

Tamm, Reihenhäuser

Althofener Straße 6-12 + 18-26



**Ihr Familienglück beginnt hier -  
Ihr neues Zuhause in Tamm!**

**BW** BIETIGHEIMER  
WOHNBAU

Hinweis: Alle Illustrationen und Grundrisse sind unverbindlich. Sie können nicht enthaltene Möblierungen und Ausstattungsgegenstände zeigen. Grundrisse nicht maßstabsgetreu. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Ausstattung gemäß Baubeschreibung.

# Tamm, Reihenhäuser

Althofener Straße 6-12 + 18-26



© Stadt Tamm

## Die Stadt Tamm - attraktiver Wohnort in idealer Lage

Ihr neues Zuhause verbindet Ruhe, Moderne und Nähe zur Natur perfekt.

Tamm überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur und idealer Anbindung an die Region. Dank der Nähe zur A81 sowie der S-Bahn-Linie S5 erreichen Sie Ludwigsburg, Stuttgart oder Bietigheim-Bissingen in kürzester Zeit – ob zur Arbeit oder für Freizeitaktivitäten.

Ein lebendiges Miteinander prägt das Tammer Stadtleben. Vielfältige Vereine, attraktive Sport- und Freizeitangebote sowie zahlreiche Spielplätze sorgen für Abwechslung und Gemeinschaft. Einkaufsmöglichkeiten im Wohngebiet Hohenstange schaffen Lebensqualität und Begegnung.

Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot mit mehreren Kitas, zwei Grundschulen und einer Gemeinschaftsschule. Umgeben von Feldern und dem Rotenacker Wald bietet die Stadt zudem viel Raum für Bewegung und Erholung in der Natur – ein ideales Umfeld für Jung und Alt.

Erleben Sie, wie Tamm den Einklang von Tradition, Lebensfreude und moderner Stadtentwicklung verkörpert. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – willkommen in Tamm, wo Lebensqualität zuhause ist!



# Tamm, Reihenhäuser

Althofener Straße 6-12 + 18-26



- 9 Reihenhäuser mit 5 Zimmern
- Erwerb im **Erbbaurecht** mit zinsgünstigen Konditionen
- Wohnflächen von ca. 123-129 m<sup>2</sup>
- Schöne Dach- und Gartenterrassen mit Südausrichtung
- Sonnige Gärten
- Pflegeleichter Parkettboden bzw. Vinylboden in allen Wohn-/Schlafräumen
- **2 Tageslichtbäder pro Haus** mit wertigen Sanitärgegenständen (u.a. zwei bodenebene Duschen, Badewanne (1.OG), elektrische Handtuchheizkörper)
- Zusätzliches WC im Erdgeschoss
- Fußbodenheizung (raumweise regelbar)
- Offener Wohn-/Essbereich

# Tamm, Reihenhäuser

Althofener Straße 6-12 + 18-26



- **KfW-Effizienzhaus 40 LCA** (förderfähig, erfüllt die Anforderungen des KfW-Programms „Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude 297/298“)
- Energieeffizienzklasse B
- Endenergiebedarfsausweis 60 kWh/(m²a)
- Fernwärme
- 1 Garage / Carport + 1 Außenstellplatz mit Kabelvorbereitung für E-Mobilität und Stellflächen für Fahrräder
- Photovoltaik-Anlage für jedes Haus (ca. 5 kWp)
- Multimedia-Inhausnetz
- Multifunktionsschränke für den Außenbereich vereinen Sichtschutz und Stauraum harmonisch miteinander



# Tamm, Reihenhäuser

Althofener Straße 6-12 + 18-26

## Erbbaurecht einfach erklärt

Ihr Reihenhaus wird auf dem Grundstück mit Erbbaurecht erbaut. Sie erwerben das Haus und profitieren von attraktiven Konditionen für das Grundstück.

Sie zahlen für das Grundstück einen jährlichen Erbbauzins in Höhe von 2% (vergleichbar mit einer Miete).

Der Erbbaurechtsvertrag hat eine Laufzeit von 50 Jahren.

Das Erbbaurecht wird im Grundbuch eingetragen und kann ebenso, wie die auf dem Grundstück stehende Immobilie verkauft oder vererbt werden.

**Ihr großer Vorteil: der Kaufpreis der Immobilie sowie Ihre monatliche Belastung ist geringer, da Sie nur das Haus und nicht auch noch das Grundstück finanzieren müssen.**

Das Grundstück kann ab Ende 2043 angekauft werden.

Der Erbpachtzins beträgt **lediglich 2% p.a.** (Basis 600 €/m<sup>2</sup>; inflationsabhängige Anpassung möglich).

Beispielrechnung für den Erbpachtzins von Haus 4:

Erbbaurecht Flurstück 6673: 1.656,00 € / Jahr: 12 Monate = **138,00 € / Monat**



# Bietigheimer Wohnbau GmbH

## Ihr kompetenter Partner für Immobilien

### Wohn- und Lebensqualität inklusive

#### Alles drin, alles dran! Das ist bei uns selbstverständlich!

- Gebäude in Massivbauweise
- Ausführung durch geprüfte Fachfirmen
- Erstberatungsgespräch bei Sonderwünschen
- Kompletter Innenausbau inkl. Malerarbeiten, Fliesen- und Bodenbelägen, Zimmertüren
- Haustüren mit Dreifachverriegelung
- Bonitätsstarker Partner:  
keine durch uns eingetragenen Belastungen im Grundbuch durch Grundpfandrechte

#### Machen Sie Ihre Individualität zum Highlight!

Sie haben eine große Auswahl bei der Ausstattung Ihres Hauses:

- Hochwertige, mit Sorgfalt ausgewählte Materialien
- Auswahl an verschiedenen Bodenbelägen (ggf. Aufpreis zum Standard)
- Fliesen in unterschiedlichen Formaten und Farben
- Ausstattungen renommierter Hersteller wie z. B.:  
Sanibel, Geberit, Bette, LAUFEN, Hansgrohe, GIRA, Hoppe



# Bietigheimer Wohnbau GmbH

## Ihr kompetenter Partner für Immobilien

WIR BEWERTEN IHRE IMMOBILIE

KOSTENLOS!



Möchten Sie wissen, wie viel Ihr bisheriges Wohneigentum wert ist? Wir sagen es Ihnen – kostenlos! Und wenn es ums Verkaufen geht, unterstützen wir Sie gerne bei der Abwicklung – vom Finden des richtigen Käufers bis zur Übergabe.

Unser **Service** beinhaltet:

- Aufbereitung professioneller Verkaufsunterlagen (aussagekräftiges Exposé etc.)
- Zielgerichtete Werbemaßnahmen
- Durchführung der Besichtigungen
- Nachweis der Finanzierung des Käufers
- Abstimmung mit dem Notariat
- Begleitung der Kaufvertragsparteien bis zum erfolgreichen Abschluss des Kaufvertrags
- Zahlreiche vorgemerkte Kunden und Interessenten

# Bietigheimer Wohnbau GmbH

## Ihr kompetenter Partner für Immobilien

Mit Erfahrung, Kompetenz und Seriosität hat sich die Bietigheimer Wohnbau GmbH in über 60 Jahren zu einem der führenden Wohnungsunternehmen im mittleren Neckarraum entwickelt.

Circa 14.000 fertig gestellte Häuser und Eigentumswohnungen in den letzten Jahrzehnten

Kompetente Verwaltung von rund 22.000 eigener und fremder Immobilien

Direkte Betreuung von über 2.500 Mietwohnungen

Faire und wirtschaftliche Zusammenarbeit zwischen Handwerkern, Lieferanten und Bauherren

Ausgewogenes Preis-/Leistungsverhältnis: Hohe Wohn- und Lebensqualität zu fairen Preisen

Erstklassiger Service und persönliche Beratung

### Persönlich für Sie da:



**BW-Hotline 07142.76-333**

Bietigheimer Wohnbau GmbH

Stuttgarter Str. 119 | 74321 Bietigheim-Bissingen

[verkauf@bietigheimer-wohnbau.de](mailto:verkauf@bietigheimer-wohnbau.de)

[www.bietigheimer-wohnbau.de](http://www.bietigheimer-wohnbau.de)



# Raum für Geborgenheit. Platz zum Wachsen.

Unsere familienfreundlichen Immobilien  
bieten Platz für Ihre Glücksmomente.



Glück hausgemacht!