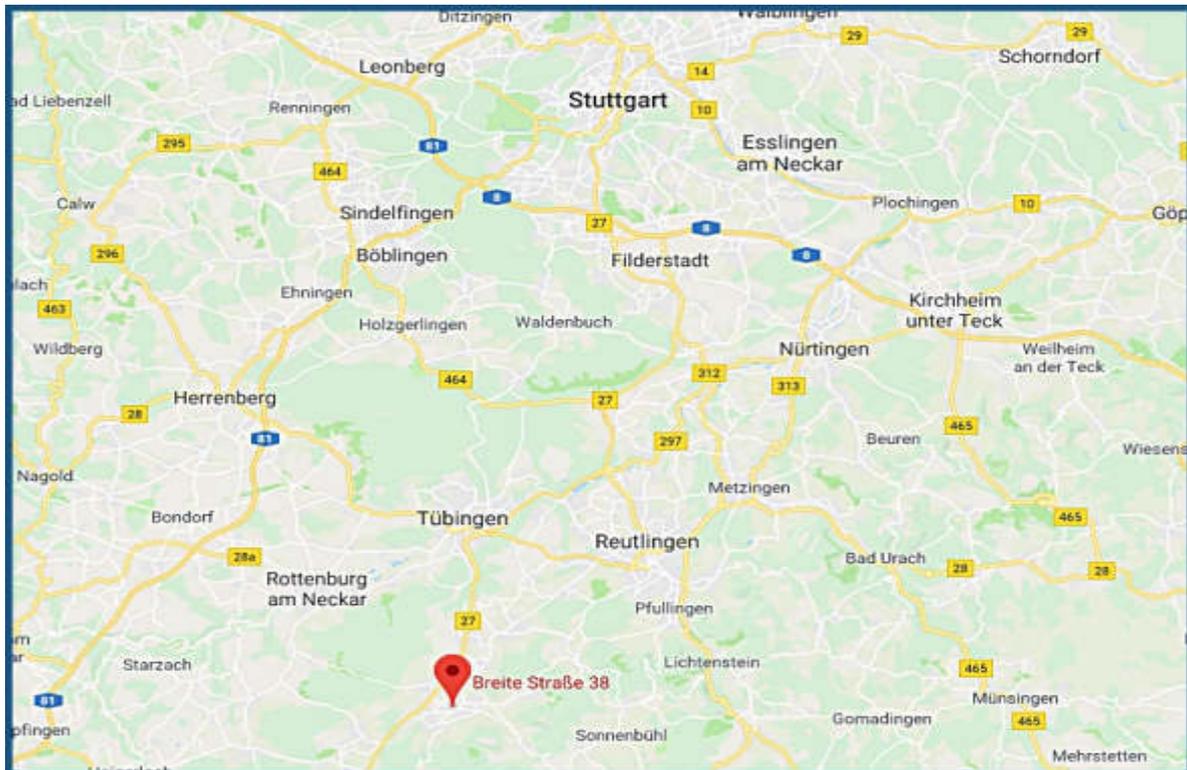
BETTERLIFE MÖSSINGEN

Attraktive Lage Komfortable Neubauwohnungen

Lageplan Mikro (Quelle: Google Earth)



Lageplan Makro (Quelle: Google Earth)



Immobilien MERZ GmbH - Bahnhofstraße 10 - 72108 Rottenburg a.N.

Telefon: +49 7472 16 78 099 - Telefax: +49 7472 16 78 104
info@immobilienmerz.de - www.immobilienmerz.de

BETTERLIFE MÖSSINGEN

Attraktive Lage Komfortable Neubauwohnungen

Objektbeschreibung

Die ansprechende Architektur des 10-Familienhaus in hochwertiger Bauweise machen das Gebäude zu einem stilvollen Wohnensemble und wird direkt in Mössingen errichtet.

Mössingen ist eine Große Kreisstadt im Landkreis Tübingen am Fuß der mittleren Schwäbischen Alb, rund 15 Kilometer südlich der Kreisstadt Tübingen. Sie gehört zur Region Neckar-Alb und zur Randzone der europäischen Metropolregion Stuttgart.

Die ausgezeichnete Infrastruktur der Stadt, mit umfassenden öffentlichen Einrichtungen, zahlreichen Sportstätten, überregionaler Straßenanbindung und gleich zwei Bahnhöfen, das kulturelle Angebot und die guten Einkaufsmöglichkeiten tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Banken, Apotheken, Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Aufgrund der durchdachten Grundrisse, den barrierefreien Zugang und den Aufzug im Haus eignen sich die Eigentumswohnungen für jegliche Zielgruppen. Ob Singles, Familien, oder Wohnen im Alter, jeder Zielgruppe wird ein angenehmes Wohnen ermöglicht.

Es entstehen hier 2,5 bis 4,5-Zimmer-Wohnungen.

Die Wohnungen im Erdgeschoss werden neben einer Terrasse auch einen Gartenanteil zugeordnet bekommen.

Die Wohnung in den oberen Geschossen haben jeweils einen Balkon. Zur Ausstattung gehören z. B. hochwertige Parkettböden, Fußbodenheizung, großformatige und moderne Fliesen, bodengleiche Duschen und ein Aufzug.

Im Untergeschoss wird es eine Tiefgarage mit PKW-Stellplätzen geben.

Genießen Sie hier alle Vorzüge von modernem Wohnen in Mössingen und sichern Sie sich Ihre neue Eigentumswohnung - Fragen Sie jetzt an!

BETTERLIFE MÖSSINGEN

Attraktive Lage Komfortable Neubauwohnungen

Ausstattung

- + Heizungsanlage - Zentralheizung umweltfreundlicher Luft-/Wasser Wärmepumpe
- + Warmwasserversorgung über Zentralheizung
- + Personenaufzug
- + Fußbodenheizung in allen Räumen mit separatem Raumthermostat
- + Elektrische und verstellbare Jalousien
- + Deckenspots
- + Hochwertiges Parkett versiegelt oder geölt in Buche in allen Räumen (außer in den Nasszellen)
- + Moderne Sanitärausstattung in Bad und WC (Marken-Hersteller für Bad und Sanitär) mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- + Hochwertige Keramikfliesen in Bad und WC - an Wand und Boden
- + Eigener Hauswirtschaftsraum in jeder Wohnung
- + Wohnungseingangstüren mit Gegensprechanlage
- + Antennen- und Telefonanschluss in jedem Zimmer
- + Kabelanschluss vorhanden
- + Kunststoff-Fenster mit Mehrprofilkammer und 3-fach Isolierverglasung - Fensterbänke und das Treppenhaus sind aus Granit
- + Jede Wohnung hat einen Kellerraum im Untergeschoss
- + Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum, Raum für Kinderwägen und Waschküche



Immobilien MERZ GmbH

Wir über uns

**Immobilien MERZ GmbH & MERZ Gebäudemanagement GmbH
Rundumservice, mehr Kompetenz und maßgeschneiderte
Dienstleistungen für Ihre Immobilie!**

Seit 2010 haben wir unseren Sitz im Rottenburger Zentrum. In den vergangenen Jahren hat sich einiges getan, denn „Stillstand“ ist für uns ein Fremdwort.

Die Immobilien MERZ GmbH mit Helen & Richard I. Merz, den beiden geschäftsführenden Gesellschaftern und weiteren sechs Mitarbeitern bieten wir Ihnen Maklerdienstleistungen, vom Verkauf von Immobilien und Grundstücken bis hin zur Vermietung oder Erstellung einer ausführlichen Immobilienwertermittlung.

Transparenz, Effektivität, gute Erreichbarkeit und enge Vertrauensbasis bilden die Grundpfeiler der Immobilien MERZ GmbH.

Seit 2018 ist mit der MERZ Gebäudemanagement ein weiteres Geschäftsfeld hinzugekommen, die mit Handwerkern und Dienstleistern aus der Region zusammenarbeiten.

Vier kompetenten Mitarbeitern, kümmern sich die sich rund um die Hausverwaltung und Gebäudemanagement für maßgeschneiderte Dienstleistungen rund Ihre Immobilie.

„Die Bedürfnisse nach mehr Dienstleistungsangeboten im Immobiliensektor sind gestiegen. Dem stellen wir uns.“ Helen & Richard I. Merz

Inhabergeführt durch Helen u. Richard I. Merz

Persönliche Verantwortung statt Franchise

Immobilien MERZ GmbH - Bahnhofstraße 10 - 72108 Rottenburg a.N.

Telefon: +49 7472 16 78 099 - Telefax: +49 7472 16 78 104
info@immobilienmerz.de - www.immobilienmerz.de



Immobilien MERZ GmbH

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1. Angebot und Angaben

1.1 Das Immobilienangebot von Immobilien Merz GmbH und das erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter/Kunden überlassenen Unterlagen und Auskünfte angefertigt worden. Im Einzelfall hat Immobilien Merz GmbH auch selbst Daten ermittelt, wofür aber nur bedingt haftet werden kann. Ein Interessent muss sich im Zweifelsfall selbst einen persönlichen Eindruck dadurch verschaffen, dass er die Daten auf logische Richtigkeit und Vollständigkeit überprüft.

1.2 Immobilien Merz GmbH übernimmt keine Haftung die vom Anbieter erhaltenen Angaben, Informationen und Auskünfte und deren Richtigkeit. Eine Gewähr für die Richtigkeit kann daher nicht übernommen werden.

1.3 Das Immobilienangebot ist vertraulich zu behandeln und darf nicht an Dritte weiter gegeben werden. Es ist ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt.

1.4 Die Weitergabe an Dritte ohne die Zustimmung von Immobilien Merz GmbH verpflichtet den Angebotsempfänger, wenn der Dritte, an den das Immobilienangebot weiter gegeben wurde, den Vertrag abschließt, zur Zahlung der vollen Provision.

1.5 Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich.

§2 Provision

2.1 Der Provisionsanspruch entsteht und ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrages (Kauf-, Mietvertrag usw.), auch wenn dieser nicht unmittelbar sondern innerhalb von einem Jahren (gerechnet ab Angebotsdatum) zustande kommt.

2.2 Der Makler-Provisionsanspruch entsteht auch, wenn Objektunterlagen/Exposés an Dritte (Familienangehörige, Freunde, Bekannte) weitergegeben werden und hieraus ein Kauf- bzw. Mietvertrag zwischen dem Eigentümer und dem Dritten zustande kommt.

2.3 Die objektbezogene Maklerprovision wird auf dem jeweiligen Exposé oder in einem Angebot (z. B. Internetangebot, schriftliches formloses Angebot) ausgewiesen und wird bei Abschluss eines Vertrages zwischen dem Anbieter (Verkäufer bzw. Vermieter) und dem Erwerber (Käufer bzw. Mieter) sofort fällig. Hieraus entsteht jeweils für den Makler ein eigenständiger Rechtsanspruch gegen den Erwerber (Käufer bzw. Mieter).

§3 Verhandlungen

3.1 Die Kontaktaufnahme mit dem Anbieter ist stets über Immobilien Merz GmbH einzuleiten.

3.2 Bei direkter Verhandlung mit dem Veräußerer ist auf Immobilien Merz GmbH Bezug zu nehmen. Direkte Verhandlungen entbehren nicht die Verpflichtung auf Provisionszahlung an Immobilien Merz, sofern hieraus ein notarieller Vertrag geschlossen wird.

3.3 Der Auftraggeber ist verpflichtet, der Immobilien Merz GmbH unverzüglich mitzuteilen, wenn ein Vertrag aus direkten Verhandlungen oder sonstigen Gegebenheiten zwischen einem Käufer und ihm als Verkäufer zustande gekommen ist. Zur Wahrung der Rechte der Immobilien Merz GmbH Vermietungsservice ist unmittelbar nach notariellem Vertragsabschluss eine Beurkundungskopie der Immobilien Merz GmbH vorzulegen.

§4 Grundbuch und Akteneinsicht

Der Auftraggeber bevollmächtigt Immobilien Merz GmbH sämtliche das Objekt betreffenden behördlichen Akten, wie Bauunterlagen einschließlich des Grundbuches samt Nebenakten einzusehen und Unterlagen und Auskünfte anzufordern. Die Bevollmächtigung gilt bis 6 Monate nach Beendigung des Auftragsverhältnisses.

§5 Vorkenntnis

Ist dem Angebotsempfänger das angebotene Objekt bereits bekannt, ist dies schriftlich binnen fünf Werktagen mitzuteilen. Erfolgt keine Mitteilung, wird davon ausgegangen, dass keine Vorkenntnisse zum Objekt beim Anfragenden vorliegen.

Immobilien MERZ GmbH - Bahnhofstraße 10 - 72108 Rottenburg a.N.

Telefon: +49 7472 16 78 099 - Telefax: +49 7472 16 78 104
info@immobilienmerz.de - www.immobilienmerz.de



Immobilien MERZ GmbH

Rechtliche Hinweise

§6 Haftung

Immobilien Merz GmbH haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Für leichte Fahrlässigkeit haftet Immobilien Merz ausschließlich nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes, wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit gehaftet wird.

§7 Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Webseiten Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen.

Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft.

Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar. Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

Rechtshinweis: Mit Urteil vom 12. Mai 1998 – 312 O 85/98 – “Haftung für Links” hat das Landgericht (LG) Hamburg entschieden, dass man durch die Ausbringung eines Links die Inhalte der gelinkten Seite ggf. mit zu verantworten hat. Dies kann – so das LG – nur dadurch verhindert werden, dass man sich ausdrücklich von diesen Inhalten distanzieret.

Hiermit distanzieren wir uns ausdrücklich von allen Inhalten aller gelinkten Seiten auf unserer Homepage und machen uns diese Inhalte nicht zu eigen. Diese Erklärung gilt für alle auf unserer Homepage angebrachten Links zu Dritten. Alle Angaben ohne Gewähr.

Alle Angaben werden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Ihr Name gibt keine Garantie für die Richtigkeit der veröffentlichten Informationen und behält sich das Recht vor, jederzeit Daten ohne Vorankündigung zu ändern oder zu löschen.

§8 Bürgel Wirtschaftsauskünfte

Mit der Unterschrift willigt der Kunde ein, dass zum Zwecke der Bonitätsprüfung Auskünfte über die Bürgel Wirtschaftsauskünfte eingeholt werden dürfen.

§9 Besichtigungstermine

Besichtigungen bitten wir nur nach vorheriger Absprache mit uns vorzunehmen.

§10 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der bevorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam, ein anderer Teil aber wirksam ist. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll von den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und die den übrigen vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

§11 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Auseinandersetzungen der Parteien ist, soweit zulässig, ausschließlich der Sitz des Unternehmens Immobilien Merz GmbH.

Copyright

Alle Rechte vorbehalten! Alle Daten (Texte, Bilder, Grafiken, u.a. Grundrisse und Illustrationen, etc.) in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt. Es besteht ein ausschließliches Nutzungsrecht der Firma Immobilien MERZ GmbH Vervielfältigungen und jegliche weitere Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung. Jede widerrechtliche Nutzung der Inhalte ohne ausdrückliche, schriftliche Genehmigung wird daher rechtlich geahndet.

Immobilien MERZ GmbH – Bahnhofstraße 10 - 72108 Rottenburg am Neckar
Vertreten durch: Geschäftsführer - Frau Helen Merz und Herr Richard I. Merz

Eintragung im Handelsregister.
Registergericht: Amtsgericht Stuttgart
Registernummer: 757503
Umsatzsteuer: DE307309546

Immobilien MERZ GmbH - Bahnhofstraße 10 - 72108 Rottenburg a.N.

Telefon: +49 7472 16 78 099 - Telefax: +49 7472 16 78 104
info@immobilienmerz.de - www.immobilienmerz.de