



GRUSSWORT

In unserer Familientradition, die sich über drei Generationen erstreckt, haben wir nicht nur Immobilien geschaffen, sondern eine Hingabe zur Planung und Realisierung von schlüsselfertigen, äußerst effizienten und nachhaltigen Wohnprojekten kultiviert. Diese über 50-jährige Reise hat uns zu mehr als einem herkömmlichen Bauunternehmen oder Bauträger gemacht. Wir sehen uns als Gestalter von Lebensräumen, die weit über einfache Gebäude hinausgehen.

Unser vorrangiges Ziel besteht darin, mithilfe nachhaltiger und innovativster Baumaterialien Ihr individuelles Traumhaus zu erschaffen. Dieses Zuhause soll nicht nur Ihren gegenwärtigen Bedürfnissen gerecht werden, sondern auch langfristigen Wert und Stabilität bieten. Wir sind uns bewusst, dass Ihr Heim nicht nur ein Ort des Wohnens ist, sondern eine Investition in Ihre Zukunft.

In den folgenden Abschnitten möchten wir Ihnen im Detail vor Augen führen, wie wir versuchen, dieses Ziel bestmöglich zu erreichen. Als zukünftiger Eigentümer können Sie sich darauf verlassen, dass wir ein umfassendes, sorgenfreies Paket bieten. Von der Planung bis zur Fertigstellung legen wir höchsten Wert darauf, Ihnen nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause zu schaffen, das Ihren Lebensstil widerspiegelt.

Wir laden Sie herzlich ein, mehr über unsere familiäre Leidenschaft, unsere umfassende Expertise und die außergewöhnlichen Immobilienlösungen zu erfahren, die wir für Sie bereithalten. Entdecken Sie, wie unsere langjährige Erfahrung und unser Engagement für Qualität und Innovation Ihr zukünftiges Wohnprojekt zu etwas Besonderem machen.

Thre Familie Kratz

INHALT

3 DAS PROJEKT

4
BAUWEISE & ENERGIEEFFIZIENZ

7 ÜBERSICHT

11 LAGE & UMGEBUNG

16
WOHNUNGEN (ERDGESCHOSS)

20 WOHNUNGEN (OBERGESCHOSS)

24 AUSSTATTUNG

29 REFERENZEN



DAS PROJEKT.

In Reimlingen, im schwäbischen Landkreis Donau-Ries, entsteht eine attraktive Wohnanlage. Der Bau erstreckt sich auf drei Abschnitte bzw. Wohngebäude mit insgesamt 16 modernen Eigentumswohnungen. Das Bauprojekt "RS 7" bildet mit seinen vier 3-Zimmer-Wohnungen auf zwei Etagen den Anfang – und vielleicht auch Ihren Anfang in Ihrem neuen Zuhause Am Scheidweg 7?

Die Wohneinheiten sind für jede Lebensphase konzipiert und bieten damit einen zeitgemäßen, langlebigen Wohnkomfort. Dank der barrierefreien Bauweise und offenen Wohnkonzepts stellen wir sicher, Ihnen bis ins hohe Alter einen Ort zum Wohlfühlen zu erschaffen. Großzügige Außenbereiche rassen sowie Dachterrassen) schaffen eine harmonische Verbindung zur umliegenden Natur. Garagen mit direktem Zugang in die Wohnungen im Erdgeschoss und weitere Stellplätze stehen Ihnen zur Verfügung.









Wie bei all unseren Projekten setzen wir auf eine innovative, massive und wertbeständige Bauweise sowie eine Zusammenarbeit mit regionalen Meisterbetrieben.

Eine monolithische Ziegelbauweise mit Natur-Perlit gefüllten Ziegelsteinen ermöglicht eine besonders vorteilhafte Feuchtigkeits- und Wärmeregulierung des Gebäudes.

Der antibakterielle Kalkinnenputz trägt zu einem angenehmen Raumklima bei.

Die Wohnanlage ist so geplant, dass sie modernsten Energieeffizienzstandards ("KfW-Effizienzhaus 40") gerecht wird. Wir sorgen dafür, dass Sie von staatlichen Förderungsprogrammen profitieren, deren Vorteile bereits in den Kaufpreisen berücksichtigt sind.

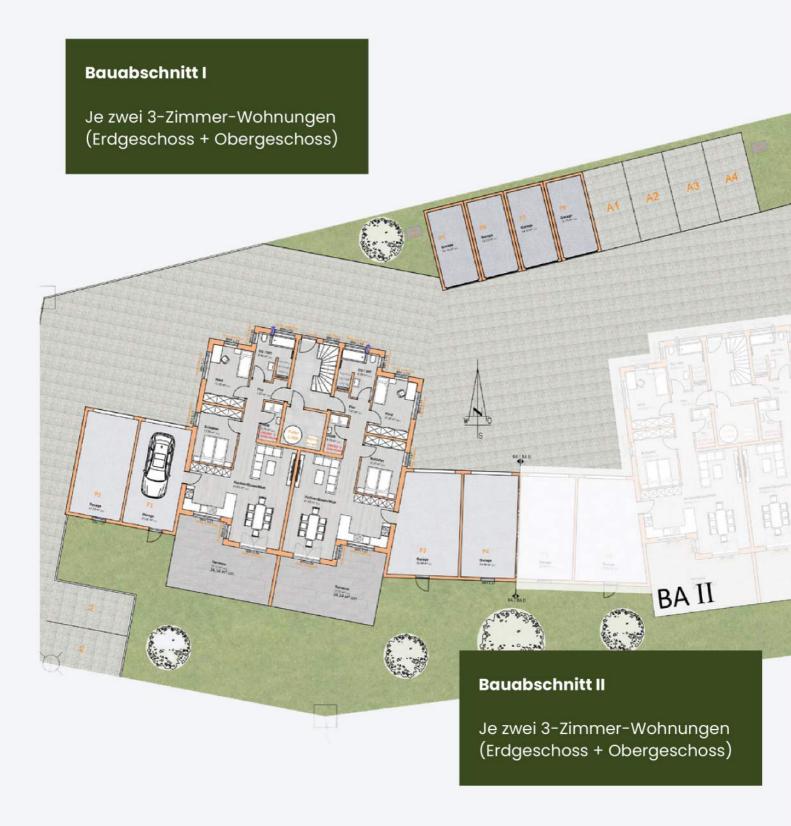


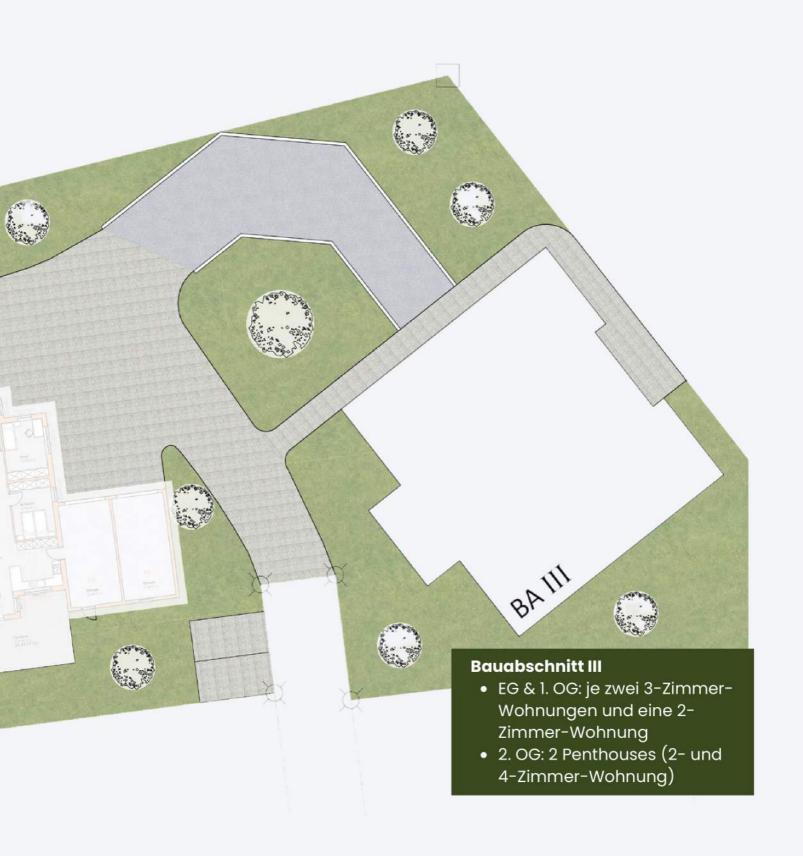




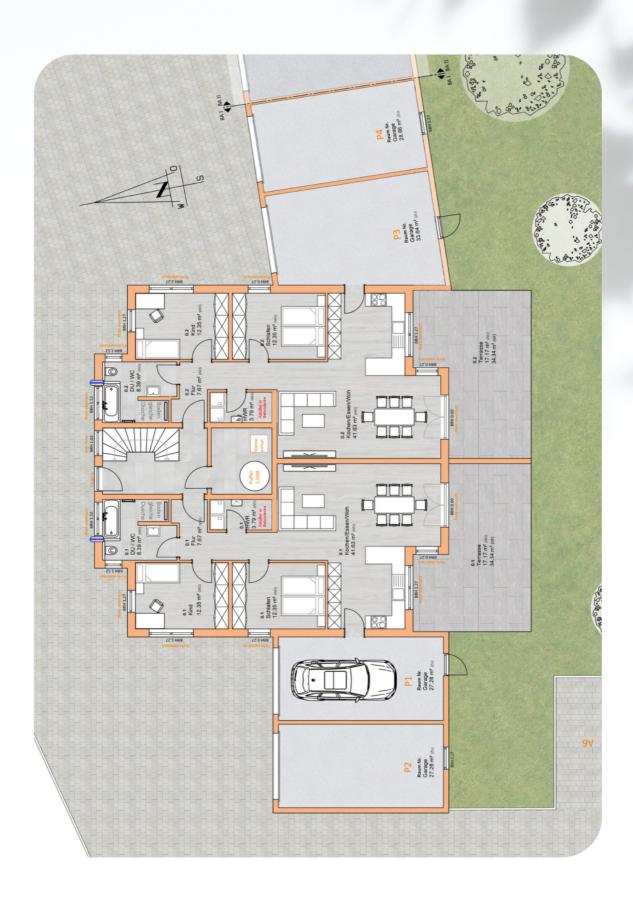


ÜBERSICHT





ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS





MEINDE REIMLINGEN



DIE LAGE.

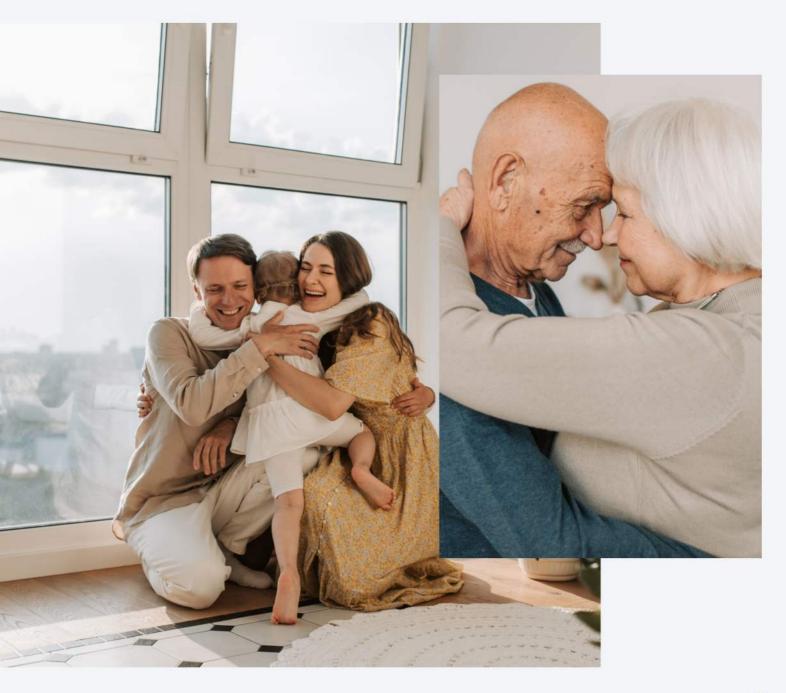
Willkommen in Reimlingen – einer attraktiven bayerischen Gemeinde, die nicht nur durch ihre malerische Umgebung, sondern auch durch eine ausgezeichnete Anbindung besticht.

Die Lage inmitten des Rieskraters mit seiner Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten in der umgebenden Natur machen Reimlingen zu einem begehrten Wohnort.

Die gepflegte Infrastruktur, die Schulen, Geschäfte und Freizeiteinrichtungen tragen zur hohen Lebensqualität in Ihrem zukünftigen Zuhause in Reimlingen bei.



EIN ORT, AN DEM WIR ANKOMMEN KÖNNEN.

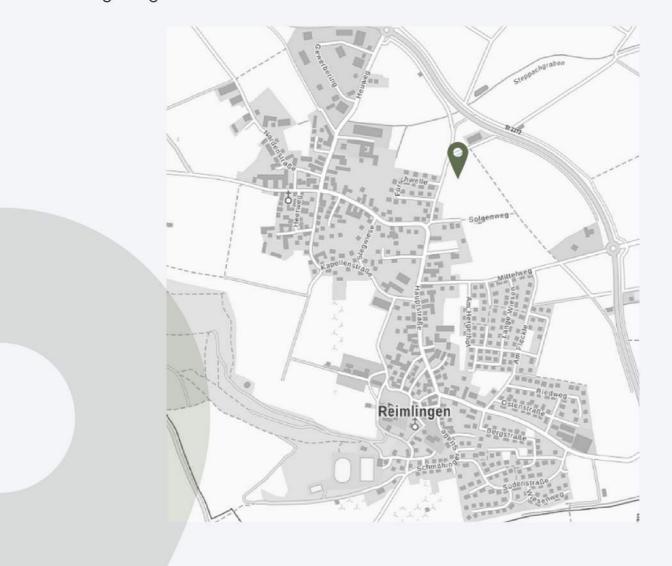




DIE UMGEBUNG.

Reimlingen zählt etwa 1.400 Einwohner und bewahrt damit einen ländlichen Charakter – hier können Sie zur Ruhe kommen, während der Trubel der großen Städte im Umland nicht weit entfernt ist.

Die Ortschaft ist verkehrstechnisch günstig gelegen und gut angebunden. Mehrere größere Orte, darunter Nördlingen, eine charmante Stadt mit mittelalterlichem Flair, sind nur wenige Kilometer entfernt. Auch Donauwörth liegt in der Nähe und bietet ebenfalls eine Vielzahl von kulturellen Attraktionen. Die Autobahnanbindung ermöglicht eine zügige Fahrt zu größeren Städten wie Augsburg und München.



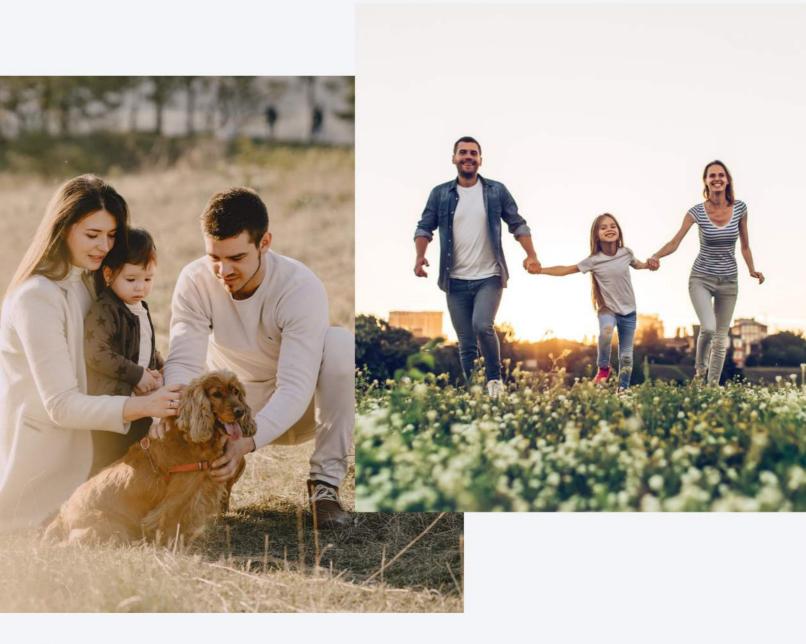
Ortsansässig finden Sie einen Kindergarten und eine Grundschule. Unweit bieten die benachbarten Orte einige Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen, sodass die Bewohner von Reimlingen eine umfassende und komfortable Versorgung genießen können.

Damit ist Reimlingen in jedem Alter ein attraktiver Standort für Ihren Lebensmittelpunkt und Ihr zukünftiges Zuhause.



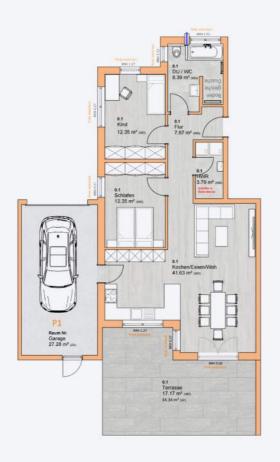


WIR HABEN EIN ZUHAUSE FÜR UNSERE FAMILIE GEFUNDEN...



EG – 103 QM – 3 ZIMMER

Im Erdgeschoss befinden sich zwei baugleiche, einladende Eigentumswohnungen mit direktem Zugang von der privaten Garage. Die Wohnungen besitzen den identischen Grundriss, der mit seiner praktischen Raumaufteilung überzeugt.

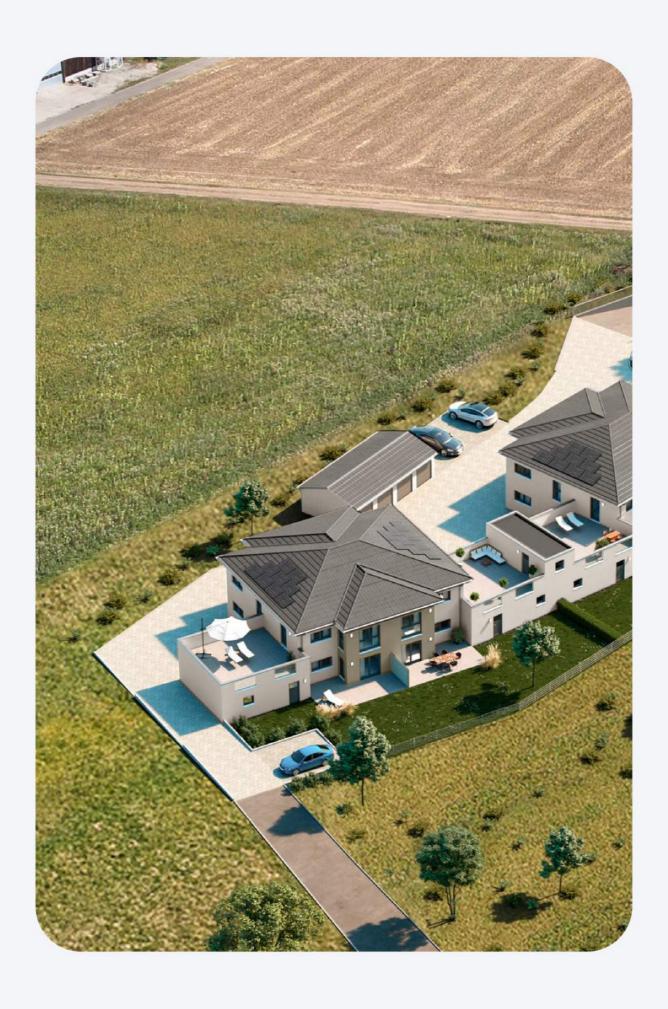




- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Elternschlafzimmer
- 1 weiterer Raum, ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Praktischer Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine, Trockner etc.
- Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- Großzügige Terrasse
- Garage mit direktem Zugang zur Wohnung







Die Räumlichkeiten der Wohnungen im Obergeschoss sind im Grundriss identisch, verfügen jedoch über geringfügig unterschiedlich geschnittene Dachterrassen. Zu beiden Wohneinheiten gehört eine Garage im Erdgeschoss.

OG 1 – 120 QM – 3 ZIMMER



- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Elternschlafzimmer
- 1 weiterer Raum, ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Praktischer Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine, Trockner etc.
- Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- Großzügige Dachterrasse
- Garage im Erdgeschoss

OG 2 – 129 QM – 3 ZIMMER

Eine der beiden Wohnungen verfügt zudem über einen eigenen Lagerraum – ideal für die Überwinterung von Pflanzen, dem Grill, Ihren Outdoor-Möbeln und anderen Utensilien.









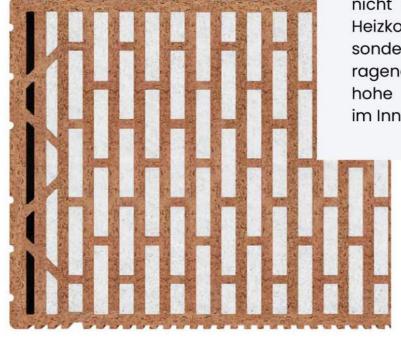
NACHHALTIGKEIT.

Der Mauerziegel wird mit Naturperlit gefüllt, welches aus Vulkangestein hergestellt wird. Durch vulkanische Aktivitäten sorgt die Natur selbst für Nachschub, daher wird Perlit auch als nachwachsender Rohstoff bezeichnet.

Der Wandbaustein erfüllt nicht nur höchste Ansprüche an den Schall- und Wärmeschutz, sondern wird, wie vom TÜV Nord zertifiziert, sogar klimaneutral hergestellt.

Das Perlitgestein hat aufgrund seiner Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit die Auszeichnung "Blauer Engel" erhalten.

Der Primärenergiebedarf Immobilie ist laut aktuellster Berechnungen des Energieberaters niedriger als vom Gesetzgeber gefordert. Dies sorgt nicht nur für eine Reduktion von Heizkosten und Umweltbelastung, sondern auch für ein hervor-Raumgefühl durch ragendes Oberflächentemperaturen im Innenbereich.





HEIZUNG: IDM WÄRMEPUMPE

AERO SLM ist eine modulierende Luftwärmepumpe für effiziente Leistungsanpassung. Die Beheizung und die Warmwasserbereitung werden damit zum Kinderspiel.

Die Heizleistung der Wärmepumpe wird durch Modulation stufenlos an den tatsächlichen Wärmebedarf angepasst. Durch den Einsatz von hochwertigen Komponenten und durch die CIC-Inverterkühlung ist die AERO SLM eine höchst effiziente Wärmepumpe und erreicht einen COP von 4,37 bzw. 4,50. In Verbindung mit der PV-Anlage arbeitet die Wärmepumpe besonders energiesparend und besitzt einen sehr guten Autarkiegrad.



Wir vertrauen auf iDM Wärmepumpen. Bei der kostensparenden HGL-Technologie gehen 85 % der Energie mit 35 °C in den Heizungskreislauf. Der restliche Teil erreicht bis zu 62 °C für die Warmwasseraufbereitung und steht über den Hygienikspeicher mit Frischwassertechnik zur Verfügung. Die Hygienik Frischwassertechnik sorgt in Sekunden für frisches Warmwasser. Gespeichert wird nur Heizungswasser, das Trinkwasser wird immer frisch erwärmt, sodass wirksam gegen Mikroorganismen wie Legionellen und andere Bakterien vorgebeugt wird.







BADEZIMMER.

Auszug aus unserer gehobenen Badausstattung:

1: Tecedrainline Ablaufrinne mit Designrost

Steel II in Edelstahl poliert

2: Format Design Kopfbrause 30cm, Chrom

Format Wand-Brausearm 40 cm, Chrom

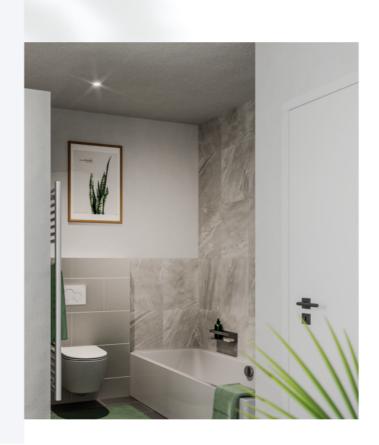
3: Format Design Wand-Tiefspülklosett

spülrandlos, unsichtbare Befestigung, weiß

4: Forum Badmöbel – Set

z. B. Eiche oder Anthrazit hochglänzend

Für weitere Informationen zu Ihrer persönlichen Bemusterung sprechen Sie uns gerne an.



REFERENZEN

DAHAM SEI

26 Wohneinheiten in Absberg am Brombachsee mit Option zu Betreutem Wohnen (Wohnen PLUS).

2023



MB27 + DW 1 MONHEIM

8 Eigentumswohnungen in gehobener Ausstattung.

2021



ML37 MONHEIM

6 barrierefreie Eigentumswohnungen.

2020



JK9 BUCHDORF

4 moderne Eigentumswohnungen.



2019



Die Kratz Immobilien GmbH & Co. KG stellt eine Ergänzung zur Kratz Bau GmbH dar. Die Kratz Bau GmbH hat bereits über 350 schlüsselfertige Einfamilienhäuser in der Region erstellt und kann sich auf einen großen Erfahrungsschatz berufen. Die Wünsche unserer Kunden stehen für uns an erster Stelle und um Ihre individuellen Bedürfnisse zu erfüllen, erweitert die Kratz Immobilien GmbH & Co. KG ihr vielfältiges Dienstleistungsportfolio. Dies umfasst nun nicht nur den Bau schlüsselfertiger Gewerbeimmobilien, sondern auch die Planung und Realisierung von exklusiven Doppel- und Mehrfamilienhäusern. Darüber hinaus übernehmen wir die umfassende Vermarktung dieser Immobilienprojekte, um unseren Kunden ein nahtloses Rundum-Erlebnis zu bieten.

Impressum

Kratz Immobilien GmbH & Co. KG; Geschäftsführer Andreas Kratz, Beate Kratz, Christian Kratz; Hauptstraße 46, 86700 Otting

Kontakt

Tel. 09092 52 82 info@kratz-immobilien.com www.kratz-immobilien.com

Datenschutz

Ausführliche Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.kratz-immobilien.com/datenschutzerklaerung.

Kaufpreisabwicklung

Die Abwicklung des Kaufpreises erfolgt über ein zweckgebundenes Baukonto. Eine sichere Abwicklung ist somit garantiert. Die Kaufpreisraten werden nach Baufortschritt (§ 34c Makler-Bauträgerverordnung) fällig. Die einzelnen Kaufpreisraten werden bei Eintreten der Fälligkeit vom Bauträger angefordert.

Haftungs- und Anlage-Vorbehalte

Für den Inhalt sind nur die bis zum Erstellungszeitpunkt bekannten und/oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend, spätere Änderungen und/oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Enthaltene Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen sowie die abgebildeten Grundrisse samt Einrichtungsgegenständen dienen nur zu Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand, die Grundrisse sind nicht zur Maßabnahme geeignet. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung können von der Darstellung abweichen.

Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne sowie die Teilungserklärung samt Baubeschreibung und beigefügten Plänen.

Stand Dezember 2023

