

WEITERER NEUBAU DER WERNE GRUPPE IN WALDSHUT



- ANZEIGE -

Parkwohnanlage in der Bergstadt

VON PETER ROSA

Waldshut – Die Werne Gruppe erweitert die vier bereits fertiggestellten Wohngebäude ihrer neuen Parkwohnanlage in der Waldshuter Bergstadt aufgrund der großen Nachfrage um zwei weitere Wohnhäuser mit insgesamt 15 zusätzlichen Wohnungen. Bei den ersten vier Wohnhäusern waren 50 Prozent der Wohnungen bereits vor Baubeginn verkauft.

Die modern und großzügig geschnittenen sowie zeitgemäßen Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen (mit 74, 88 und 110 Quadratmetern Wohnfläche) bestechen durch ihre exponierte Lage. Die Bergstadt ist mit ihren rund 1700 Einwohnern einer der beliebtesten Stadtteile Waldshuts. Große Glasflächen und eine konsequente Süd-Ost- und Süd-West-Ausrichtung lassen viel Tageslicht und das Grün der Umgebung herein und erschaffen – nicht zuletzt durch die großen und vor allem tiefen Balkone – ein ganz besonderes Wohngefühl.

„Besonders für Kapitalanleger sind die Wohnungen hervorragend geeignet“, sagt Georg Werne. Das Besondere an der Wohnanlage ist auch bei den beiden neuen Gebäuden eine von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss ebenerdige Ausführung, hinzu kommen eine großzügige Liftanlage und breite Treppenhäuser. Bemerkenswert: Auch die kleinen Wohnungen verfügen über ein großes Badezimmer und ei-



Die Wohnanlage besitzt in der Waldshuter Bergstadt eine exponierte Lage. Interessierte können sich am kommenden Wochenende zwei Musterwohnungen besichtigen. BILDER: WERNE

nen großzügigen Balkon. In den Tiefgaragen garantieren zahlreiche, große Parkflächen ein bequemes und unproblematisches Abstellen aller Fahrzeuge.

„Uns ist es wichtig, dass das Objekt zur Umgebung passt“, erklärt Georg Werne. Auch die beiden neuen Gebäude stammen aus der gestaltenden Feder von Werne und besitzen ein charakterstarkes Design. Unter der Erdoberfläche besitzen sie gemauerte Keller mit pflegeleichten, gestrichenen Böden. Grundsätzlich kontrollieren vier Projektleiter der Werne Gruppe die Bauarbeiten an ihren Objekten vom Spatenstich bis zur Schlüsselübergabe. Stammkunden schätzen vor allem das Rundumsorglos-Paket

im Vermietungsservice, welches durch fünf professionelle Hausverwalter zur Verfügung gestellt wird. Der Kunde erhält ein Gesamtpaket, das seinen Wünschen und Ansprüchen entspricht.

Am Samstag und Sonntag, 9. und 10. Juni, können Interessierte zwischen 11 und 16 Uhr zwei Musterwohnungen in den bereits fertiggestellten Gebäuden in der Eschenstraße 15 besichtigen. Der Baubeginn für die beiden neuen Gebäude ist zwischen Herbst 2018 und Frühjahr 2019 vorgesehen. Bezugsfertig sollen die Wohnungen Ende 2020 sein.

Für Georg Werne ist die Bergstadt ein wunderschöner Stadtteil in der Nähe des Zentrums



Großzügige Fenster lassen viel Licht und das Grün der Umgebung ins eigene Zuhause.



Große Balkone und Fenster sowie ein charakteristisches Design erlauben ein Wohnen in und mit der Natur.

in der Natur, mit hervorragendem Klima von dem angrenzenden Wald. Aufgrund des

enormen Wachstums der letzten Jahre ist es nur noch eine Frage der Zeit, bis auch die ers-

ten Nahversorger den Standort und das Geschäftsfeld für sich entdecken.

Großer Tag der offenen Tür

Am 09.06.2018 und am 10.06.2018 jeweils von 11:00 Uhr bis 16:00 Uhr Eschenstraße 19 in D-79761 Waldshut



WALDSHUT
WOHNEN IN DER
BERGSTADT II

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- von ca. 73 m² bis ca. 110 m²
- barrierefrei
- großzügige Tiefgarage
- KfW-Energieeffizienzhaus 70



Beispielrechnung für Kapitalanleger 3-Zimmer-Wohnung mit 83,18 m²

Kaufpreis der Wohnung	283.000,00 €
zzgl. Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz	19.500,00 €
zzgl. Kaufpreis Einbauküche	12.000,00 €
zzgl. 6,5 % Notar/Gründerwerbsteuer	19.663,00 €
= Gesamtaufwand	334.163,00 €
./ Eigenkapital (ca. 20 %)	66.833,00 €
= Finanzierungsbedarf	267.330,00 €
1,7 % Nominalzins, 10 J. fest	4.545,00 €
3,0 % Tilgung (Annuitätendarlehen)	8.020,00 €
= Jährlicher Finanzierungsaufwand	12.565,00 €
zzgl. Rücklagen (6,00 €/m ² Wohnfläche)	499,00 €
zzgl. Hausverwaltung	480,00 €
= Jährlicher Gesamtaufwand	13.544,00 €
./ Mieteinnahmen Wohnung (9,00 €/m ²)	8.980,00 €
./ Mieteinnahmen Küche/Garagenstellplatz	1.320,00 €
= Jährliche Gesamterträge	10.300,00 €
= Monatlicher Eigenaufwand	270,33 €

Unsere Neubauprojekte in der Region – Eigentumswohnungen für Eigennutzer und Kapitalanleger



RIEDPARK
QUARTETT

WALDSHUT
WOHNEN IN DER
BERGSTADT

Hans-Engel-Parkvillen

Tiengen



Lauchringen



Waldshut



Hohentengen



Jetzt informieren: + 49 77 41 / 6 88 0

www.werne-gruppe.de

Werne
GRUPPE