

DEWICO

Paul-Hessemer-Straße 6
D-65428 Rüsselsheim



130 m²

Das »Wohnfühk«-Zuhause
für Ihre Familie

**Wir realisieren
Ihre Wohnträume!**



☰ INHALTSVERZEICHNIS

2	Projektentwicklung	14-15	Grundriss Dachgeschoss
3	Architekt	16	Wohn- und Nutzflächenberechnung
4-5	Bauträger	17	Bauqualität
6	DEKRA	18	Energielieferung
8	Grundstücksankauf	19	Wohnungseigentümergeinschaft
9	Steckbrief	20-21	Baufinanzierungsplan
10-11	Grundriss Erdgeschoss	22	Hausverwaltung
12-13	Grundriss Obergeschoss	23	Kaufverträge

IHR NEUES EIGENHEIM

Wir nehmen uns die Zeit und bieten Ihnen neben einer professionellen und kompetenten Beratung und Bauausführung auch Hilfe bei dem komplizierten Thema ›Hausbaufinanzierung‹.

Unsere Häuser bieten vielen Familien Freude, egal ob jung oder alt. Wir als Immobilienfachleute und unsere erfahrenen Architekten begleiten Sie von der Grundstücksauswahl bis zur Schlüsselübergabe. Mit der DEWICO steht ein zuverlässiger Partner an Ihrer Seite, der auf die Erfahrung aus 20 Jahren im Immobiliengeschäft zugreift.

ZUVERLÄSSIGKEIT

KOMPETENZ

QUALITÄT

SERIOSITÄT

LEIDENSCHAFT



EWALD

ARCHITEKTUR

www.ewald-architektur.de

INDIVIDUELL - KOSTENBEWUSST - WERTBESTÄNDIG

Wir sind ein Architektur- und Planungsbüro mit Standort im Rhein/Main-Gebiet zwischen den Städten Frankfurt/Main, Wiesbaden/Mainz und Darmstadt. Wir verstehen uns als modernes Dienstleistungsunternehmen, das neben dem klassischen Leistungsbild des Architekten auch Planungen für Projektentwickler und andere Auftraggeber aus Industrie und Gewerbe übernimmt. Die Verbindung von Innovation und Erfahrung macht uns dabei zu einem leistungsstarken und verlässlichen Partner für unsere Bauherren.

GRUNDSÄTZLICH

... steht allem der Anspruch und die Vorstellungen unseres Kunden im Vordergrund. Stets den ganzheitlichen Ansatz im Blick, übernehmen wir neben den kompletten Architektenleistungen gerne auch einzelne Leistungsphasen, wie etwa Erstellung eines Bauantrags, Ausführungsplanung, Bauüberwachung etc. Zudem bieten wir Generalplanung und schlüsselfertiges Bauen in Zusammenarbeit mit verschiedenen zuverlässigen Partnern an.

ZIELE

... sind energieoptimierte Gebäude, innovative Konzepte, moderne Gestaltung, Kosten- und Qualitätssicherheit, optimale Funktionalität, Steigerung ihrer Wohnqualität.



Die NEXACON GmbH vertritt die Ansicht, dass ein Haus der zentrale Lebensraum eines Menschen ist und dadurch individuell für jeden etwas Besonderes ist.

UNSERE PHILOSOPHIE

Wir bauen massiv Stein auf Stein in traditioneller Baukunst. Ein Haus ist der zentrale Raum im Leben eines Menschen. Es bietet Schutz und Wärme, ist Raum für Erholung und Unterhaltung mit der Familie und Freunden. Uns ist bewusst, dass wir durch den Bau Ihres Hauses einen bedeutenden Abschnitt in Ihrem Leben und dem Ihrer Familie begleiten.

Unser qualifiziertes Team verfügt seit Jahren über umfangreiche Erfahrung. Wir stehen für Qualität und Sicherheit, die Ihnen als Bauherr zugutekommt!

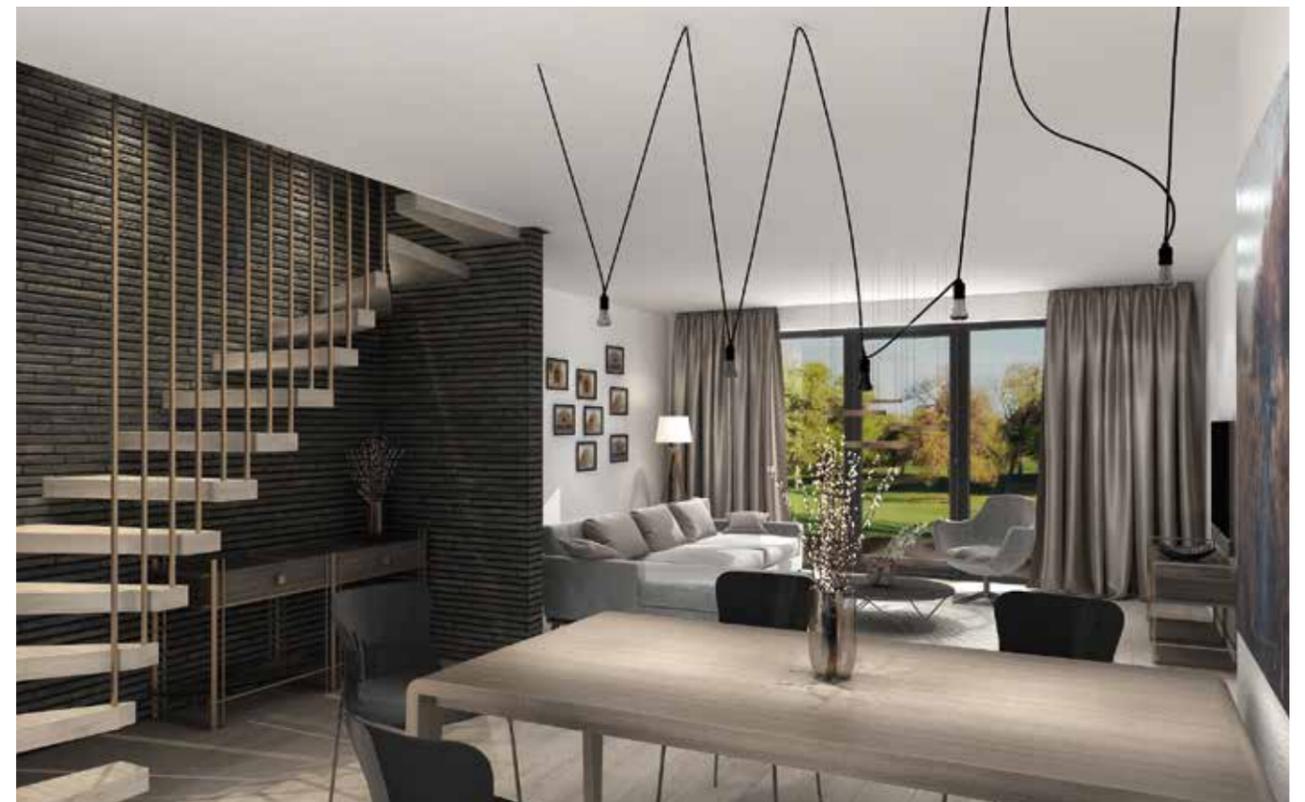


Abb. Beispiel

Sachverständige der DEKRA dokumentieren in zeitlich den Bauabschnitten angepassten Vor-Ort-Begehungen den Ausführungszustand der Bauarbeiten. Das Ziel ist, ärgerliche und kostspielige Baumängel frühzeitig zu erkennen und zu dokumentieren. Somit besteht die Möglichkeit, Baumängel noch rechtzeitig während der Bauphase zu beheben.

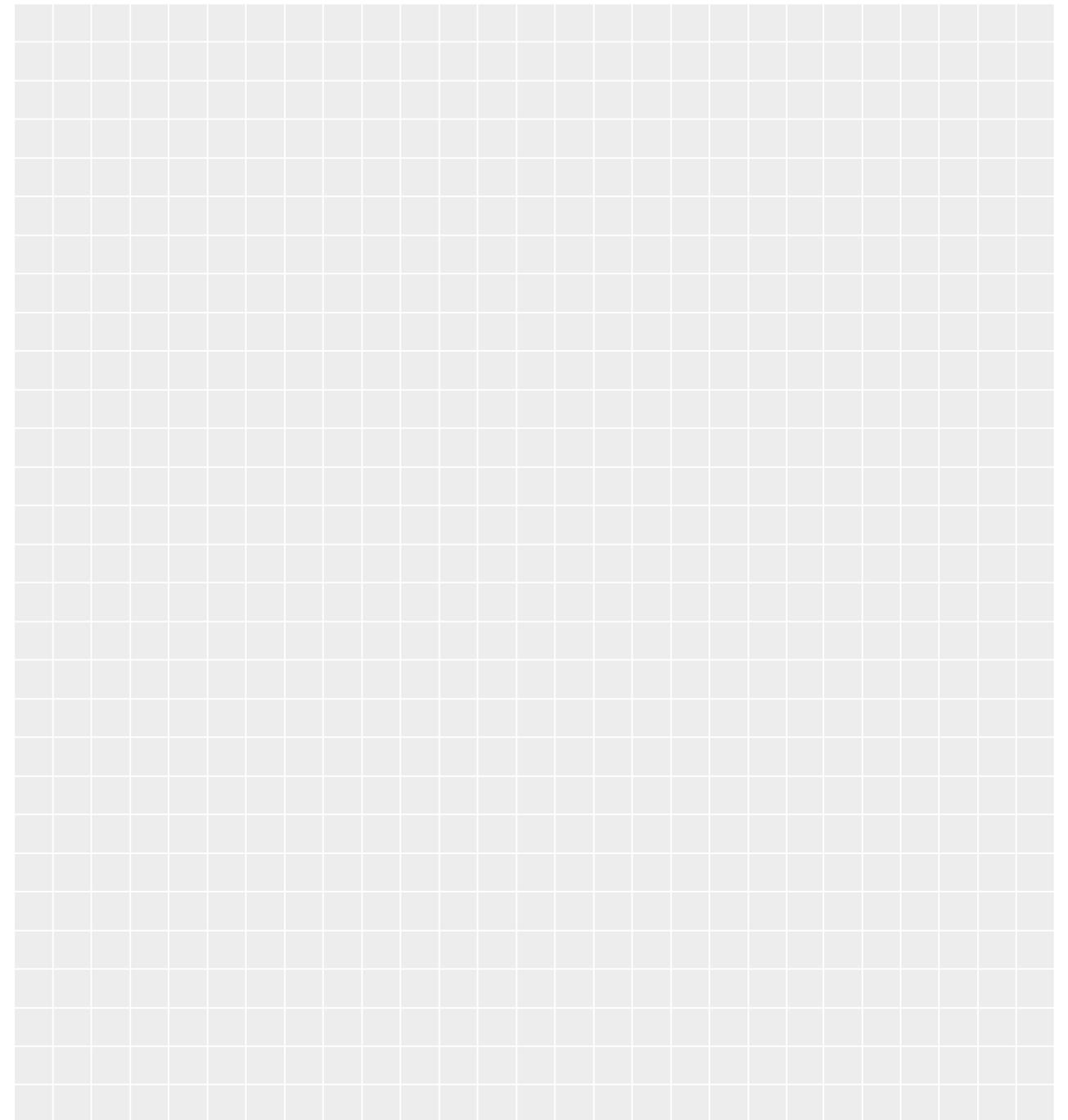
Prüfinhalte

1. Bodenplatte: Zustandsprüfung der Baugrube und Bodenplatte vor dem Betonieren, insbesondere bei wasserundurchlässiger Bauweise gemäß DIN 18195 bzw. WU-Richtlinie des DAFStb
2. Rohbau: Zustandsprüfung der Innen-/Außenwände, Geschossdecken, Treppen, Dachkonstruktion, Dachabdichtung und Fenster
3. Haustechnik, Rohinstallationen: Zustandsprüfung der Elektro-, Heizungs-, Sanitär- und Lüftungs-Rohinstallationen
4. Erweiterter Ausbau: Zustandsprüfung der Trockenbauarbeiten (Luftabdichtungen), Estricharbeiten und des Innenwandputzes
5. Nach Baufertigstellung: Zustandsprüfung der Innentüren, Schlosserarbeiten, Bodenbelags- und Fliesenarbeiten, Maler-, Tapezier- und Lackierarbeiten, Sichtmauerwerk- und Sichtbetonoberflächen sowie die Zustandsprüfung des Außenwandputzes und der Elektro-, Heizungs-, Sanitär- und Lüftungs-Fertiginstallationen

Luftdichtigkeitsprüfung

Sachverständige der DEKRA prüfen vor Ort die Luftdichtigkeit Ihres Gebäudes. Das Ziel ist es, ärgerliche und kostspielige Leckagen in der wärmeübertragenden Gebäudehülle zu erkennen und zu dokumentieren. Somit besteht die Möglichkeit, Baumängel frühzeitig zu beheben.

Die Luftdichtigkeit von Gebäuden wird nach DIN EN13829 in Verfahren A und B unterschieden. Für die Inanspruchnahme staatlicher Fördermittel (z. B. durch die KfW) wird ausschließlich die Luftdichtigkeitsprüfung nach Verfahren A anerkannt. Die Luftdichtigkeitsprüfung nach Verfahren A erfolgt nach Fertigstellung aller Bauarbeiten bzw. im Nutzungszustand des Gebäudes.



Die DEWICO ist eine Projektentwicklungs- und Grundstückshandels-gesellschaft. Seit mehr als 20 Jahren sind wir, die handelnden Personen, im Immobilienbereich tätig und schöpfen unser Wissen aus der Vielzahl der verschiedenen betreuten, beurteilten und projektierten Immobilien in Deutschland.

Wir haben uns auf den Ankauf und die Projektierung von Grundstücken für junge und ältere Familien, bei denen die Themen ›Kostenbewusstsein‹ und ›Energieeffizienz‹ GROSSgeschrieben werden, spezialisiert. Zu unseren Kernpunkten zählt eine nachhaltige Flächenrevitalisierung, die wir gemeinsam mit erfahrenen Stadtplanern, -entwicklern und/oder privaten Eigentümern konzipieren. Zusätzlich erhält jedes Haus eine Zertifizierung der DEKRA, mit der wir Ihnen unsere Qualität garantieren.

Unser Name steht für Qualität, Zuverlässigkeit, Verbindlichkeit, Bodenständigkeit und Freude am Bauen – bezahlbare Häuser für Jung und Alt.

UNSERE PHILOSOPHIE

„...ist das qualitativ hochwertige Haus, welches Stein auf Stein erstellt wird mit einer hervorragenden Energieeffizienz sowie dem besten Service zu günstigen Preisen für unsere Kunden.“

Das Reihen-/Doppelhaus für Familien mit Platzbedarf

Unser Haus mit einer reinen Wohnfläche von 130 m² bietet Ihrer Familie das, wonach Sie sich bereits lange sehnen: geräumige + großzügige Zimmer, viele Abstellmöglichkeiten, mehr Rückzugsflächen u.v.m., und all das zu einem erschwinglichen Preis für JEDERMANN.

Bauqualität

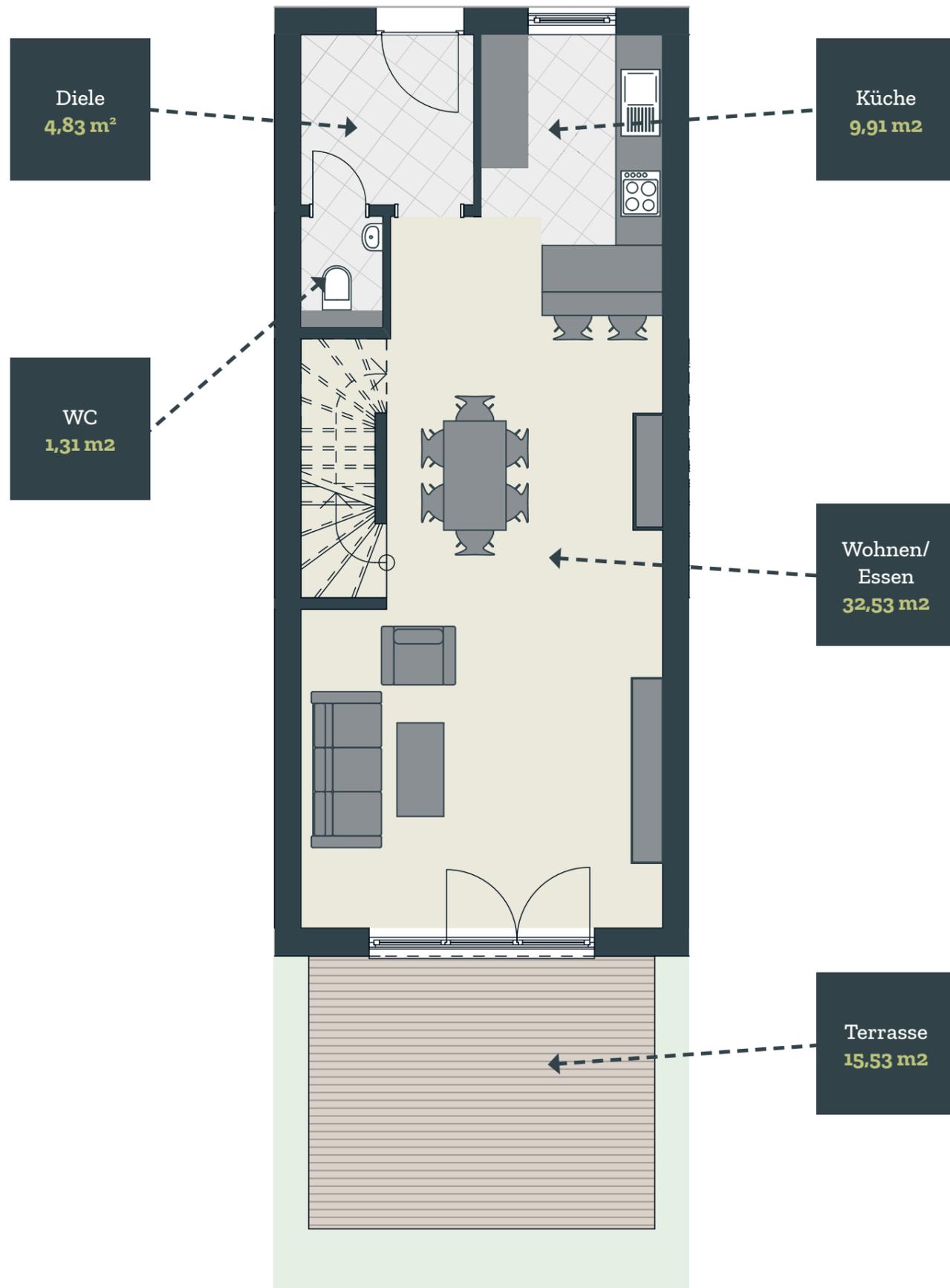
1. Massive Bauweise Stein auf Stein: KS-Quadro-Bausysteme (Kalksandstein), Wärmedämmverbundsystem.
2. Schallschutz: Doppelschaliges Mauerwerk, (damit getrennt vom Nachbarn)
3. Optimale Wärmedämmung
4. Gut durchdachter Grundriss für die Gestaltung Ihrer individuellen Wohnwünsche

Wohnkomfort

1. Großzügige, helle Räume (Deckenhöhe: ca. 2,50 m im Erdgeschoss und Obergeschoss)
2. Hohe Räume im Dachgeschoss mit großen Dachflächenfenstern
3. Bad mit ebenerdig begehbare Dusche und schöner Badewanne
4. Separates Gäste-WC
5. Garten mit großer Terrasse (ca. 15 m²)

Ausstattung

1. Netzwerkverkabelung und LAN in allen Aufenthaltsräumen
2. Feuchtigkeitsgesteuerte Wohnraumlüftung
3. Abstellmöglichkeiten in allen Ebenen.
4. Die gemeinsame Technikzentrale bietet hohen Komfort bei niedrigen Nebenkosten



56,35 m²

Terrasse

Die ca. 15 m² große Terrasse wird inkl. Belag, Außenwasserhahn mit Frostschutz sowie Elektroanschluss für Außenbeleuchtung und Außensteckdose erstellt.

Wohn-/Esszimmer

mit großer Terrassentürenfront als Zugang zu Ihrem Garten und Terrassenbereich. Bei den Eckhäusern mit zusätzlicher Terrassentür an der Seite.

Diele

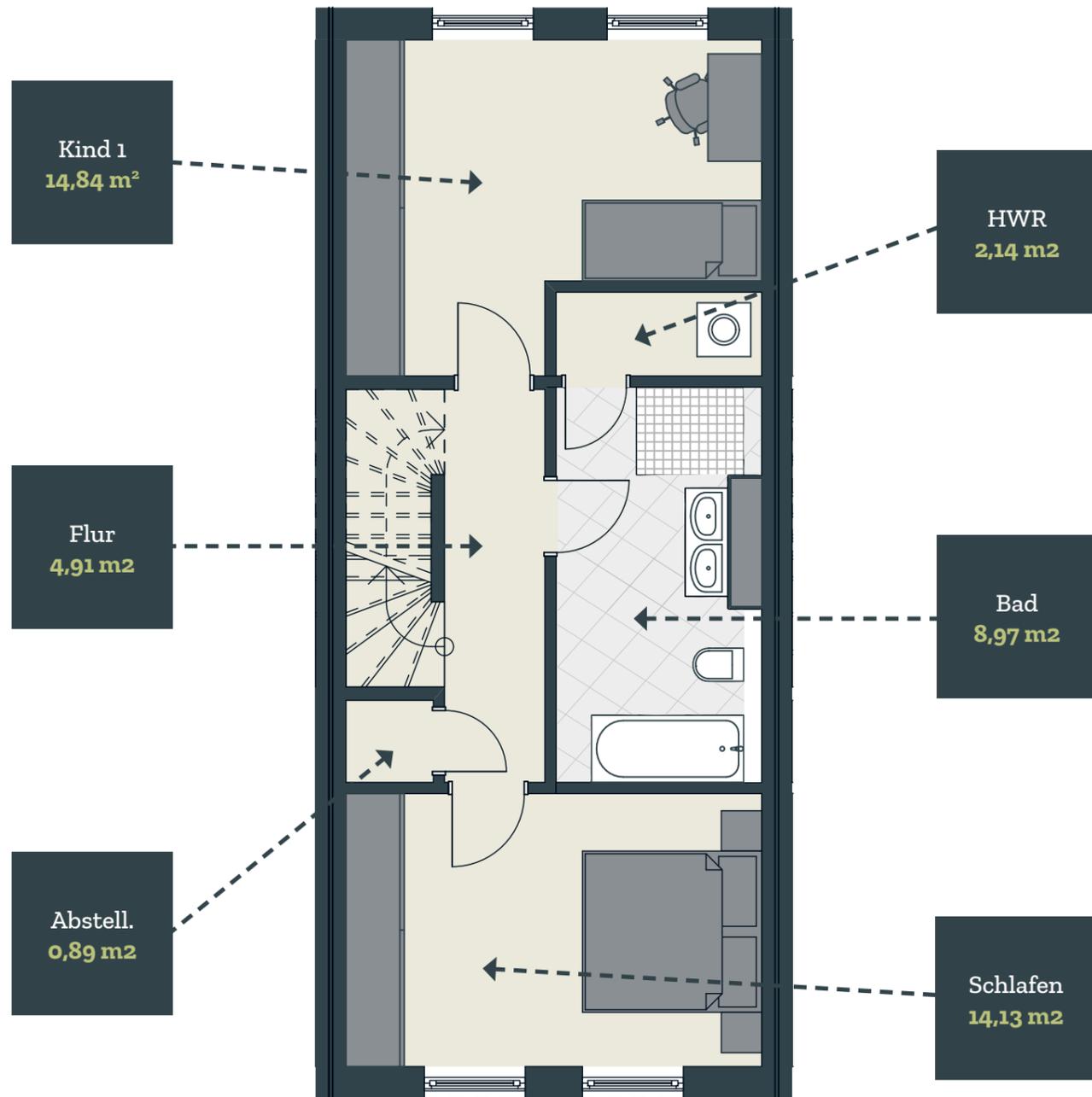
Sichere und geschmackvolle Hauseingangstür mit beidseitigem Edelstahl-Glasrahmen, Sicherheits-Türverriegelung mit 6-fach-Verriegelung (3 Tresorbolzen, 2 Sicherheitsrollzapfen, Sperrriegel), Edelstahlgriff. Platz für die Garderobe finden Sie in der Nische. Der Boden wird bis zur Kante Wohnzimmerzugang mit qualitativ hochwertigen Fliesen ausgestattet.

Küche

Qualitativ hochwertige Fliesen auf dem Boden. Die Küche erhält sämtliche Anschlüsse und eine kleine Sitzgelegenheit findet hier auch Platz.

Gäste-WC

Das Gäste-WC wird mit einem Handwaschbecken, einem wandhängenden WC und qualitativ hochwertigen Wand- und Bodenfliesen ausgestattet.



45,88 m²

Zimmer 1

Geräumiges Zimmer, das als Schlafraum, Büro oder Ankleidezimmer mit ca. 15 m² genutzt werden kann. TV-/Telefon-Anschlussmöglichkeit.

Zimmer 2

Gedacht als Master-Schlafzimmer mit ca. 14 m². Selbstverständlich mit TV-/Telefon-Anschlussmöglichkeit. Viel Platz zum Wohlfühlen und Austoben.

Hauswirtschaftsraum

Dieser ist mit hochwertigen Bodenfliesen, Waschmaschinenanschluss und Abluftsystem ausgestattet.

Badezimmer

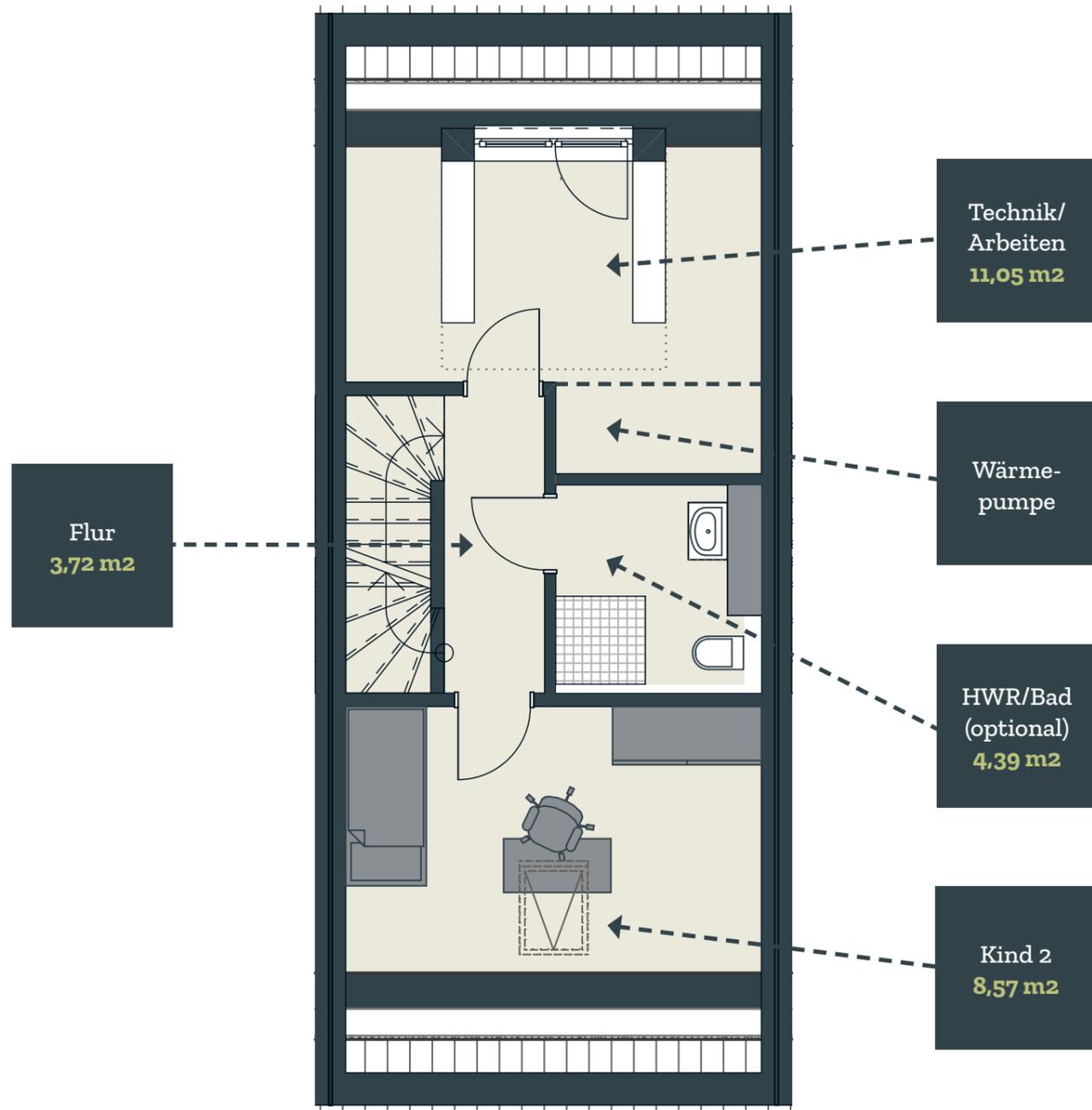
Das Badezimmer wird mit Doppelwaschtisch, körpergerecht geformter Badewanne, großer ebenerdig begehbare Dusche, wandhängendem WC, Handtuchheizkörper und Markenarmaturen ausgestattet. Der Boden erhält qualitativ hochwertige Fliesen und die Wände werden in den Nassbereichen auf 1,20 m Höhe gefliest, mit Ausnahme der Dusche, die voll verflies wird. In den End- und Doppelhäusern mit Tageslichtfenster.

Flur/Treppenhaus

Der Flur hat eine Größe von ca. 5 m². Die Treppen werden in Buchevollholzstufen ausgeführt. Der Handlauf ist ebenso aus Buche.

Wände

Die Ausführung der Haustrennwände erfolgt in zweischalig massiv gemauertem Kalksandstein (15 cm) inkl. Schalldämmplatten in Trennfugen. Nichttragende Wände werden in 10 cm GK-Wänden mit 2 lagigen Gipskartonplatten und Dämmeinlage hergestellt.



27,73 m²

Zimmer 3

Ein Abenteuer für jedes Kind, zum Schlafen, Kuschneln, Faulenzen oder Spielen, ca. 13 m² Wohnfläche (Grundfläche: ca. 20 m²) inkl. großem Dachflächenfenster (im Endhaus und den Doppelhäusern seitliches Fenster), TV-/Telefon-Anschlussmöglichkeit.

Hauswirtschaftsraum 2/optionales Bad

Ca. 4,5 m² groß, zum Lagern, Bügeln oder für den Umbau in ein 2. Bad geeignet.

Abstellraum

Dieser Raum hat eine Größe von 2,5 m² und bietet genügend Lager- und Abstellfläche.

Technik/Kind/Besucher

Hier können Sie sowohl Ihr Kind als auch Ihren Gast auf ca. 13 m² (Grundfläche: ca. 19 m²) verwöhnen. Großes Dachflächenfenster (im Endhaus und den Doppelhäusern seitliches Fenster), TV-/Telefon-Anschlussmöglichkeit.

Erdgeschoss	Fläche/Einheit
Wohn-/Esszimmer	32,53 m ²
Küche	9,91 m ²
Diele	4,83 m ²
Gäste-WC	1,31 m ²
Terrasse 15,35 m ² (davon ½)	7,76 m ²
Gesamt	56,35 m²

1. Obergeschoss	Fläche/Einheit
Kind 1	14,84 m ²
Schlafen	14,13 m ²
Bad	8,97 m ²
Hauswirtschaftsraum	2,14 m ²
Flur	4,91 m ²
Abstellraum	0,89 m ²
Gesamt	45,88 m²

Dachgeschoss	Fläche/Einheit
Kind 2	8,57 m ²
HWR/Bad (optional)	4,39 m ²
Flur	3,72 m ²
Technik/Arbeiten	11,05 m ²
Gesamt	27,73 m²

Wohnfläche gesamt 129,96 m²



Bei dem Erwerb Ihres neuen Eigenheims, begleitet Sie ein Gutachter der DEKRA während der Bauphase sowie bei der Schlussabnahme, inkl. Begehungen, Protokolle und Ausstellung eines Qualitätszertifikates. Alle unsere Häuser werden auf diesem Wege geprüft und zertifiziert. Dadurch erhalten Sie eine zusätzliche SICHERHEIT!



Unser KfW 40 Nahwärme-konzept

DIE WÄRMEPUMPE

Die hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe nutzt die erneuerbare Energie aus der Umgebungsluft zum Heizen und zur Warmwassererzeugung. Das Kombigerät in Splitbauweise besteht aus einer leistungsstarken Außeneinheit mit modulierendem Inverter-Plus-Verdichter und Designhaube, sowie einer platzsparenden Inneneinheit mit integriertem Edelstahl-Warmwasserspeicher. Mehr als 200 Mio. verkaufte Verdichter unterstreichen die herausragende Qualität und Zuverlässigkeit der Wärmepumpen.

KOMFORT

- Funktionalität und Wartung werden zentral organisiert - Intelligente Regelung mit Photovoltaik Funktion
- effizienter Betrieb: aus 1kWh Strom werden bis zu 4 kWh Wärme erzeugt

VORTEIL

Durch die permanente Bereitstellung hoher Temperaturen im Leitungsnetz herkömmlicher Systeme, gehen trotz sehr guter Dämmung der Leitungen über 50% der Energie verloren. Durch niedrigere Temperaturen in den Heizkreisverteiler-Leitungen können diese Energieverluste deutlich gesenkt werden. Eine energieeffiziente Frischwasserstation erwärmt frisches Wasser im sogenannten Durchflussprinzip. Das Trinkwasser wird somit erst dann erhitzt, wenn es auch benötigt wird. Es ist absolut hygienisch und deshalb eine sichere Lösung in Bereichen, wo viele Personen mit warmem Wasser in Berührung kommen! Keine Bevorratung von Trinkwasser, sondern die direkte Erwärmung bei Bedarf spart Energie und somit Kosten. Jedes Haus erhält eine eigene Photovoltaikanlage auf dem Dach. Der

dort erzeugte Strom wird auch im Haushalt selbst verbraucht. Dadurch kann jeder Haushalt zusätzlich Stromkosten einsparen. Die Wärmepumpe ist ebenfalls mit der Photovoltaikanlage gekoppelt und nutzt somit den günstigen Photovoltaikstrom zur Erzeugung von Warmwasser und zum Heizen.

KfW-Wohneigentumsprogramm

Für den Kauf oder Bau eines Eigenheims
Das Wichtigste in Kürze

- Förderkredit ab 3,95 % effektivem Jahreszins
- bis zu 100.000 Euro Kreditbetrag
- für alle, die Wohnraum kaufen oder bauen und selbst darin wohnen wollen
- gut kombinierbar mit anderen KfW-Förderprodukten

WAS FÖRDERT DIE KFW?

Die KfW fördert den Kauf oder Bau von selbst genutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen mit bis zu 100.000 Euro pro Vorhaben. Im Einzelnen sind das:

BEI EINEM NEUBAU

- Kosten des Baugrundstücks, wenn Sie es höchstens 6 Monate vor Antragseingang bei der KfW erworben haben
- Baukosten wie Material- und Arbeitskosten
- Baunebenkosten für den Architekten, den Energie- bzw. Bauberater, die Notar- und Maklergebühren sowie die Grunderwerbsteuer
- Kosten für Außenanlagen

BEI EINEM KAUF

- Kaufpreis
- Kosten für Instandsetzung, Umbau und Modernisierung
- Nebenkosten wie die Notar- und Maklergebühren und die Grunderwerbsteuer

Bei der WEG gibt es zwei Möglichkeiten der rechtlichen Teilung von Reihenhäusern:

Realteilung: Bei der Realteilung werden die Grundstücke durch einen Vermesser vermessen, Grenzsteine definiert und markiert. Wie bei einem freistehenden Einfamilienhaus tragen Sie sämtliche Kosten für alle Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Kosten der Einmessung, Grundsteuer und der Versicherung alleine.

WEG-Teilung: Bei der WEG-Teilung werden die Grundstücke durch eine notarielle Teilungserklärung definiert. Selbstverständlich nutzen Sie Ihren Garten unter Ausschluss der Nutzungsrechte der übrigen Miteigentümer. Sie können ihn in Eigenregie auch gestalten, einzäunen und bepflanzen.

Die DEWICO verwendet die kostengünstigere Variante, das Konzept der WEG-Teilung, und gibt Ihnen als Erwerber die Ersparnis weiter. Dies spart einmalige Kosten für die Einmessung und die Anschlüsse sowie laufende Kosten für Grundsteuer, Versicherung und Heizung (durch den Betrieb einer gemeinsamen Technikzentrale). Durch die WEG-Teilung reduzieren sich die Versicherungskosten für Ihr Haus. Die Vorteile lassen sich nur realisieren, wenn alle Häuser gemeinsam versichert werden.

Aus diesem Grund werden die Wohngebäudeversicherung und Rohbaubrandschutzversicherung in der Regel gemeinsam für alle Eigentümer durch den Verwalter oder DEWICO abgeschlossen.

Die WEG-Teilung bringt einen weiteren Vorteil mit sich: das Gemeinschaftseigentum, Zuwegung, Müllplätze und eine evtl. Privatstraße gehören der Gemeinschaft. Für das Gemeinschaftseigentum sind alle Eigentümer verantwortlich. Der Verwalter kümmert sich um die Instandhaltung.

Die DEWICO hat einen speziellen Passus für die Erwerber in die Teilungserklärung eingebaut:

Jeder Eigentümer eines Wohnungseigentums hat das ausschließliche Sondernutzungsrecht am gesamten gemeinschaftlichen Eigentum der Wohneinheit, in dem sich sein Sondereigentum befindet. Ebenso bei der Garage. Im wirtschaftlichen Ergebnis ist damit jeder Eigentümer für die Erhaltung und Instandhaltung seiner Wohneinheit, einschließlich deren Dachflächen, Fassaden, Fenster, Haustür, tragende Gebäudeteile und seiner Garage und der jeweils zugeordneten Grundstücksfläche selbst verantwortlich und hat auch die dafür anfallenden Kosten ALLEINE zu tragen. Dieser Passus regelt das gemeinschaftliche Eigentum der Gebäudehülle.

Das heißt: Sie sorgen für die Instandhaltung und tragen die Kosten für Fassade und Dach. Somit sind Sie für Ihr Haus und Ihre Fassade selbst verantwortlich.

Die einzigen gemeinschaftlichen Kosten und Entscheidungen beschränken sich auf die Wege und Müllplätze und gegebenenfalls Besucherstellplätze. Des Weiteren haben wir in unserer Teilungserklärung einen WICHTIGEN Passus, der besagt, dass Sie ohne Zustimmung der Hausverwaltung oder anderer Eigentümer einen Kamin, Wintergarten, eine Garage, Stellplatz, Carport (jeweils nach den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften), Balkon, Sat-Anlage, Erker, eine Trennmauer bis zur Höhe der Erdgeschossdecke und bis zu einer max. Tiefe von 2 m zum direkten Nachbarn, die vom Erbauer beidseitig zu verputzen ist, außerdem ein Gartenhäuschen an der unmittelbaren Sondernutzungsflächengrenze oder eine Photovoltaikanlage errichten dürfen.

Ihr allgemeines Finanzierungsbeispiel

Paul-Hessemer-Str. 6, 65428 Rüsselsheim am Main
KfW 40 Reihenmittelhaus
Wohnfläche 130 m²



Kostenplan

Kaufpreis	529.000 €
Stellplatz	12.000 €
Objektkosten	541.000 €
Gründerwerbsteuer	32.460 €
Notar/Grundbuch	10.820 €
Gesamtkosten	584.280 €
Eigenmittel	99.280 €
Finanzierungsbedarf	485.000 €



Finanzierungsmittel

Darlehensart	Darlehensbetrag	Sollzins	Eff. Jahreszins	Tilgung	Zinsbindung	Rate
KfW 297 - Wohngeb. priv.	100.000 €	0,79 %	0,82 %	¹ 3,79 %	10 Jahre	381,67 €
Annuitätendarlehen	385.000 €	3,95 %	4,04 %	1,00 %	10 Jahre	1.588,12 €
Ergebnis	485.000 €	Ø 3,30 %		² Ø 1,61 %		1.969,79 €

¹ keine Tilgung im ersten Jahr ² durchschnittliche Tilgung zum Beginn des zweiten Jahres. Durchschnittliche Tilgung zum Beginn des ersten Jahres: 0,79 %

Anfänglicher monatlicher Aufwand aller Darlehen

	im ersten Jahr	ab dem zweiten Jahr
Monatliche Sollzinszahlungen aller Darlehen	1.333,12 €	1.320,22 €
Monatliche Tilgungszahlungen aller Darlehen	320,83 €	649,57 €
Monatliche Gesamtleistung aller Darlehen	1.653,95 €	1.969,79 €

Hüttig & Rompf AG
Herr Patrick Hofrichter
Badergasse 3, 55116 Mainz
Tel. 06131-489 64 0, Mobil 0171-756 75 92
phofrichter@huettig-rompf.de
<https://www.huettig-rompf.de/mainz>

Persönliche Beratung zählt sich aus.
Bewertungen unserer Kunden auf...



Die Angaben in dieser Musterberechnung eines unserer Finanzierungspartner können Ihre jeweilige Situation in der Regel nicht vollständig erfassen und dienen nur als erste Indikation für eine Finanzierung. Folgende Annahmen liegen diesen Konditionen zugrunde: Kauf einer Immobilie, nachhaltiger Objektwert, Auszahlung des Darlehens in einer Summe, erstrangige Grundschuldabsicherung, einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation, Angestellte/r. Die eventuelle Angabe eines Durchschnittssollzinssatzes dient nur zur Veranschaulichung. Die Restschuld nach Ablauf der Zinsbindung beträgt 402.540,80 €. Die Berechnung wurde mit größter Sorgfalt durchgeführt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewährleistung übernommen werden. Stand der freibleibenden Konditionen: 21.09.2023.



Hüttig & Rompf
Genau Ihre Baufinanzierung

Genau Ihr Baufinanzierer
- auch ganz in Ihrer Nähe.



Ihre Immobilienfinanzierung sollte zu Ihnen passen!

Vertrauen Sie - wie Tausende vor Ihnen - unserer über 30-jährigen Erfahrung. Fachwissen, Marktkenntnisse und eine freundliche und individuelle Beratung dürfen Sie von unseren Finanzierungsspezialisten erwarten.

Ihr Traum der „eigenen vier Wände“ und die damit verbundene professionelle Beratung für Ihre Immobilienfinanzierung stehen im Mittelpunkt unseres Handelns.

Profitieren Sie von den Vorteilen.

Als einer der größten Baufinanzierungsspezialisten mit persönlicher Beratung bieten wir Ihnen:

- ✓ Günstige Finanzierungsbedingungen
- ✓ Finanzierungszusage innerhalb von 24h
- ✓ Auswahl aus 500 Banken
- ✓ Einbindung öffentlicher Fördermittel
- ✓ Flexible Beratungszeiten
- ✓ Kostenfreie Beratung



Wir sind persönlich für Sie da!

Haben Sie Fragen? Oder die passende Immobilie gefunden?
Ich stehe Ihnen im gesamten Kauf- und Finanzierungsprozess gern zur Seite.

Hüttig & Rompf AG
Filiale Mainz
Patrick Hofrichter
Badergasse 3
55116 Mainz
T: 06131 - 48 96 40
M: 0171- 756 75 92
E: phofrichter@huettig-rompf.de
www.huettig-rompf.de

Die Wahl der geeigneten Immobilienverwaltung sollte maßgeblich im Kontext des Dienstleistungsspektrums, der Solidität, der Sachkenntnis und der Glaubwürdigkeit des Dienstleisters erfolgen.

Immobilien verkörpern ein erhebliches Vermögensvolumen, dessen Entwicklung und Erhaltung oft mit komplizierten Verfahrensweisen einhergeht. Es ist unsere Aufgabe, diese mit all ihren objektbezogenen Besonderheiten kompetent und zuverlässig zu gewährleisten. Die von uns

eingesetzten Hausverwaltungen sind stets ein kompetenter Partner am Immobilienmarkt und gelten als Experten für die Verwaltung sehr komplexer Wohnimmobilienportfolios.

Das Personalspektrum der Hausverwaltungen umfasst sowohl Kaufleute in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft als auch Finanzbuchhalter, Versicherungsfachleute und Techniker. Unsere Zusammenarbeit ist von Vertrauen und Loyalität geprägt.

Das Leistungsspektrum umfasst:

WIRTSCHAFTSPLAN

JAHRESABRECHNUNG

EIGENTÜMERVERSAMMLUNG MIT PROTOKOLL

VERTRÄGE FÜR DIE GEMEINSCHAFT

ÜBERWACHUNG DER VERTRÄGE FÜR DIE GEMEINSCHAFT

GELDVERWALTUNG/FINANZVERWALTUNG

RECHNUNGSKONTROLLE UND RECHNUNGSANWEISUNG

BUCHFÜHRUNG

Dadurch ist die Werthaltigkeit der Anlage stets gesichert.



Kaufverträge

Der im Exposé ausgewiesene Kaufpreis ist ein Projektpreis und setzt sich aus dem anteiligen Grundstückskauf und dem dazugehörigen schlüsselfertigen Reihen- und/oder Doppelhaus zusammen (mit Ausnahme der im Werkvertrag geregelten Extraarbeiten wie Bodenbelagsarbeiten in den Wohnräumen, dem fertigen Badezimmer im 2. OG, der Maler- und Tapezierarbeiten und der Gartenanlage durch Begrünung und Einzäunung).

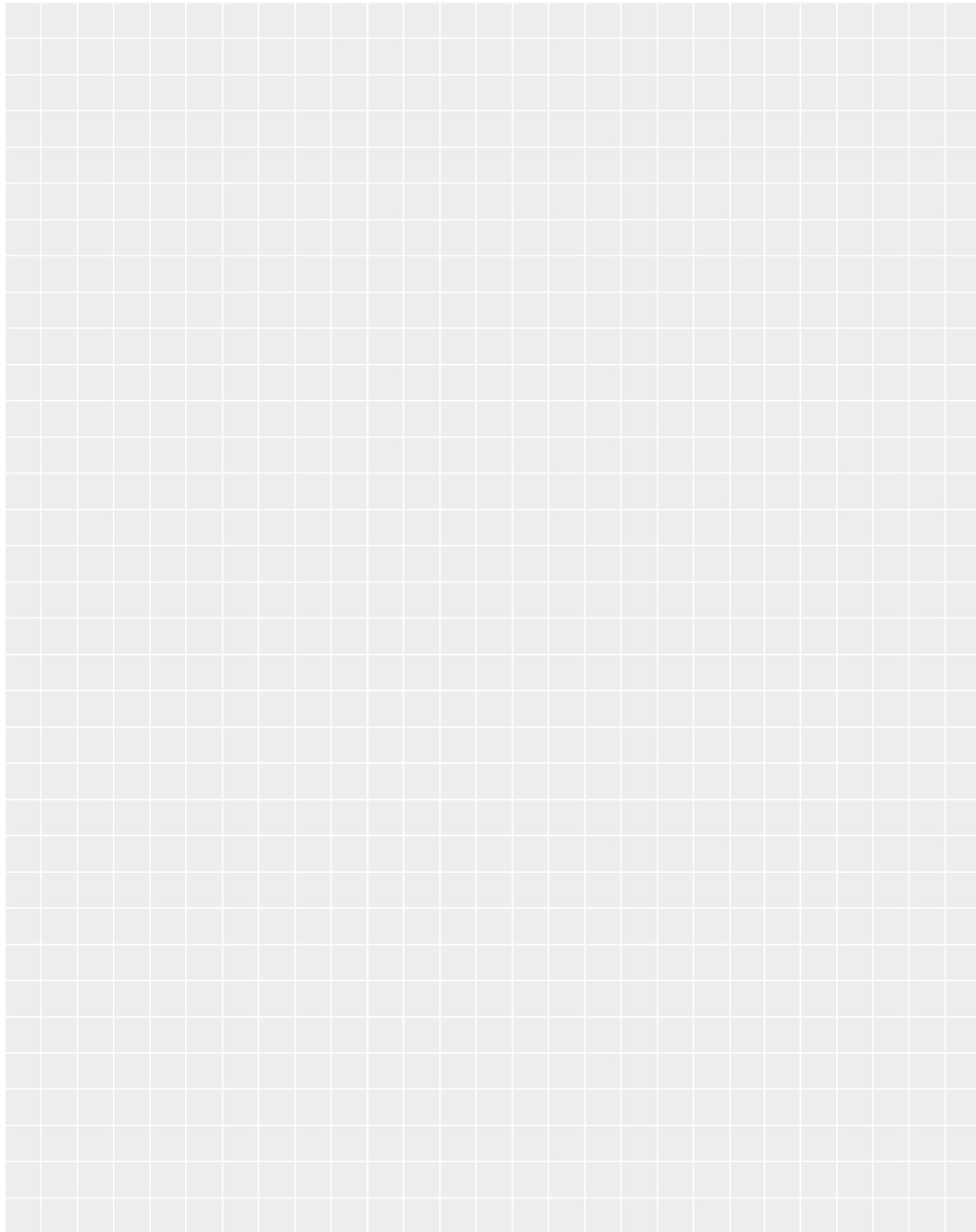
Grundstückskaufvertrag

Hier erwerben Sie das Grundstück mit einem notariellen Kaufvertrag (Erwerb von Miteigentumsanteilen gem. §8 Wohnungseigentumsgesetz). Im Kaufpreis enthalten sind sämtliche Ingenieur- und Planungsleistungen, die zum Bau Ihres neuen Eigenheims benötigt werden (Bau-

antrag, Statik; Bodengutachten, Entwässerungsgesuch, Vermessung, Einmessung der Baugrube, DEKRA-Kontrolle inkl. Zertifizierung, einschließlich aller Gebühren und Verbrauchskosten).

Werkvertrag

Hier schließen Sie mit der Baufirma als Bauherr einen Werkvertrag ab. Bestandteil dieses Vertrages ist die Baubeschreibung, die Ihr Eigenheim komplett darstellt. Der Werkpreis beinhaltet die reinen Baukosten für Haupt- und Nebengebäude (auch Technikzentrale) sowie die Erschließung der Zuwegungen (innere Erschließung) sowie das Anlegen der Wege und Terrassen und, wenn vorgeschrieben der Besucherstellplätze.



**Du kannst nicht ein Haus lieben,
das ohne Gesicht ist und
in dem deine Schritte
keinen Sinn haben.**

Antoine de Saint-Exupéry,
Die Stadt in der Wüste, Citadelle

DEWICO

Steubenstraße 9
65189 Wiesbaden
Germany

T. +49 611 987 122 80
info@dewico-bau.de
www.dewico-bau.de