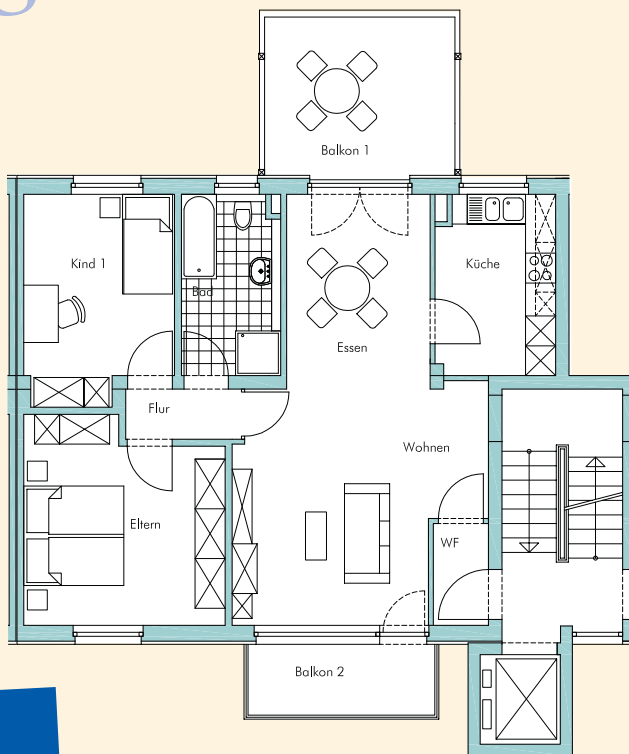




## 3-Zimmer - Wohnung, Erdgeschoss

Wohnen/Essen	33,65 m <sup>2</sup>
Küche	8,49 m <sup>2</sup>
Kind	12,21 m <sup>2</sup>
Eltern	15,89 m <sup>2</sup>
Bad	6,66 m <sup>2</sup>
Windfang	2,25 m <sup>2</sup>
Flur	2,33 m <sup>2</sup>
Balkon 1	
12,00 m <sup>2</sup> dv. 50%	6,00 m <sup>2</sup>
Balkon 2	
5,32 m <sup>2</sup> dv. 50%	2,66 m <sup>2</sup>

Wohnfläche nach DIN 90,14 m<sup>2</sup>



mit Aufzug

### Preis

**150.985,- EUR**

zzgl. Garage 13.000 EUR  
zzgl. Carport 8.000 EUR  
zzgl. Stellplatz: 3.000,- EUR

Gartensondernutzungsrecht, ca. 150 m<sup>2</sup>:  
9.500 EUR

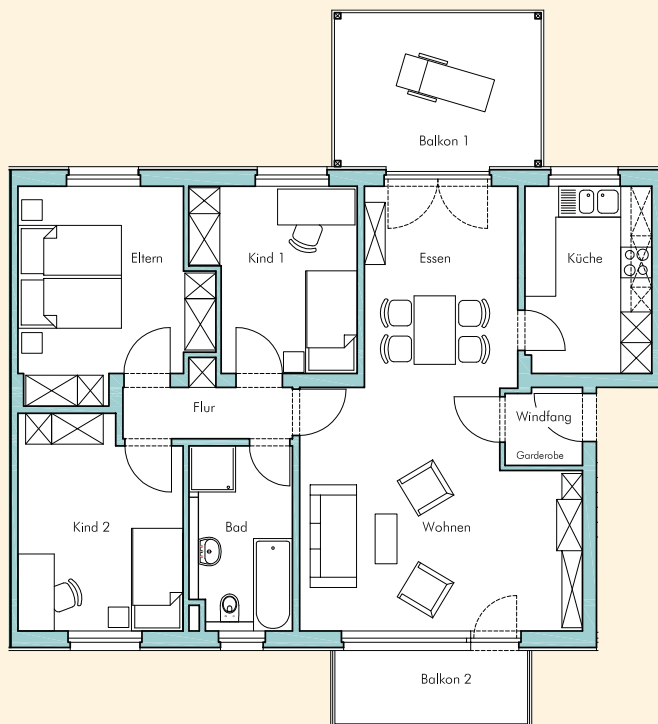
### Qualitäten

- Aufzug vom Untergeschoss bis ins III. OG
- 2 Balkone Morgen- und Abendsonne
- Bad mit natürlicher Belichtung und Belüftung

## 4-Zimmer - Wohnung, Erdgeschoss

Wohnen/Essen	35,67 m <sup>2</sup>
Küche	8,83 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,78 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,48 m <sup>2</sup>
Eltern	13,93 m <sup>2</sup>
Bad	7,01 m <sup>2</sup>
Flur	3,28 m <sup>2</sup>
Windfang	2,54 m <sup>2</sup>
Wandschrank	0,31 m <sup>2</sup>
Balkon 1	
12,00 m <sup>2</sup> dv. 50%	6,00 m <sup>2</sup>
Balkon 2	
5,32 m <sup>2</sup> dv. 50%	2,66 m <sup>2</sup>

Wohnfläche nach DIN 103,49 m<sup>2</sup>



### Preis

**165.584,- EUR**

zzgl. Garage 13.000 EUR  
zzgl. Carport 8.000 EUR  
zzgl. Stellplatz: 3.000,- EUR

Gartensondernutzungsrecht, ca. 215 m<sup>2</sup>:  
9.500 EUR

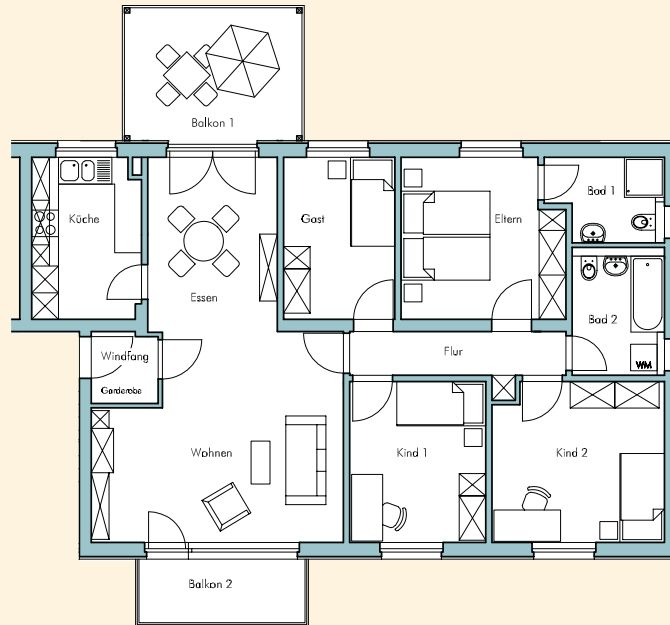
### Qualitäten

- 2 Balkone Morgen- und Abendsonne
- Bad mit natürlicher Belichtung und Belüftung

# 5-Zimmer - Wohnung, Erdgeschoss

# Rheingaublick III

Wohnen/Essen	36,40 m <sup>2</sup>
Küche	8,86 m <sup>2</sup>
Gast	9,34 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,29 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,91 m <sup>2</sup>
Eltern	12,98 m <sup>2</sup>
Bad 1	4,76 m <sup>2</sup>
Bad 2	5,44 m <sup>2</sup>
Flur	4,79 m <sup>2</sup>
Windfang	2,54 m <sup>2</sup>
Wandschrank	0,30 m <sup>2</sup>
Balkon 1	
12,00 m <sup>2</sup> dv. 50%	6,00 m <sup>2</sup>
Balkon 2	
5,32 m <sup>2</sup> dv. 50%	2,66 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche nach DIN	119,27 m <sup>2</sup>



## Preis

**184.869,- EUR**

zzgl. Garage 13.000 EUR  
zzgl. Carport 8.000 EUR  
zzgl. Stellplatz: 3.000,- EUR

Gartensondernutzungsrecht, ca. 215 m<sup>2</sup>:  
9.500 EUR

## Qualitäten

- 2 Balkone Morgen- und Abendsonne
- Bad mit natürlicher Belichtung und Belüftung

## Attraktive Zuschüsse möglich



- Landeskonversionsprogramm für Wohnungskäufer und Kapitalanleger
- Für Kapitalanleger steht ein Informationsblatt zur Verfügung
- Steuerliche Abschreibungsmöglichkeit nach § 7 h EStG
- Unter Einhaltung bestimmter Einkommensgrenzen und Förderbestimmungen sind für Eigennutzer **Zuschüsse von 10.300 bzw. 25.600 Euro möglich!**
- Wir informieren Sie gerne unverbindlich!

- **Abschreibung § 7 h EStG: Die konkrete Ersparnis ist von Ihrem Steuerberater zu prüfen!**

- **Finanzierungsbeispiel (unverbindlich):**  
Familie mit 4 Personen: Einkommen 38.300 Euro (zu versteuerndes Einkommen)  
Kauf einer Wohnung mit 103,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche

### 1. Kaufpreis:

EG-Wohnung 103,5 m <sup>2</sup> Wohnfläche:	165.584 Euro
Carport:	8.000 Euro
Garten:	9.500 Euro

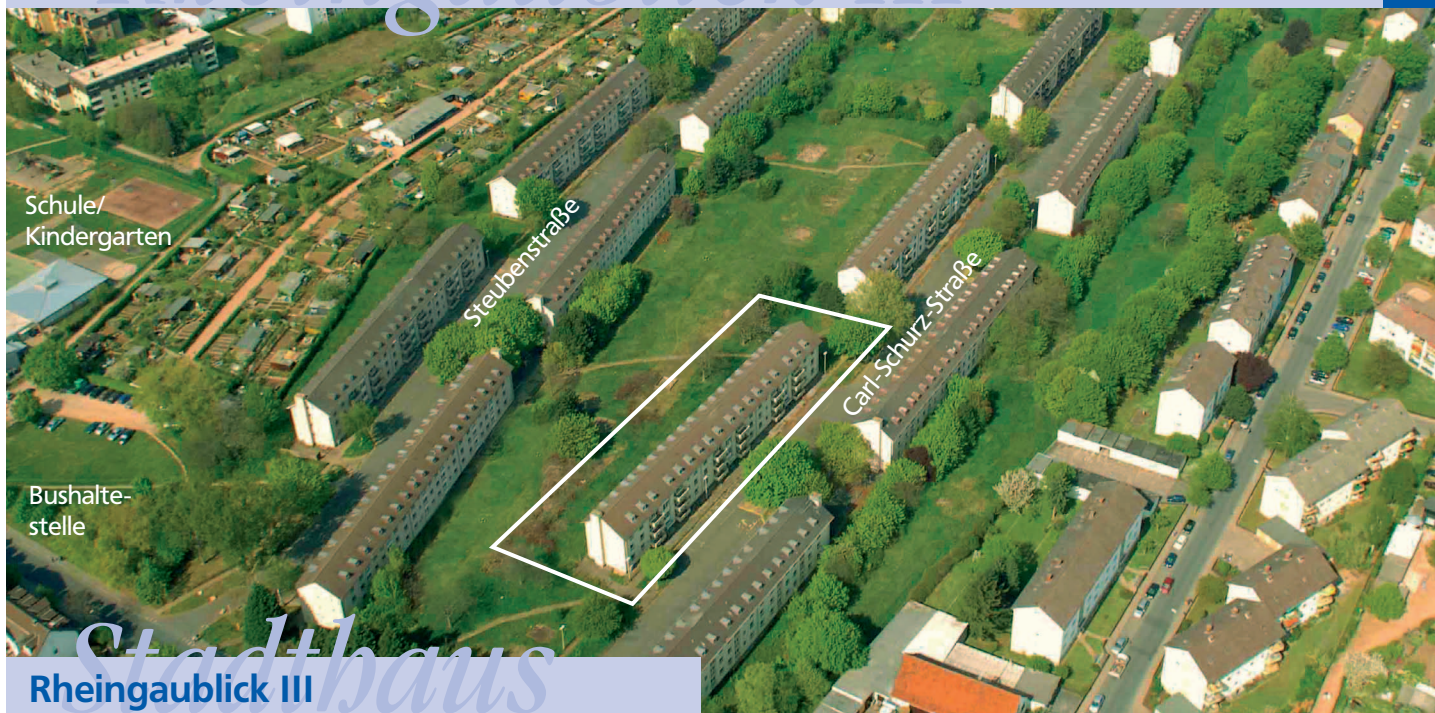
Gesamtkaufpreis:	183.084 Euro
Erwerbsnebenkosten ca. 5 %: (Grunderwerbssteuer, Notar usw.) bis Feb. 2012	9.154 Euro

Gesamtkosten:	192.238 Euro
---------------	--------------

### 2. Finanzierung:

Eigenkapital (z.B. 20 %):	38.058 Euro
Zuschuss Konversionsprogramm:	25.600 Euro
Darlehen: (z.B. 4,0 % Zinsen, 1,5 Tilgung)	128.580 Euro

Monatl. Aufwand Finanzierung:	589 Euro
Steuerersparnis § 7 h EStG:	ca. 200 Euro
Monatl. effektive Belastung:	389 Euro



## Rheingaublick III

Das Stadthaus -Rheingaublick - mit seinen 21 Wohnungen, Garagen, Carports und großzügigen Gärten liegt im neuen Wohngebiet Rheingaublick.

Es entstehen modernisierte 3 bis 5 Zimmer-Wohnungen mit 90 bis 149 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die unverbaubare Aussicht der Penthouse-Wohnungen bietet eine außergewöhnliche Wohnqualität.

Kennzeichnend für dieses Gebiet sind die ruhige Lage, die großzügigen Freiflächen,

die Nähe zu Schulen, Kindergarten und dem neuen Nahversorgungszentrum im Gebiet Musikerviertel. Die Bushaltestelle ist nur 50 m entfernt.

Die Wohnungen bieten sehr gute funktionale Grundrisse. Alle 3-Zimmer-Wohnungen sowie die drei exklusiven Penthousewohnungen sind mit einem Aufzug erschlossen. **Auf zwei Balkonen geht die Sonne auf – von morgens bis abends.**

Gartenliebhaber werden als Bewohner der EG-Wohn-

ungen vom großen eigenen Garten begeistert sein. Direkt vom Balkon können Sie Ihren Garten erreichen.

Für die Kinder und für gesellige Runden ist ein Multifunktionsplatz im gemeinschaftlichen Gartenbereich vorgesehen.

Mit den attraktiven Landeszuschüssen und den Abschreibungsmöglichkeiten nach §7h EStG haben Sie die einmalige Chance zu außergewöhnlich günstigen Preisen schon bald in die eigenen vier Wände einzuziehen.

Baubeginn: 2012  
Bezug: 2013



## Wir über uns

Die krauss immobilien gmbh ist eine Gesellschaft, die Erfahrung im Bau von Geschosswohnungen hat. Der Gesellschafter arbeitet ausschließlich mit erfahrenen Architekten zusammen. Ziel von krauss immobilien ist es, qualitativ hochwertige Wohnungen in guter Lage mit guten Grundrissen zu fairen Preisen zu erstellen.

**Herausgeber:**  
krauss immobilien gmbh  
Alle Angaben entsprechen dem Stand Januar 2012 und wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Änderungen durch planerische und inhaltliche Weiterentwicklungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Darstellungen und Illustrationen sind unverbindlich.

## Kontakt

**krauss immobilien gmbh**  
Info Büro Bad Kreuznach:  
Steubenstraße 13  
55543 Bad Kreuznach  
**Telefon: 06 71/ 4 83 59 95**

Friedhelm Krauss  
Am Ziegelacker 15  
74199 Untergruppenbach  
**Telefon: 0 71 30/40 16 94**  
Telefax: 0 71 30/4 60 25

[info@krauss-immo.de](mailto:info@krauss-immo.de)  
[www.krauss-immo.de](http://www.krauss-immo.de)

**Planung:**  
JACOBI + WOLFFS  
Architekturbüro  
Dessauer Str. 1a  
55545 Bad Kreuznach  
**Telefon:**  
**06 71/8 96 39 00**  
Telefax:  
06 71/8 96 39 01  
[service@jacobi-wolffs.de](mailto:service@jacobi-wolffs.de)