



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



inside
living



zuhausengefühl

stilvoll wohnen, modern leben

In einem der schönsten Orte des Schwarzwald-Baar-Kreises entsteht mit unserem Neubauprojekt **insideliving** nicht nur eine neue Zuhause-Wohlfühloase, sondern gleichzeitig ein architektonischer Blickfang. Das moderne Kubus-Design des Gebäudes sorgt in Kombination mit einer eleganten Holzverkleidung des Eingangsbereichs für den gewissen Charme. Sonnenseitig wird das Gebäude von extragroßen Balkonen mit bis zu 28 qm umrahmt, die ausreichend Platz für individuellen Freiraum als auch den Genuss von Sonne und Schwarzwaldluft bieten.

insideliving wird als Projekt mit 11 Wohneinheiten entstehen, die jeweils zwischen 30 qm und 100 qm Wohnfläche zur freien Entfaltung bieten. Durch die auf Bewohneranforderungen gestalteten Grundrisse kann der Wohnraum optimal genutzt werden und bietet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zu jeder Wohnung gehört selbstverständlich ein Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage sowie ein Kellerraum. Der Hauszugang wurde barrierefrei konstruiert, ein Aufzug fährt von der Tiefgarage bis ins Penthouse.

architektur

die keine wünsche offen lässt

architektur

- Moderne, terrassierte Bauweise mit lichtdurchfluteten Grundrissen
- Großzügige Freisitze mit optimaler Ausrichtung
- 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- und Schlafräumen

service

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



inside
living

schwarzwald-baar

attraktiver wirtschaftsstandort & ferienregion

Die badisch-württembergische Doppelstadt Villingen-Schwenningen liegt zwischen dem Schwarzwald und den Hochflächen der Baar und ist mit rund 85.000 Einwohnern die größte Kreisstadt im Oberzentrum der Region und der regionale 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 **inside living** entsteht im schönen Unterkirnach, rund sieben Kilometer von der großen Kreisstadt Villingen-Schwenningen und all ihren reichhaltigen Möglichkeiten entfernt. Unterkirnach ist Luftkurort mitten im Schwarzwald und gilt als familienfreundliches Wanderdorf mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, umgeben von malerischer Natur.



Die beiden Ortschaften St. Georgen sowie Königsfeld im Schwarzwald sind in nur zehn bis fünfzehn Autominuten erreichbar, der Stuttgarter Flughafen und Konstanz am Bodensee durch die direkte Anbindung an die A81 in jeweils circa einer Stunde.

VERGESSEN SIE DEN ALLTAG, GENIEßEN SIE DIE FREIZEIT

Die knapp über 2.500 Einwohner reiche Gemeinde ist umgeben von der beeindruckenden Landschaft des Schwarzwalds. Lassen Sie sich vom zentral gelegenen Mühlenplatz mit der historischen Kirnachmühle verzaubern. Genießen Sie die Ruhe der Natur bei einem Spaziergang rund um den Talsee, entlang des Wildpflanzenparks und der Streuobstwiese. Entdecken Sie rund tolle Rad- und Wanderwege sowie in der kalten Jahreszeit die Möglichkeit, auf zahlreichen Pisten Wintersportarten auszuüben. Oder besuchen Sie einfach das Hallenbad und die Minigolfanlage.

Für die Kleinen unter uns bietet die „Spielscheune“ auch bei Regen genug Platz zum Austoben. Die Tierscheune ermöglicht das Füttern und Streicheln von Schafen, Ziegen, Hasen und Meerschweinchen. In Unterkirnach sind außerdem alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs zu finden und verschiedene Gaststätten laden zu gemütlichen Abenden ein.

lageplan

(m)ein neues zuhause





erdgeschoss

wohnung 1 . 2 zimmer



Badezimmer	7,92 qm
Flur	5,29 qm
Schlafen	12,76 qm
Kochen / Essen / Wohnen	29,82 qm
Dachterrasse 25 %	21,05 qm
	5,26 qm
Gesamtwohnfläche	ca. 59,94 qm

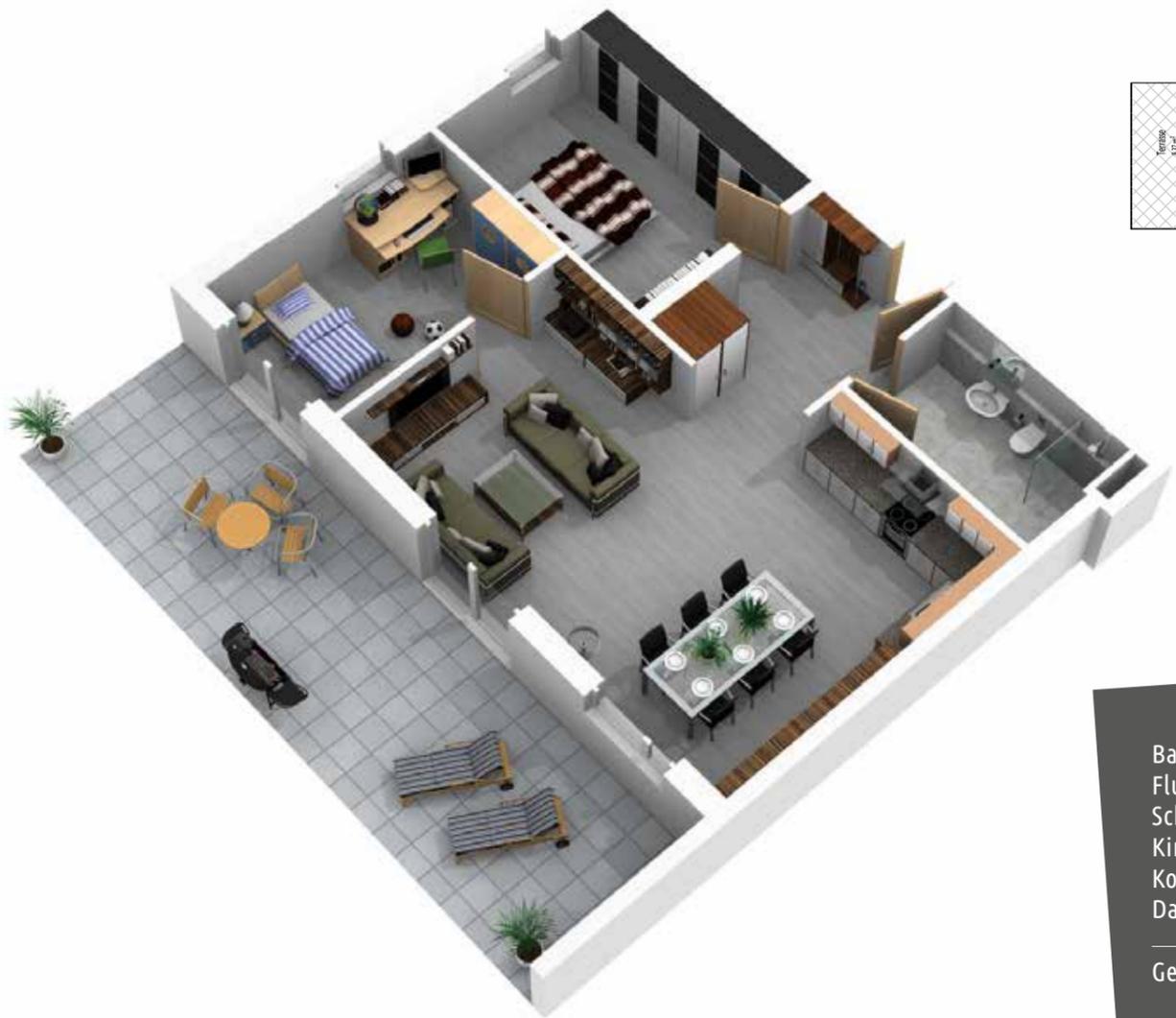
erdgeschoss

wohnung 2 . 3 zimmer



erdgeschoss

wohnung 3 . 1 zimmer



Badezimmer	6,32 qm
Flur	8,68 qm
Schlafen	14,84 qm
Kind	11,89 qm
Kochen / Essen / Wohnen	35,80 qm
Dachterrasse 25 %	29,13 qm
	7,28 qm
Gesamtwohnfläche	ca. 83,26 qm



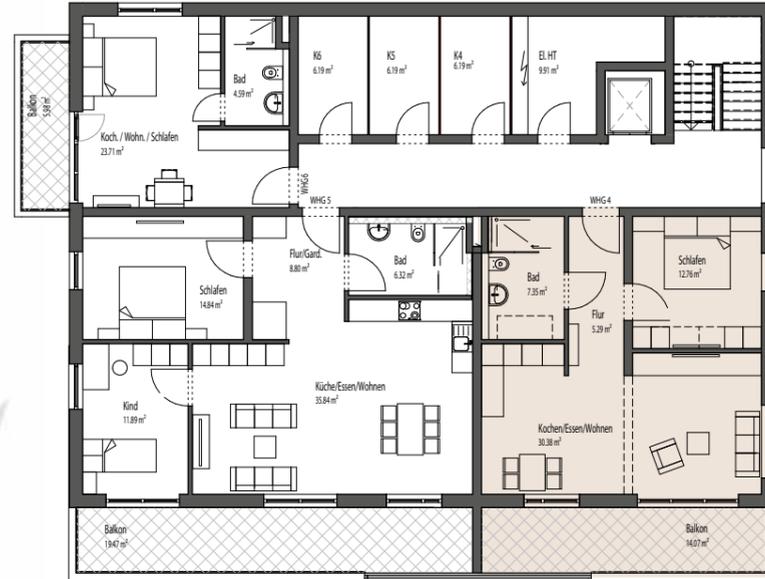
Badezimmer	4,59 qm
Kochen / Wohnen / Schlafen	23,71 qm
Terrasse 25 %	8,37 qm
	2,09 qm
Gesamtwohnfläche	ca. 29,83 qm

1. obergeschoss

wohnung 4 . 2 zimmer

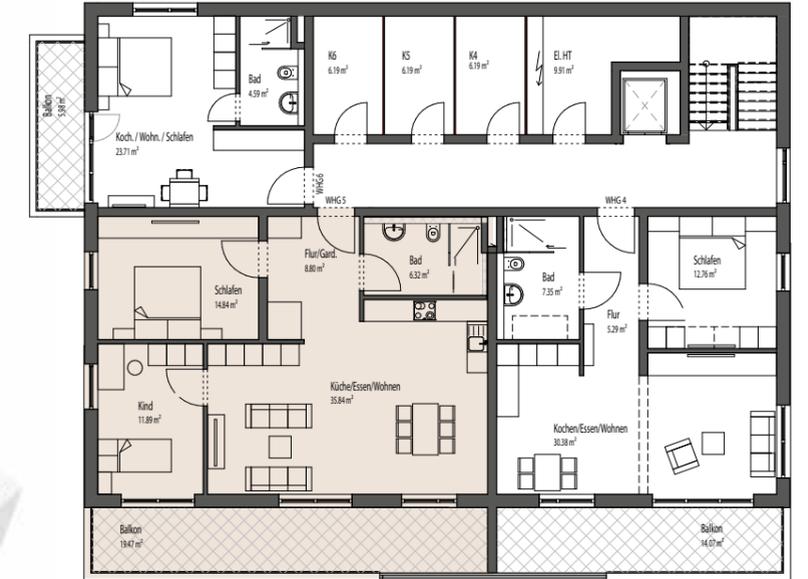
1. obergeschoss

wohnung 5 . 3 zimmer



Badezimmer	7,35 qm
Flur	5,29 qm
Schlafen	12,76 qm
Kind	11,89 qm
Kochen / Essen / Wohnen	30,38 qm
Balkon 25 %	14,14 qm
Balkon	3,54 qm

Gesamtwohnfläche ca. 58,20 qm



Badezimmer	6,32 qm
Flur	8,80 qm
Schlafen	14,84 qm
Kind	11,89 qm
Kochen / Essen / Wohnen	35,84 qm
Balkon 25 %	19,47 qm
Balkon	4,87 qm

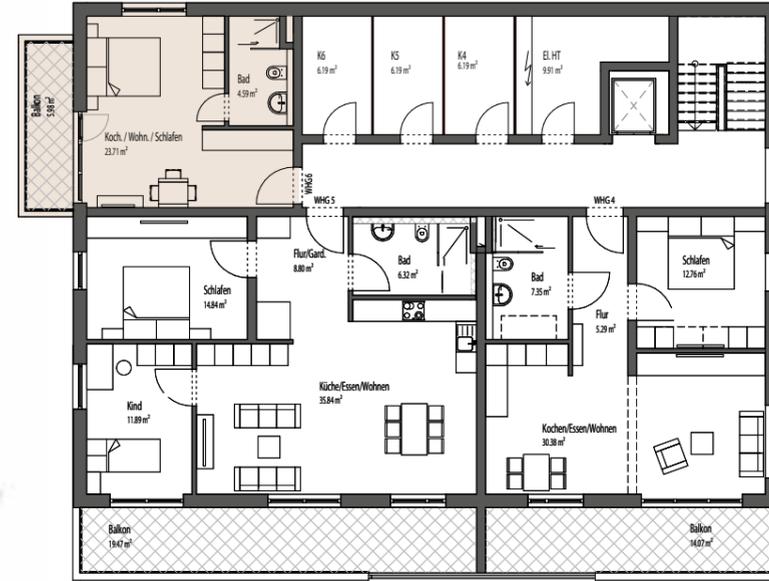
Gesamtwohnfläche ca. 81,00 qm

1. obergeschoss

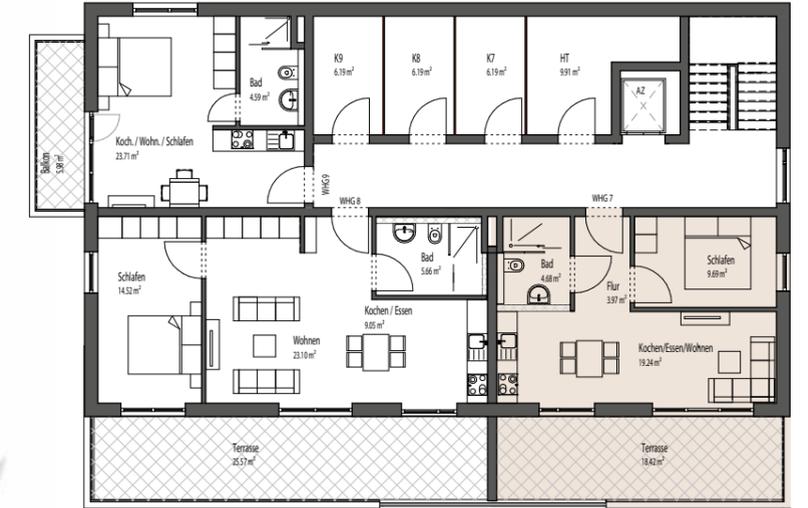
wohnung 6 . 1 zimmer

2. obergeschoss

wohnung 7 . 2 zimmer



Badezimmer	4,59 qm
Kochen / Wohnen / Schlafen	23,71 qm
Balkon 25 % 5,98 qm	1,50 qm
Gesamtwohnfläche	ca. 29,23 qm



Badezimmer	4,68 qm
Flur	3,97 qm
Schlafen	9,69 qm
Kochen / Essen / Wohnen	19,24 qm
Dachterrasse 25 % 18,42 qm	4,61 qm
Gesamtwohnfläche	ca. 41,43 qm

2. obergeschoss

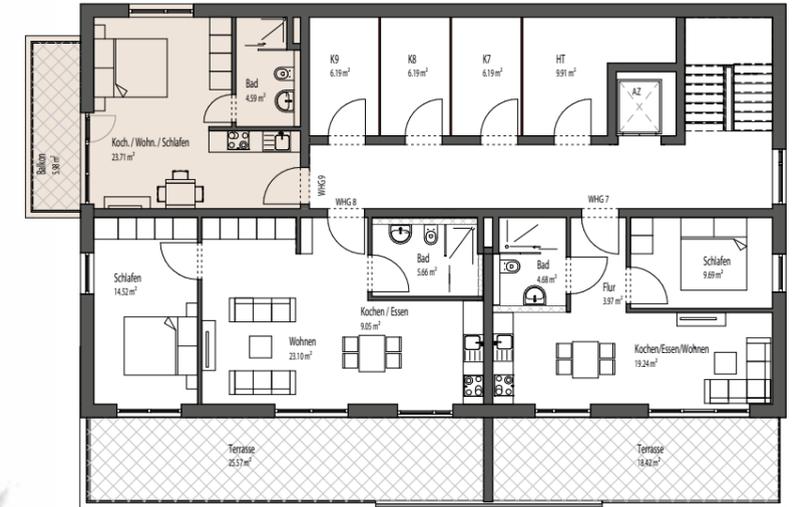
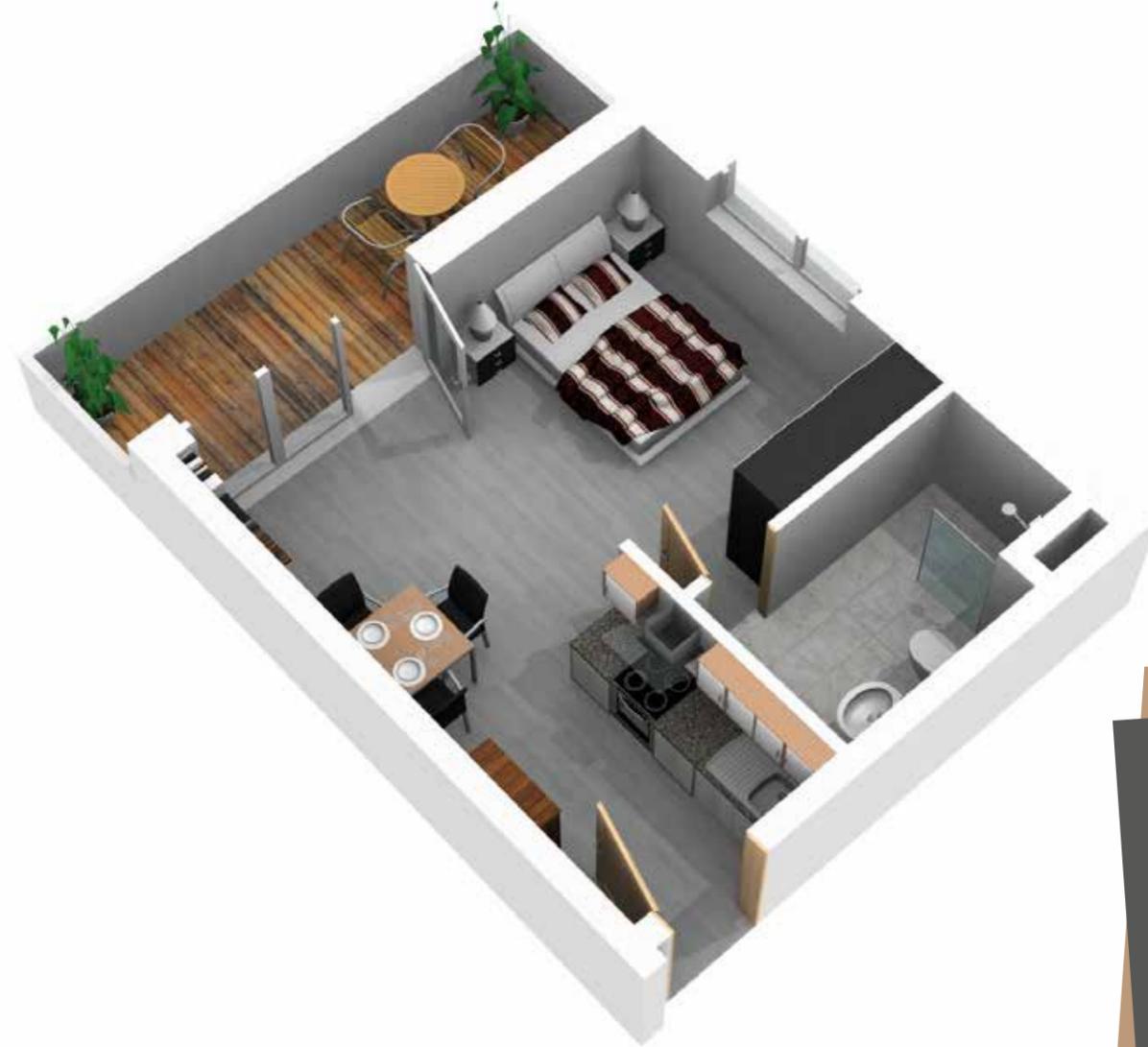
wohnung 8 . 2 zimmer

2. obergeschoss

wohnung 9 . 1 zimmer



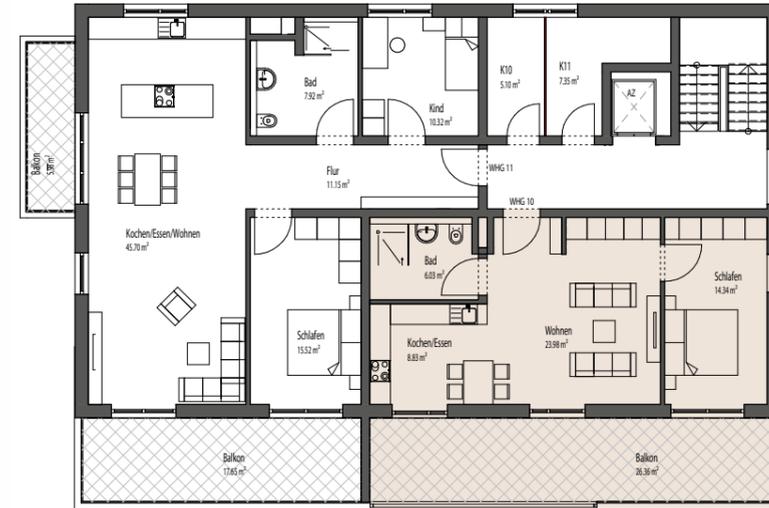
Badezimmer	5,66 qm
Schlafen	14,52 qm
Kochen / Essen / Wohnen	32,15 qm
Dachterrasse 25 %	25,57 qm
6,39 qm	
Gesamtwohnfläche	ca. 57,68 qm



Badezimmer	4,59 qm
Kochen / Wohnen / Schlafen	23,71 qm
Balkon 25 %	5,98 qm
1,50 qm	
Gesamtwohnfläche	ca. 29,23 qm

penthouse

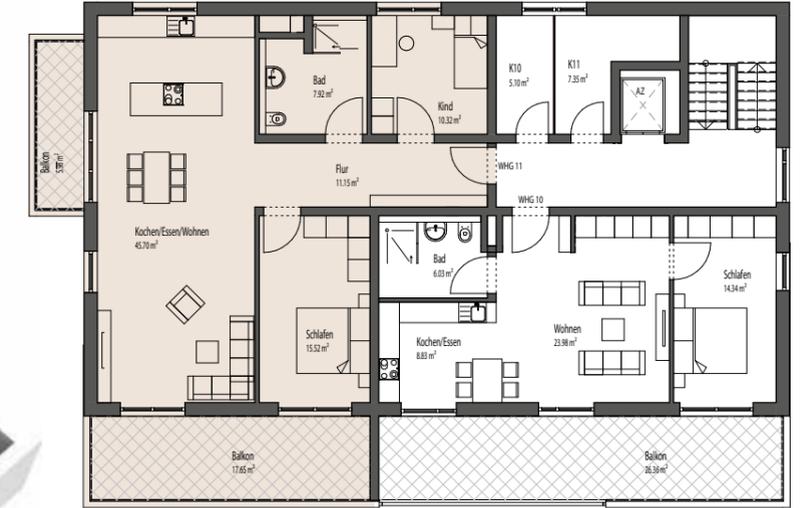
wohnung 10 . 2 zimmer



Badezimmer	6,03 qm
Schlafen	14,34 qm
Kochen/ Essen	8,83 qm
Wohnen	23,98 qm
Balkon 25 %	26,36 qm
Balkon 25 %	6,59 qm
Gesamtwohnfläche	ca. 58,71 qm

penthouse

wohnung 11 . 3 zimmer



Badezimmer	7,92 qm
Flur	11,15 qm
Schlafen	15,52 qm
Kochen/ Essen/ Wohnen	45,70 qm
Kind	10,32 qm
Balkon 1 25 %	5,98 qm
Balkon 2 25 %	17,65 qm
Gesamtwohnfläche	ca. 94,71 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.

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 beigelegten 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 beigelegte 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.



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 Finanzierungs-konzept.

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.