



DANIELA LÖFFLER
Wohnen neu entdecken.



DANIELA LÖFFLER

Wohnen neu entdecken.

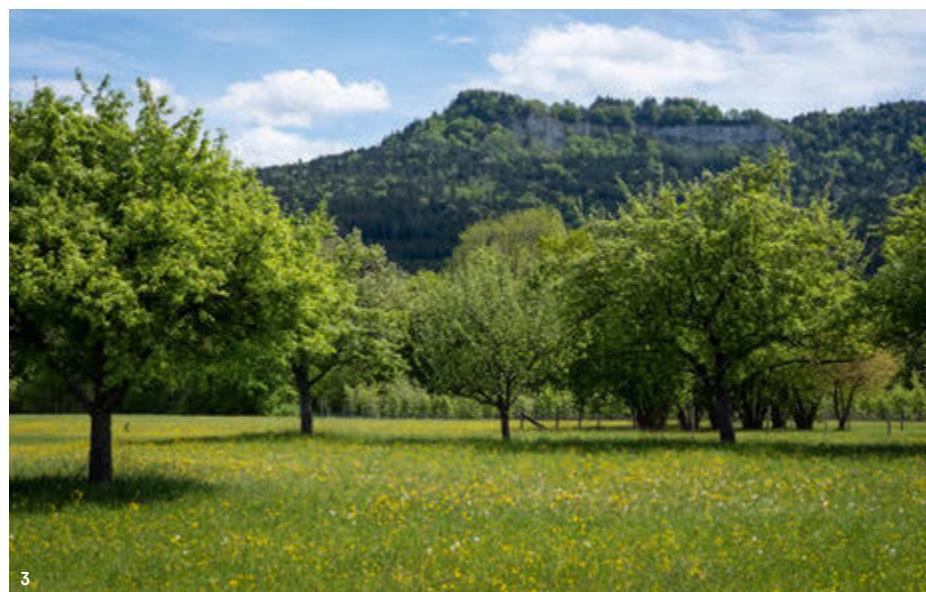


EXPOSÉ

Hauptstraße 31, 72336 Balingen-Weilstetten



DANIELA LÖFFLER
Wohnen neu entdecken.



CHARMANTE
IMMOBILIE MIT
HERRLICHER
AUSSICHT



Weilstetten ist ein Teilort der Großen Kreisstadt Balingen und liegt direkt am Fuße der Schwäbischen Alb. Die ruhige Lage in absoluter Naturnähe ist ein Trumpf: Wanderwege und Bike-Trails beginnen vor der Haustüre und wenn die umliegende Bergkette erst erklommen ist, wird man mit verführerischen Weitblicken belohnt.

*1 Weilstetten am Fuße des Albtraufs,
2 Ausblick auf die Lochen und den Lochen-
stein (963,6 m ü. NHN), 3. Ausblick auf
Obstbaumwiesen, im Hintergrund das
Hörnle, 4. Blick vom Hörnle auf Weilstetten
und den Schwarzwald, 6 Magerwiese auf
der Alb im Frühling, 7 Blick vom Hörnle auf
den Plettenberg und den fernen Schwarz-
wald, 8 Aussichtspunkt auf dem Hörnle,
Blick nach Westen*



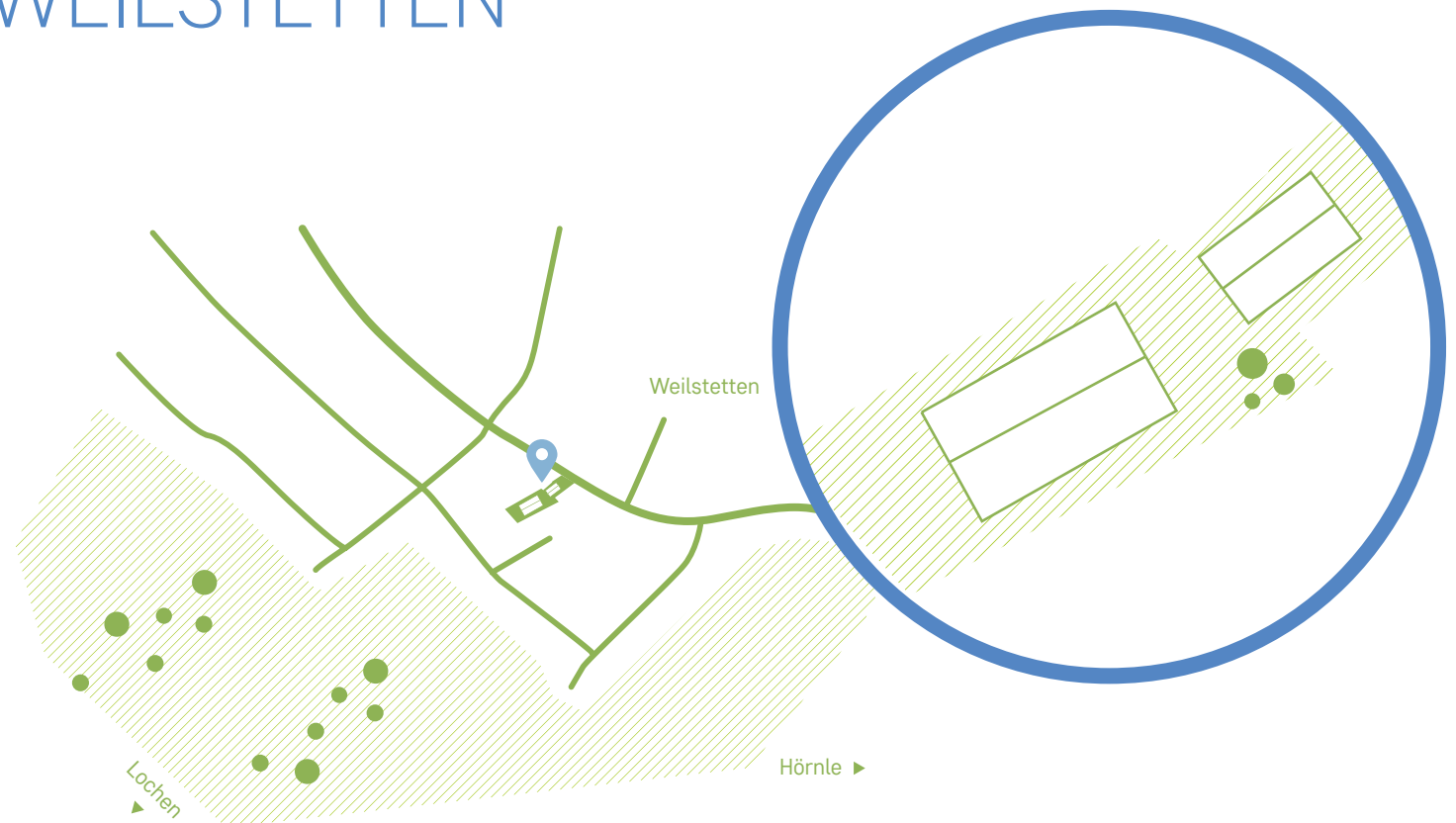
GUTE LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG IN BALINGEN-WEILSTETTEN

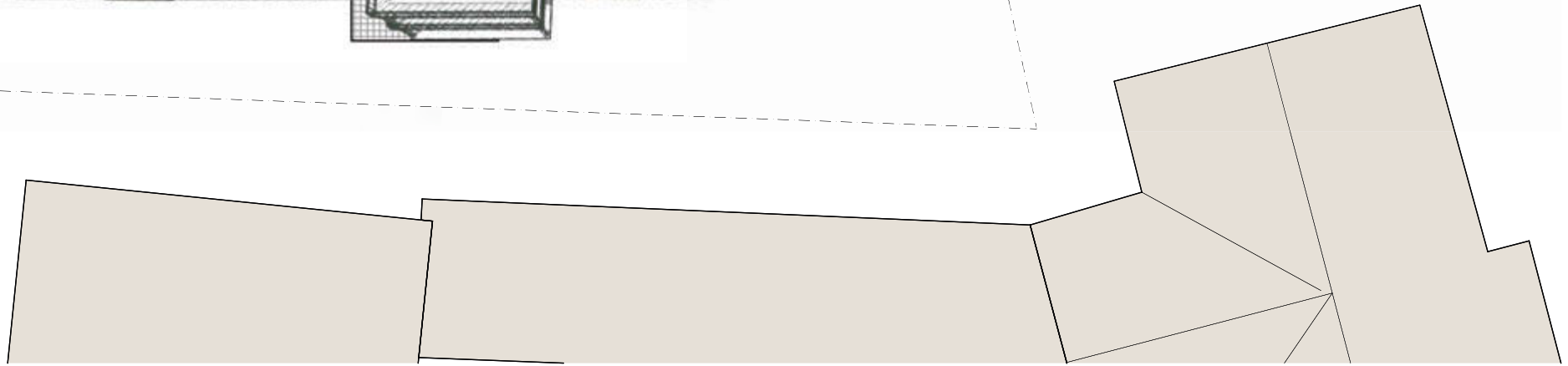
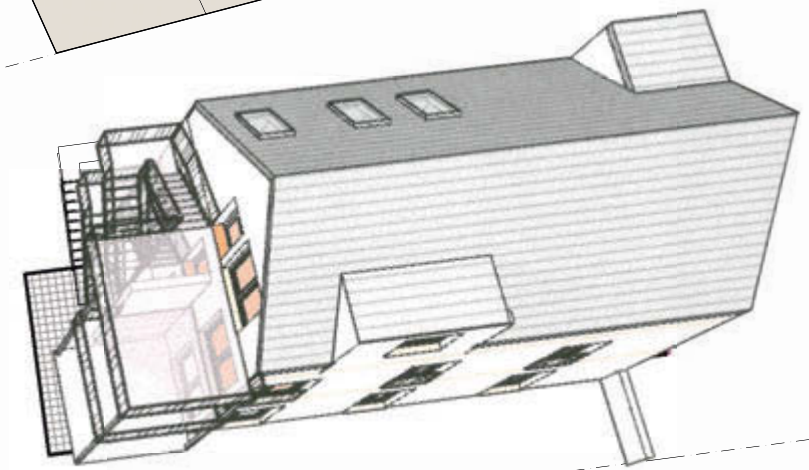
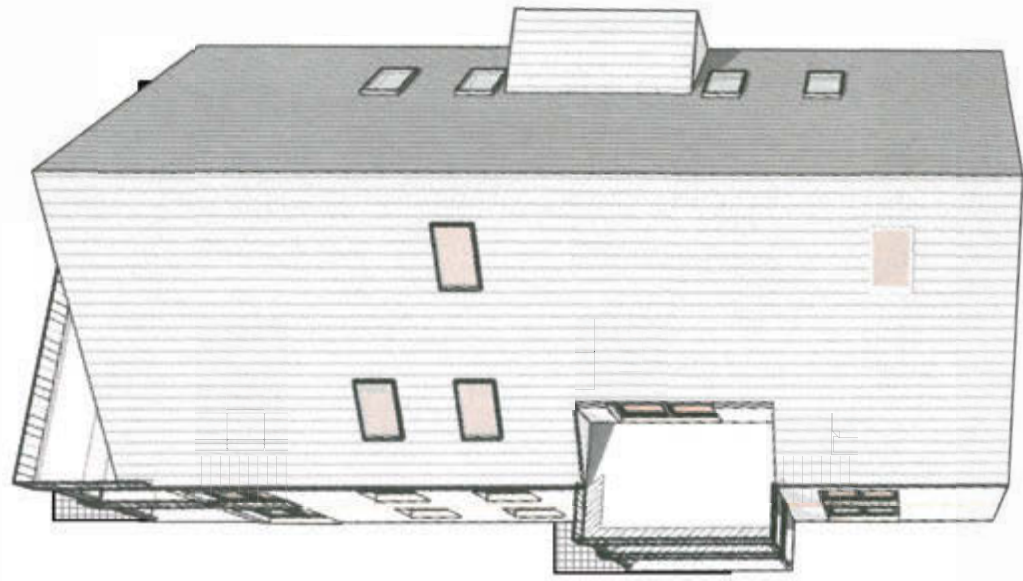
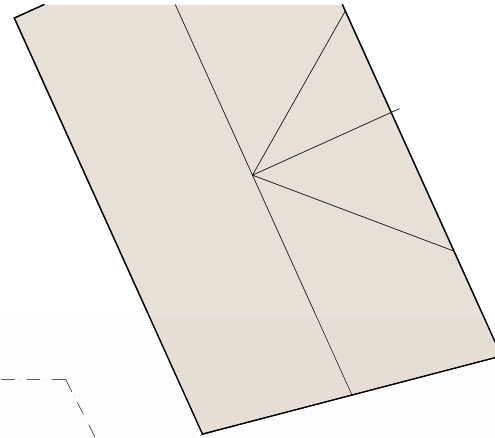
Das Objekt befindet sich in einem herrlichen Teilort von Balingen, mitten im Ortszentrum vom ruhig gelegenen Örtchen Weilstetten.

In direkter Nähe befinden sich ein Bäcker, ein Getränkemarkt und das Schulzentrum. In kurzer Distanz erreicht man die Balingener Innenstadt und das umfangreiche Gewerbegebiet Gehrn mit mehreren großen Supermärkten, Bau- und Gartenmärkten, sowie Tankstellen und Autohäusern.

Weilstetten ist sehr gut angebunden an die Bundesstraßen nach Rottweil, Albstadt und Tübingen bzw. Stuttgart.

Einmal „über den Berg“ nach Süden und man ist in einer Stunde am Bodensee und wenig später in der Schweiz.





NEUBAU ZWEIER MEHRFAMILIENHÄUSER MIT 9 WOHN EINHEITEN UND TIEFGARAGE HAUPTSTRASSE 31, BALINGEN-WEILSTETTEN

Das moderne Objekt besteht aus zwei Gebäuden, die durch eine Tiefgarage und Kellerräume verbunden sind.

Aus dem Untergeschoss gelangt man mit dem Aufzug zu den drei Wohnetagen.

Die Gebäude fügen sich harmonisch in die gewachsene Struktur des Örtchens ein und überzeugen durch ihre Aufteilung und Ausstattung auf dem aktuellsten Stand der Haustechnik.

Durch großzügige Fenster blicken Sie unverbaubar auf das Alb-Panorama ins Grüne.

Die Wohnungen sind optimal geschnitten, lassen viel Licht und Sonne herein. Jede Wohnung hat eine großzügige Terrasse oder einen Balkon. Hier wird mit Weitblick und Liebe zum Detail geplant und gebaut.

Und das Sahnehäubchen: Alles ist auf Praktikabilität ausgelegt. Jede Wohnung hat einen Hauswirtschaftsraum und einen separaten Abstellraum in der Tiefgarage.





LEBENDIG WOHNEN – INS LEBEN INVESTIEREN

Eigennutzer oder Kapitalanleger?
In jedem Fall eine solide und langfristige Investition.

Das KfW-Effizienzhaus 55 besticht durch seinen geringen Energiebedarf. Und dies belohnt unser Staat mit günstigen Darlehen (120.000 €) und einem Tilgungszuschuss von bis zu 18.000 € pro Wohneinheit.

9 WOHNUNGEN
11 GARAGENSTELLPLÄTZE
3 STELLPLÄTZE IM FREIEN
DIREKTER ZUGANG ZU DEN
KELLERRÄUMEN UND ZUM TREPPENHAUS
AUFZUG





DIE WOHNUNGEN AUF EINEN BLICK: WOMIT SIE RECHNEN DÜRFEN.

BAUEN ZUM FESTPREIS:

Die Wohnungen sind mit Liebe zum Detail geplant, gebaut und hochwertig ausgestattet. Doch das Wichtigste für Sie: **Wir garantieren Ihnen Ihre Wohnung zum Festpreis.**

Es gibt keine Mehrkosten für die hochwertige Ausstattung, es ist an alles gedacht und alles ist fertig gestellt.

Und das Beste daran:
Keine Vorauszahlungen!
Sie bezahlen erst nach Einzug.

NUR NOCH EINZIEHEN:

Wir bauen mit langjähriger Erfahrung. Mit viel Liebe und Engagement für die Menschen, die dort ihr Leben verbringen. **Deshalb liegt unser Augenmerk auch auf dem Praktischen:**

Der Hauswirtschaftsraum befindet sich in der Wohnung, der Müll hat seinen Platz, Fahrräder haben ihren Platz, der Garten ist fix und fertig angelegt und die Außenbeleuchtung ist montiert. Auf Wunsch planen wir sogar Ihre Küche und bauen diese für Sie ein. Ihre Individuellen Wünsche und Vorstellungen realisieren wir für Sie. Zudem übernehmen wir auch gerne die Vermietung. Alles inklusive.

Ihre individuelle Betreuung ist uns wichtig.

STATE OF THE ART:

Der Bau des Hauses folgt modernster Technik und Erkenntnis. Neben optimalen Energiewerten verfügt das Gebäude über ein Heizsystem mit Wärmepumpe. Höchst effizient wird mit der Umweltwärme geheizt und die Energiekosten sind sehr gering. Für Investitionen in ein KfW-55-Haus gibt es sogar noch Zuschüsse vom Staat!

Umweltfreundlich das ganze Jahr.



INNEN NOCH MEHR „HUI“

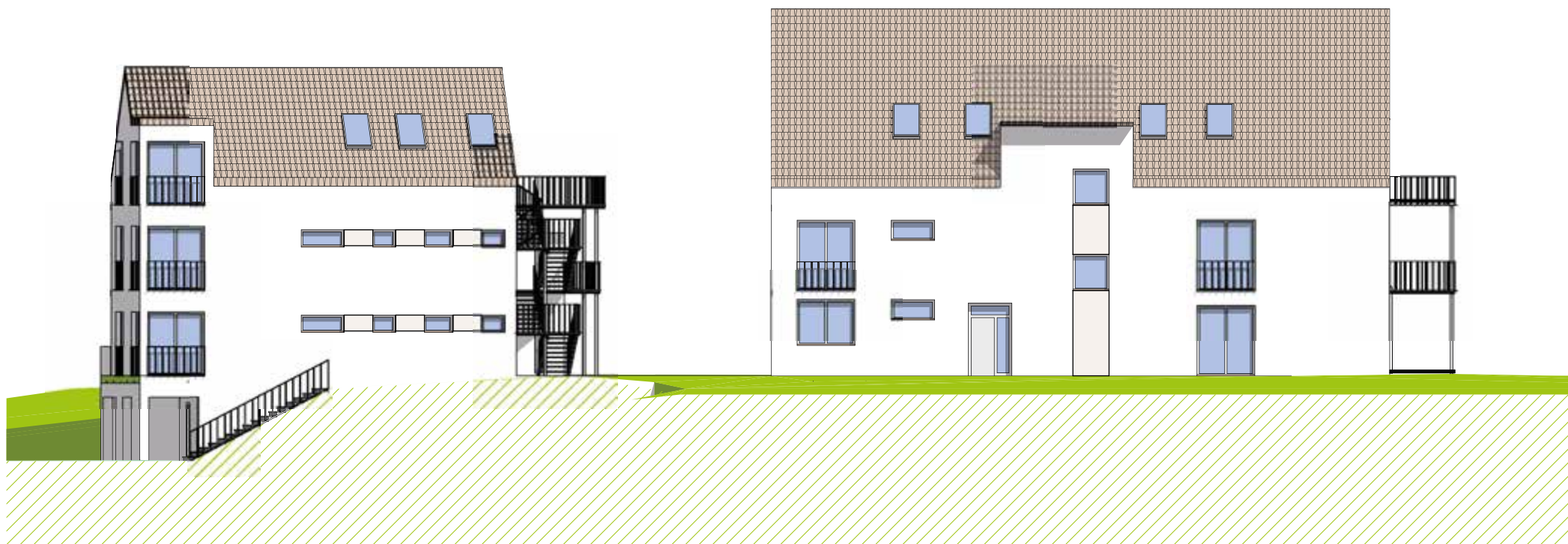
Große, bodentiefe Fensterfronten schaffen helle und lichtdurchflutete Räume. Fast jedes Zimmer hat Fenster – ja, auch das Badezimmer!

Die Sanitärausstattung ist exklusiv mit Holz-Waschtisch und Aufsatzwaschbecken, die Spiegel sind fertig eingebaut.

Die übrigen Böden sind aus hochwertigem Parkett auf massiven Holz- und Betondecken und zusätzlich entkoppeltem Estrich.

Das Gebäude wird mit einer Wärmepumpe beheizt, alle Zimmer werden mit Fußbodenheizung und Thermostatregelung ausgestattet. Elektrisch betriebene Rollläden und Jalousien sind eine Selbstverständlichkeit.





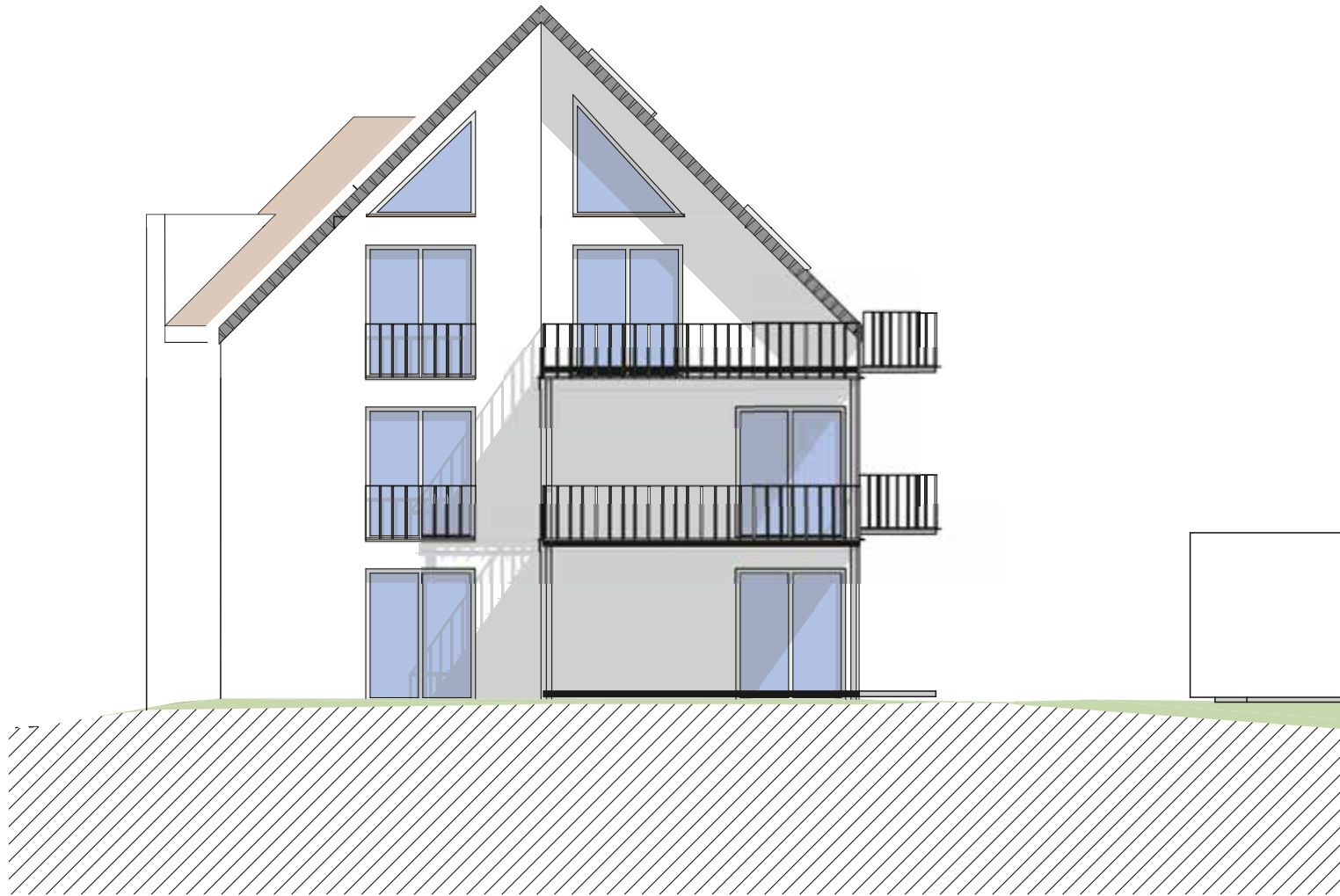
ANSICHT
NORD

NEUBAU MEHRFAMILIENHÄUSER MIT 9 WOHN EINHEITEN UND GARAGEN
HAUPTSTRASSE 31, BALINGEN-WEILSTETTEN



ANSICHT
SÜD

NEUBAU MEHRFAMILIENHÄUSER MIT 9 WOHN EINHEITEN UND GARAGEN
HAUPTSTRASSE 31, BALINGEN-WEILSTETTEN



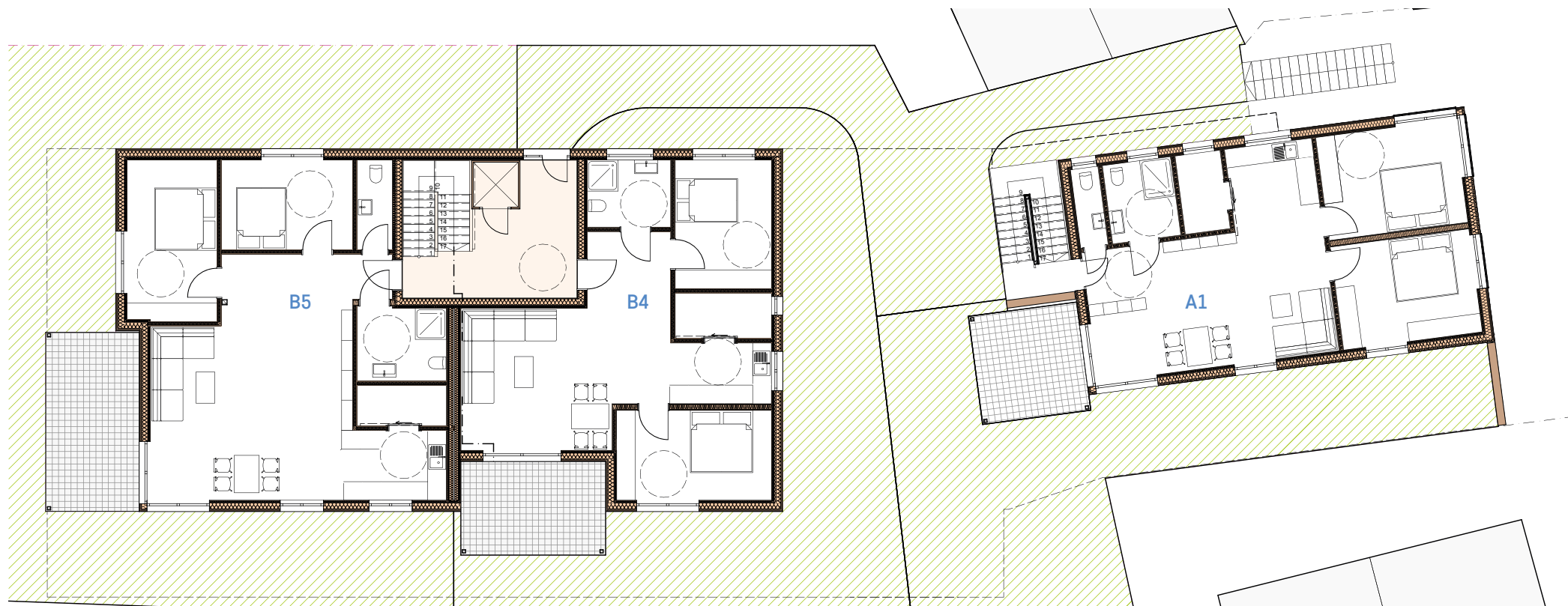
**ANSICHT
WEST**

NEUBAU MEHRFAMILIENHÄUSER MIT 9 WOHN EINHEITEN UND GARAGEN
HAUPTSTRASSE 31, BALINGEN-WEILSTETTEN



ANSICHT
OST

NEUBAU MEHRFAMILIENHÄUSER MIT 9 WOHN EINHEITEN UND GARAGEN
HAUPTSTRASSE 31, BALINGEN-WEILSTETTEN



ERDGESCHOSS

WOHNUNG B5

ca. 103,7 m²

3 Zimmer
Terrasse
Gartenanteil
Abstellraum UG
Tiefgaragenstellplatz

WOHNUNG B4

ca. 85 m²

3 Zimmer
Terrasse
Gartenanteil
Abstellraum UG
Tiefgaragenstellplatz

WOHNUNG A1

ca. 86,3 m²

3 Zimmer
Terrasse
Gartenanteil
Abstellraum UG
Tiefgaragenstellplatz
Stellplatz im Freien



OBERGESCHOSS

WOHNUNG B7

ca. 103,8 m²

3 Zimmer
Balkon
Abstellraum UG
2 Tiefgaragenstellplätze

WOHNUNG B6

ca. 92,3 m²

3 Zimmer
Balkon
Abstellraum UG
Tiefgaragenstellplatz
Stellplatz im Freien

WOHNUNG A2

ca. 86,3 m²

3 Zimmer
Balkon
Abstellraum UG
Tiefgaragenstellplatz
Stellplatz im Freien



DACHGESCHOSS

WOHNUNG B9

ca. 87,5 m²

3 Zimmer

Balkon

Abstellraum UG

Tiefgaragenstellplatz

WOHNUNG B8

ca. 80,9 m²

3 Zimmer

Balkon

Abstellraum UG

Tiefgaragenstellplatz

WOHNUNG A3

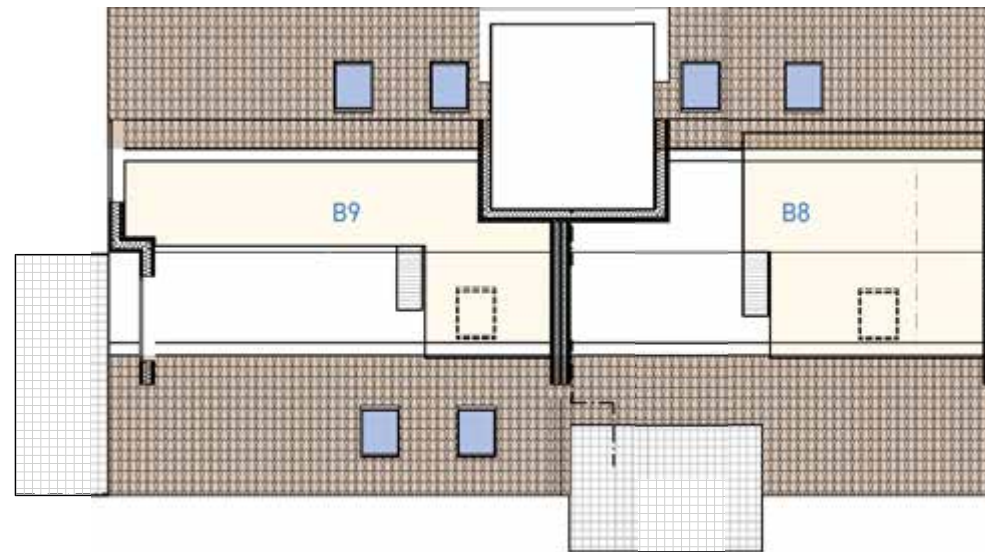
ca. 78,2 m²

3 Zimmer

Balkon

Abstellraum UG

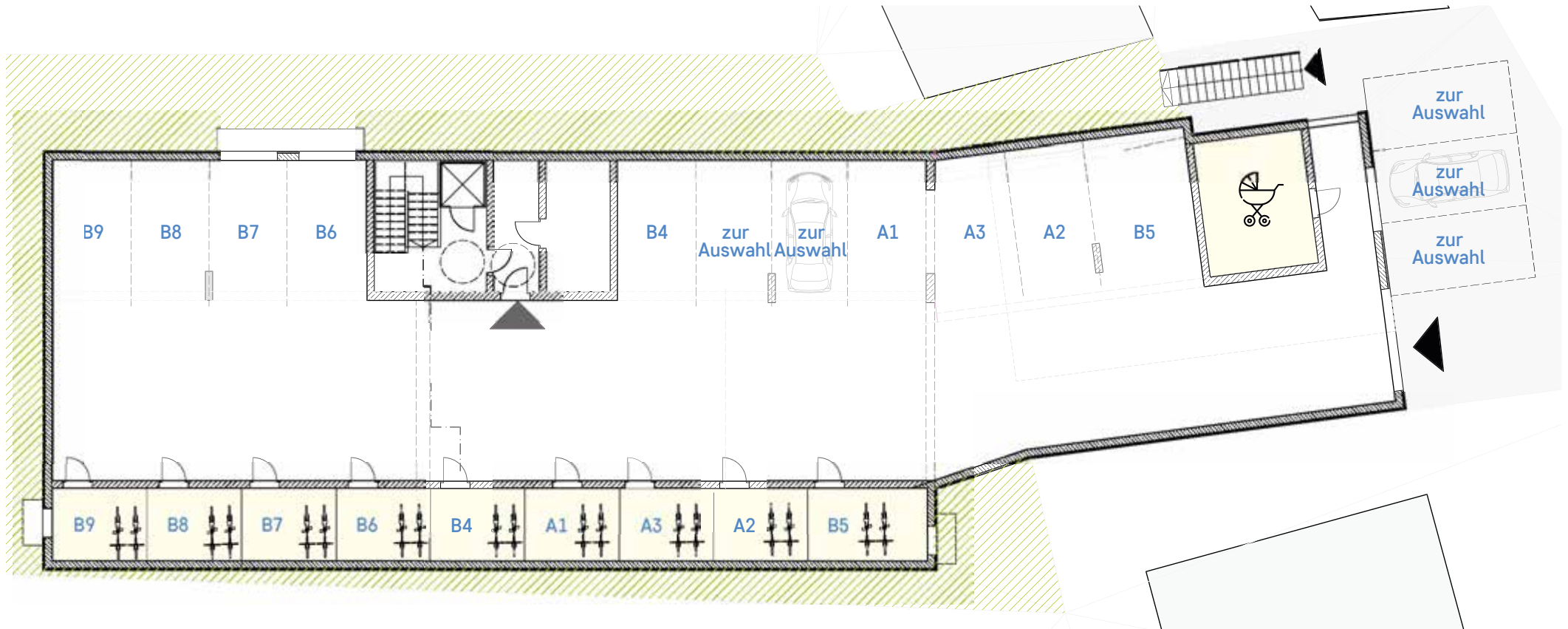
Tiefgaragenstellplatz



GALERIE

WOHNUNG B9 UND B8

Die Galerien sind im wahrsten Sinne „on top“:
Es entsteht ein wunderschöner, luftiger Raum,
der die Wohnungen aufwertet – ganz ohne
in die Wohnflächenberechnung einzufließen!



UNTERGESCHOSS

TIEFGARAGE

Technikraum
11 Tiefgaragenstellplätze
Abstellraum für Kinderwagen etc.

AUSSENBEREICH

3 Stellplätze im Freien

WER'S GLAUBT, WIRD SELIG.

GEOMANTIE & FENG SHUI

Die Geomantie bezeichnet das Verständnis von der Erde und das Leben im Einklang damit. Feng Shui bedeutet, Häuser und Räume so zu konzipieren und zu planen, dass die Energie frei fließen kann.

Wenn alles in Harmonie ist, zeigt sich das im persönlichen Wohlbefinden: Der Schlaf ist erholsam, man hält sich gerne in seinen Räumen auf und man fühlt sich einfach wohl.

DAS BEDEUTET

Wir arbeiten mit diesen energetischen Mitteln und Techniken, um ein Umfeld zu schaffen, in welchem Sie gut leben können.

Neben den technischen und qualitativen Merkmalen achten wir eben auch auf Dinge wie den Energiefluss und die grundsätzliche Harmonie auf dem Gelände und im Haus.

Einfach weil uns wichtig ist, dass Sie sich entspannen und gut leben können.

Ob Sie selbst nun an Energien, Schwingungen und ein „gutes Feng Shui“ glauben oder nicht, ist dabei nicht ganz entscheidend.

Spüren Sie einfach selbst hinein und entscheiden dann, ob Sie den Ort und Ihre künftige Wohnung als angenehm empfinden oder nicht. Und vielleicht stellen Sie fest, dass irgendetwas „anders“ ist – mit oder ohne Hui-Hui!

Es ist mir eine Herzensangelegenheit, Sie persönlich und individuell zu beraten und zusammen mit Ihnen Ihren Wohnraum zu verwirklichen.
Ich begleite Sie persönlich und kompetent von der Planung bis zum Einzug.

BERATUNG

INDIVIDUELL & KOMPETENT

SICHERHEIT

TERMINE & ZUSAGEN

Eine Frau – ein Wort: In solchen Dingen bin ich altmodisch! Wir planen sorgfältig, arbeiten mit bewährten und engagierten Partnern und halten dadurch unsere Termine und Zusagen stets ein.



FESTPREIS- GARANTIE

Mit spitzem Bleistift gerechnet, fair verhandelt und verbindlich bis zum Schluss: Bei uns bezahlen Sie das für Ihre Wohnung, was wir vereinbart haben – und zwar erst nach dem Einzug!

UMFASSENDE SERVICE

Zu meinem Service gehört es vor allem, Ihren Bedürfnissen gerecht zu werden, Sie und Ihre Wünsche zu sehen! In allen Leistungsphasen auf dem Weg zu Ihrem Wohnraum stehe ich Ihnen als zuverlässige und helfende Partnerin zur Seite. Alles Wichtige ist geklärt und geregelt – wenn Sie wollen, ist sogar Ihre Küche geplant!



REFERENZEN

**Hier finden Sie Beispiele meiner Arbeit.
Echte Wohnungen, echte Menschen.**





3-ZIMMER-WOHNUNG AM BODENSEE

CH-Ermatingen

- Baubetreuung und Projektleitung
- Innenraumgestaltung und Ausstattung

Fertigstellung 2019

Bahnhofstraße 7
Bisingen



ZWEI MEHRFAMILIENHÄUSER MIT JE DREI WOHN EINHEITEN UND EIN ALLEINSTEHENDES MITTELHAUS

AM FUSSE
DER BURG HOHENZOLLERN

Bahnhofstraße 7
Bisingen



- Sieben Wohneinheiten mit 104 m² Wohnfläche und 6 m² Terrasse
- Eine Wohneinheit mit 138 m² und 41,2 m² Terrasse
- Gehobene, hochwertige Ausstattung
- Großzügige und sonnige Terrassen
- Helle und lichtdurchflutete Räume
- Jede Wohnung verfügt über ein Tageslicht-Badezimmer
- Niedrigenergiehaus gebaut nach den neuesten Verordnungen der ENEC
- optimale Energiewerte, geringer Energiebedarf

Fertigstellung: 2018

Christian-Landenberger-Straße 28
Albstadt-Ebingen



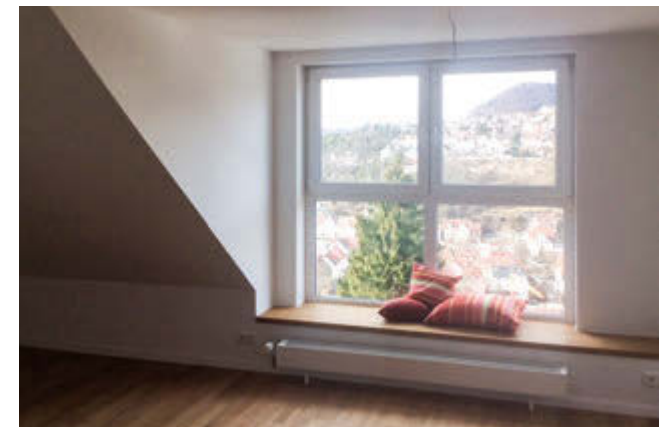
DREI WOHNUNGEN IN BESTER WOHNGEGEND – DIREKT UNTER DEM SCHLOSSFELSEN

Christian-Landenberger-Straße 28
Albstadt-Ebingen



- Altbausanierung
- Drei Wohneinheiten mit 60 m², 102 m² und 170 m² auf drei Etagen.
- Niedrigenergiehaus nach neuesten Verordnungen der ENEC.
- Der berechnete Gasverbrauch ist extrem gering

Fertigstellung: 2016





KUNDENSTIMMEN

**Ich freue mich sehr über so viele positive
Rückmeldungen meiner Kunden.**



Herr S.

„PROFESSIONELLE ABWICKLUNG,
ZEITPLAN PERFEKT EINGEHALTEN.“

Ehepaar D.

„Wir wissen, dass Sie sich um alles kümmern.
Sie treffen unseren Geschmack.
Auf Sie können wir uns verlassen.“

Ehepaar L.

Herr J.

„Das Bauen mit Ihnen war wirklich easy.
Hat Spaß gemacht. Am besten war, dass
ich mich um nichts kümmern musste.
Sogar die Vermietung haben Sie übernom-
men. Ich bin wirklich sehr zufrieden.“

„WIR FÜHLEN UNS GUT AUFGEHOSEN
BEI FRAU LÖFFLER.“

Herr Ö.

„Ich freue mich so über meine neue
Wohnung. Bei Frau Löffler wird einem
alles auf dem Silbertablett serviert,
es klappt einfach.“

Frau B..

„Bei Frau Löffler fühle ich mich einfach
aufgehoben. Da mache ich mir gar keinen
Kopf, da klappt schon alles. Da hat alles
Stil und alles passt gut zusammen.“

Ehepaar F.

„MAN MERKT, DASS FRAU LÖFFLER
DIE WOHNUNGEN MIT HERZBLUT BAUT.
SO, ALS WENN ES FÜR SIE SELBST WÄRE.“

Herr K.

„Sie sind das Beste, was mir in
meinem Leben passieren konnte.
Ich freue mich so auf meine neue
Wohnung. Ich kann es kaum mehr
erwarten. Sie hat mir sogar eine
Küche und Einbaumöbel mit ein-
gebaut!“



**Ich habe mein Leben auf dem Bau verbracht.
Hier kenne ich mich aus.**

**Mit Herz und Verstand, verbindlich und fair baue ich heute
Wohnraum für Menschen, die Qualität und Werte lieben.**

Ich freue mich auf Sie.

Ihre

Daniela Löffler

**P.S.: Danke, liebe Petra Penz, dass Du
meine Arbeit mit diesem Exposé so
präzise auf den Punkt bringst!**

**HUGO-BERTSCH-STR. 28
72459 ALBSTADT-MARGRETHAUSEN**

MOBIL: +49 151-253 162 72

**info@daniela-loeffler.de
www.daniela-loeffler.de**



DANIELA LÖFFLER
Wohnen neu entdecken.



MEHRFAMILIENHÄUSER MIT 9 WOHN EINHEITEN UND TIEFGARAGE

- Großzügig geschnittene Wohnungen
- Hell und freundlich
- Balkone oder Terrassen mit Gartennutzung
- Aufzug
- Hochwertige Ausstattung
- Festpreisgarantie

www.daniela-loeffler.de

NÄHERE INFOS:
Ulrich Haigis
07471 1801-2803
 Volksbank
Hohenzollern-Balingen
+49 171 5521914