

ORANGE

TIME

release. 11/2022

WIR GEHÖREN ZUSAMMEN

Unsere
Immobilienmakler

ERFOLG HAT VIELE GESICHTER

Der Werdegang der
Geschäftsleitung

STANDORT VORSTELLUNG

Wissenswertes über
St. Martin in der Pfalz

AKTUELLES

Angesagte Themen
auf den Punkt gebracht

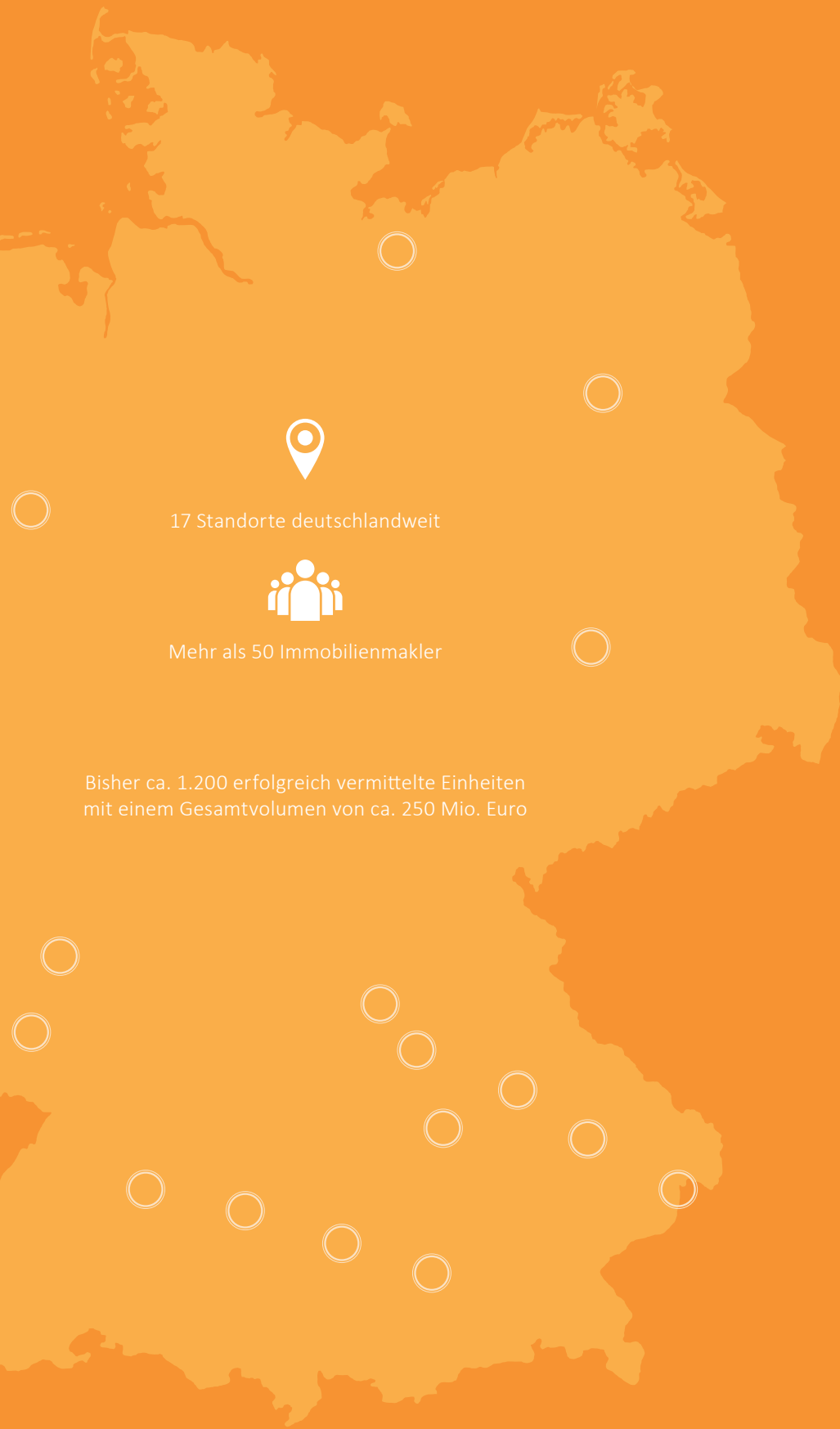
ORANGE - IMMOS

unsere Top Objekte
deutschlandweit



WIR SIND, WO IHR OBJEKT IST.

UNSERE STANDORTE AUF EINEN BLICK



WIR GEHÖREN ZUSAMMEN

ORANGE – EINE AUFFALLENDE FARBE

MODERN. ZIELSTREBEND. EINZIGARTIG. REGIONAL VOR ORT.

**Ein Auszug unserer Immobilienmakler.
Überlassen Sie den Immobilienverkauf
nicht dem Zufall:**

Unser Ziel ist es, durch unverwechselbare Dienstleistungen, mit absoluter Zielstrebigkeit und einem hohen Maß an modernster Qualität eine neuartige Immobilienagentur zu führen. Von der Vermittlung einer Immobilie, über die Finanzierung, bis hin zum Ansprechpartner bei Steuerfragen, sind wir die "Schnittstelle", um Ihnen die Entscheidung so einfach wie möglich zu machen. Wir sind die perfekte Kombination aus modernster Vermarktung, technologiebegeistertem Arbeiten und regionalen Kenntnissen. Dabei befinden wir uns stets auf Ihrer Augenhöhe. Jeder Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiger Unternehmer. *



*Die Maklererlaubnis nach §34c GewO liegt jeweils vor.

Erfolg hat viele Gesichter

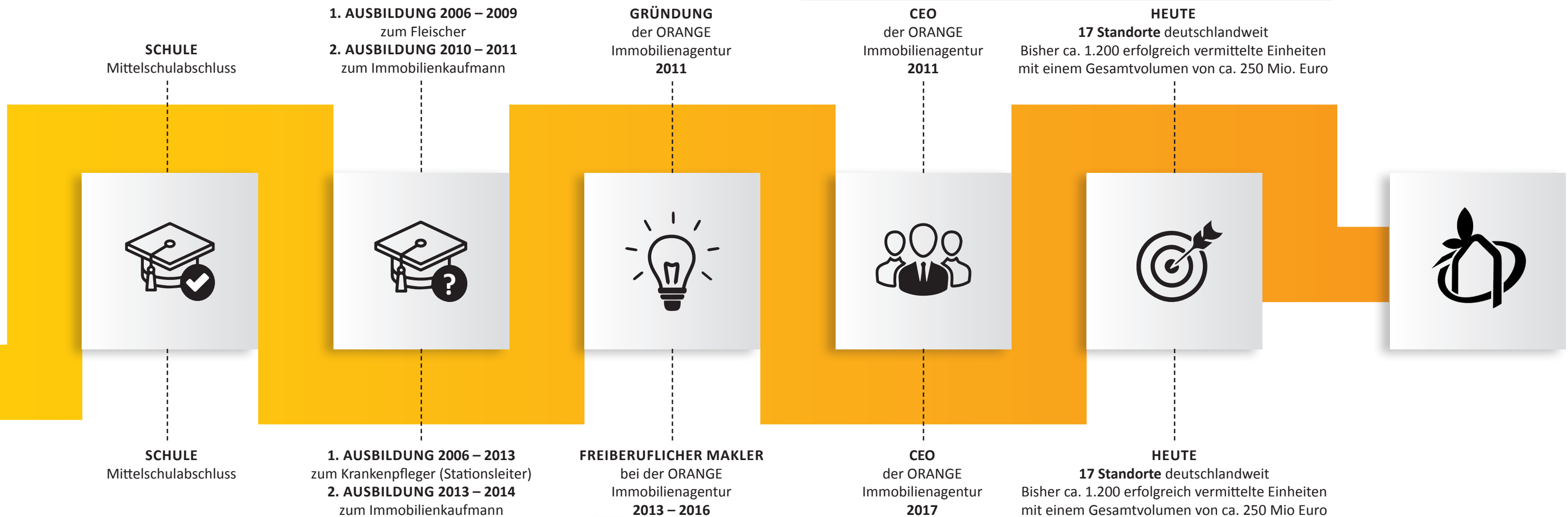
EGAL WAS, HAUPTSACHE MIT LEIDENSCHAFT!

DER WERDEGANG DER GRÜNDER UND INHABER

About Michael

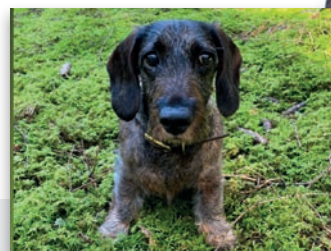
Er ist Gründer, CEO und Inhaber der ORANGE Immobilienagentur. Michael lebt im eigens konzipierten Bauprojekt, in einer Penthouse-Wohnung mit Dachgarten. Neben Immobilien begeistert er sich für den Anbau und Genuss von Wein. Einen Einblick hierzu erhalten Sie auf **S. 8 und 9**

Vorstellung unseres ältesten Standortes: St. Martin-
Die ORANGE-GESCHMACKSGARANTIE.
Michael hat die folgenden Weingüter vor Ort getestet.



About Benedikt

Ist Inhaber & CEO der ORANGE Immobilienagentur. Benedikt lebt außerhalb der Stadt, angrenzend an Regensburg. Er legt hohen Wert auf eine nachhaltige und ruhige Lebensweise. Sein neuestes Team-/ Familienmitglied ist Marina, unsere Büro-Dackel-dame, welche er diesen Sommer adoptiert hat.



“ Die Vermarktung von Immobilien bedeutet für uns, fair und ehrlich zu handeln, eine unverwechselbare Dienstleistung zu bieten und die Erwartungen zu übertreffen. ”



7 Gründe, warum die Immobilienpreise weiter steigen

Nachdem der Immobilienmarkt in den letzten zehn Jahren boomte, hat sich das Immobilienmarktumfeld nun deutlich verändert. **Sieben Gründe, weshalb die Preise eher steigen werden.**

Für viele Zeitgenossen wird das Wort „Immobilie“ sofort mit dem Wort „Blase“ in Verbindung gebracht. Intuitiv glauben die meisten Bürger, dass der Immobilienmarkt für Spekulationen übersteuert ist. Wenn jemand den Quadratmeterpreis einer neuen Wohnung oder eines neu gekauften Einfamilienhauses meldet, ist von Wahnsinn die Rede.

Das ist auch nicht ganz falsch. Die Preise im Altbau und in den Innenstadtbereichen sind regelrecht explodiert. In Frankfurt und München haben sich die Immobilienpreise in den letzten zehn Jahren mehr als verdoppelt.

Wahnsinn oder Schnäppchen?

Aufgrund niedriger Zinsen hat sich der Kaufpreis in den letzten Jahren immer weiter von Einkommen und Miete getrennt. Inflationsbedingt sind die Preise in diesem Zeitraum um durchschnittlich 60 % gestiegen, während Realeinkommen und Mieten nur um etwa 12 % gestiegen sind.

Die deutschen Immobilienpreise reagieren auf eine historische Angebotsverknappung, die sich im Zuge der Krise nicht entspannen oder lösen, sondern deutlich verschärfen wird. Man wird mit Wehmut auf die heutigen Immobilienpreise blicken. Rückblickend erscheint die vermeintliche Blase wie eine Schnäppchenzeit. Der Preis-Wahnsinn fängt gerade erst an.

Hier sind sieben Gründe, die dafür sorgen, dass die Immobilienpreise eher steigen als spürbar fallen.

1. Die allgemeine Inflation treibt die Bautätigkeit auf ganz besondere Weise an. Nach Angaben des Deutschen Bauunternehmerverbandes lagen die Preise für Betonstahl im August um 12,5 % höher als ein Jahr zuvor, für Betonstahlmatten um 21,3 %. Die Baupreise für Neubauten sind laut Statistischem Bundesamt im August 2022 gegenüber August 2021 um 16,5 % gestiegen.

2. Hinzu kommen steigende Hypothekenzinsen, die alle Bautätigkeiten in Deutschland deutlich verteuern. Zuletzt hob die EZB den Leitzins im Oktober auf 2,00 % an, die Bauzinsen stiegen jedoch schon früher an. Über einen Zeitraum von 10 Jahren betrachtet sind es jetzt fast 4 %. Auch die Schweizer UBS erwähnte in ihrer Marktanalyse steigende Zinsen und damit höhere Refinanzierungskosten. Das bedeutet, dass neue Käufer nicht nur höhere Zinsen zahlen müssen, sondern der Bank auch ein höheres Einkommen vorweisen müssen, um sich für eine Hypothek zu qualifizieren. Dies schränkt den Immobilienmarkt ein.

Angebotsverknappung durch Stornierung von Neubauprojekten

3. Die Krise hat viele mit minimaler Zinsbelastung kalkulierte, Neubauprojekte unrentabel gemacht. Laut ifo-Institut wurden im September 16,7 % aller Neubauprojekte storniert. Leere Baustelle. Dies wird zu weiteren Verknappungen auf einem



ohnehin straff regulierten Wohnungsmarkt führen. Mangelnde Bautätigkeit heute, bedeutet höhere Preise morgen.

4. Der durch den Krieg in der Ukraine stark gestiegene Zuwanderungsdruck reduziert weiterhin das Angebot und stimuliert die Preise. Bisher sind eine Million Menschen aus der Ukraine in die Bundesrepublik geflohen. Experten erwarten, dass bis 2023 je nach Kriegsverlauf weitere 1,4 Millionen Einwanderer dauerhaft oder vorübergehend hier leben werden. Der Markt reagiert darauf mit Preiserhöhungen.

Bündnis für investorenfreien, bezahlbaren Wohnraum

5. Die Regierung hat die Mieternot bisher nur verbal angesprochen. Das Bündnis für bezahlbaren Wohnraum versammelt sich, aber dort treffen sich nur Politiker und Verbandsfunktionäre. Kein einziger Investor sitzt mit am Tisch. Die wahren Gründe für den Rückgang der Bautätigkeit in Deutschland werden in diesen Runden nicht angesprochen.

Das Ergebnis: Von den im Wahlkampf versprochenen 400.000 neuen Wohnungen werden 2022 deutlich weniger fertiggestellt. Experten rechnen mit etwa 200.000 neuen Wohnungen, also etwa der Hälfte.

6. Die Gestaltung des Wohnungsmarktes ist klar mieterorientiert und trägt heutzutage auch zum Klimaschutz bei. Beides ist aus sozialen und ökologischen Gründen sinnvoll, schreckt private Investoren

jedoch davon ab, in Deutschland zu investieren. Ihr Wunsch, Bürokratie abzubauen, Genehmigungsverfahren zu beschleunigen und die unternehmerische Freiheit beim Einsatz von Baustoffen und Heizsystemen zu erhöhen, lässt sich nicht erfüllen. Aber niemand kann Investoren dazu zwingen, zu investieren. Wir erleben gerade im Bereich des bezahlbaren stadtnahen Wohnraums Marktversagen. Der Aktienmarkt schnürt Immobilienfirmen die Luft ab.

7. Deutschlands größter Immobilienkonzern - die Vonovia AG - ist nur noch ein Schatten an der Börse. Mit einem Rückgang von fast 57 % seit Jahresbeginn bedeutet das, dass das Unternehmen 30 Milliarden Euro an Marktwert verloren hat. Andere globale Immobilienkonzerne beispielsweise: W.P. Carey in den USA und CA Immo in Österreich, geht es auch nicht besser.

Fazit: Das knappe Angebot und die riesige Nachfrage würden zueinander finden, wenn man sie denn ließe. Der Ordnungsstaat, der alles regelt, ist das Problem, nicht die Lösung. Adam Smith fühlte es: „Ich habe nie erlebt, dass viel Gutes von denen erreicht wurde, die vorgaben, für das öffentliche Wohl zu handeln.“

Quelle: <https://www.focus.de>

UNSER ÄLTERSTER STANDORT - ST. MARTIN IN DER PFALZ

Die ORANGE-GESCHMACKSGARANTIE.

Michael hat die folgenden Weingüter vor Ort getestet und für gut befunden.

URSULA GILLET – unsere USCHI

STANDORTLEITERIN ST. MARTIN I.D. PFALZ
SELBST. IMMOBILIENMAKLERIN

+49 (0) 6323 / 937 488

+49 (0) 176 / 705 289 93

ursula.gillet@orange-immobilien.de

ADRESSE

ORANGE Immobilienagentur
Einlaubstraße 16
67487 Sankt Martin



ZUM STANDORT



Weingut Alfons Hormuth



Ausgezeichnet von FairChoice®



BEKANT FÜR:
Klimaneutralen und nachhaltigen Wein



WEITERE INFOS



info@alfons-hormuth.de

Geheimtipp von Michael: Chardonnay

Wein & Sekthaus Alois Kiefer



Ausgezeichnet von FairChoice®



BEKANT FÜR:
Rebsorten Riesling und Cabernet Sauvignon



WEITERE INFOS



weinundsekthaus@aloiskiefer.de

Geheimtipp von Michael: Sonnentanz

Altes Schlößchen



Ausgezeichnet DLG TOP 100 AWC-Vienna 3***



BEKANT FÜR:
Authentische Weine Schonender Ausbau Burgunder & Riesling



WEITERE INFOS



info@altes-schloesschen.com

Geheimtipp von Michael: AS Secco Weiss

Herrengut St. Martin



Bundesweinprämierung



Wird in 4. Generation geführt



WEITERE INFOS



weingut@herrengut.de

Geheimtipp von Michael: Silvaner

Weingut Egidiusshof



Bundesweinprämierung 2022



BEKANT FÜR:
Mademer Krabb



WEITERE INFOS



weingut.egidiushof@t-online.de

Geheimtipp von Michael: Riesling Classico

Alfons Ziegler



17 Goldmedaillen im Landeswettbewerb



BEKANT FÜR:
Burgundersorten



WEITERE INFOS



info@weingut-ziegler.de

Geheimtipp von Michael: Pinot Noir 2015

ST. MARTIN I.D. PFALZ

Sie suchen eine Immobilie in der Pfalz?

STANDORT SPECIAL

Auf S.10 erfahren Sie mehr.



DIE IMMO - KAUFOBJEKTE BEI DER ORANGE

STANDORT SPECIAL



67433 NEUSTADT ANDER WEINSTRASSE MEHRFAMILIENHAUS

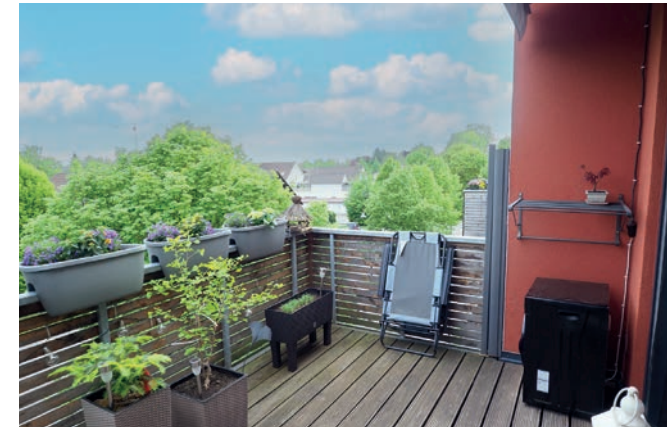
3 WOHNUNGEN
WOHNFLÄCHE CA. 359 m² NUTZFLÄCHE CA. 145 m²
GRUNDSTÜCK CA. 345 m²

- Gas Zentralheizung • Fußbodenheizung
- Doppelgarage • offene Küche • Fliesen • Balkone
- Terrassen • Bauweise Massiv • Kamin

KAUFPREIS: 725.000 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur St.Martin
Energiewert: 168,8 kWh/(m²*a)

88457 KIRCHDORF AN DER ILLER WOHNUNG MIT BALKON



1 WOHNUNG 2,5 ZIMMER
WOHNFLÄCHE CA. 65 m²

- Befuerung Pellet • Fußbodenheizung
- Personenaufzug • Stellplatz
- Fliesen, Parkett • Balkon

KAUFPREIS: 219.000 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Neu Ulm
Energiewert: 61 kWh/(m²*a)

19406 STERNBERG EINFAMILIENHAUS

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 444 m²
WOHNFLÄCHE 122 m²

- Baujahr 2016 • Gas-Zentralheizung • Fußbodenheizung
- Energieträger Gas • Baujahr 2016 • 1 Carport • 1 Freiplatz
- Einbauküche • Fliesen, Teppichboden, Vinylboden • Balkon
- Terrasse • Kamin • Garten • Mitnutzung Wassergrundstück mit Badestelle und Steganlage • Bebauungsplan vorhanden

KAUFPREIS: 485.000 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Schwerin
Energiewert: 72 kWh/(m²*a)



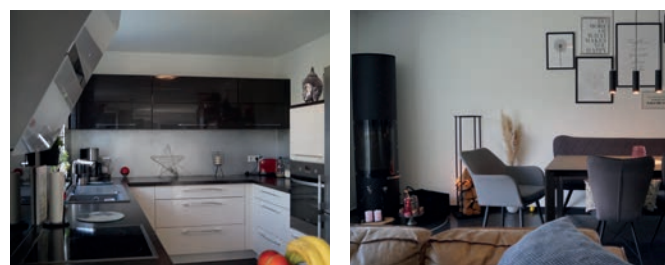
19370 IN PARCHIM MEHRFAMILIENHAUS

3 WOHNUNGEN 2, 3 & 4. ZIMMER
WOHNFLÄCHEN VON CA. 60 - 100 m²

- massive Bauweise • Gasheizung für jede Wohnung separat
- zum Teil Fußbodenheizung
- doppelt verglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Einbauküchen inklusive • verkehrsberuhigte Zone
- Carport für zwei PKW und ein Stellplatz vorhanden
- großen Garten mit altem Obstbaumbestand

KAUFPREIS: 419.000 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Schwerin
Energiewert: 112,2 kWh/(m²*a)



33739 BIELEFELD/JÖLLENBECK 1 DOPPELHAUSHÄLFTE

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 350 m²
WOHNFLÄCHE 108 m²

- Luft-Wasser-Wärmepumpe • Baujahr 2013 • Fußbodenheizung
- 2 Freiplätze • Satteldach • offene Küche • Bauweise Massiv
- Laminat, Fliesen • Terrasse • Fenster mit Rollläden
- ein Gartenhaus • ein Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Dusche

KAUFPREIS: 540.000 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Vlotho
Energiewert: 52,4 kWh/(m²*a)

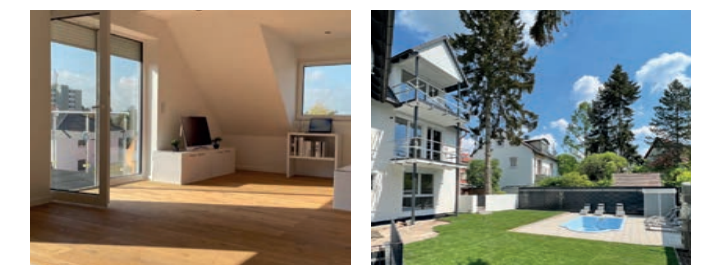
91052 IN ERLANGEN MEHRFAMILIENHAUS

7 WOHNUNGEN BIS ZU 3 ZIMMER
WOHNFLÄCHEN AB 91 m²

- Bauweise Massiv • Gas • Fußbodenheizung • Parkett
- Einbauküche • saniert • Klimaanlage • elektrische Rollos
- Terrasse • Gemeinschaftsgarten • Pool • Videogegensprechanlage
- Tageslichtbad mit Wanne und bodengleicher Dusche

KAUFPREIS: 514.000 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Neumarkt
Energiewert: 146,4 kWh/(m²*a)



DIE IMMO - KAUFOBJEKTE BEI DER ORANGE



89257 IN ILLERTISSEN VILLA

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 737 m²
WOHNFLÄCHE 386 m²

- Bürofläche 192 m² • Anzahl der Zimmer 16,5 Zimmer
- Zentralheizung Öl • Baujahr 1980 • 4 Garagen
- 14 Freiplätze • Einbauküche • Schwimmhalle
- Fliesen & Parkett • Satteldach

KAUFPREIS: 1.745.000 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Neu Ulm
Energiewert: 93 kWh/(m²*a)



60010 CASTELLEONE DI SUASA ITALIEN EINFAMILIENHAUS



GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 6.000 m²
WOHNFLÄCHE 400 m² • GEWERBEFLÄCHE 10 m²

- Baujahr 1850 • Gas, Holz Zentralheizung, Holzofen mit Wasserführung • 4 Freiplätze • 1 Garage • Einbauküche
- Boden Stein, Dielen • Terrasse • Gewerbliche Nutzung

KAUFPREIS: 685.000 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Berlin
Energiewert: 221,82 kWh/(m²*a)



94261 KIRCHDORF IM WALD LANDHAUS

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 8.603 m²
WOHNFLÄCHE 220 m²

- 2 Carports • 2 Freiplätze • 2 Garagen • Zentralheizung Öl, Holz
- Fußbodenheizung • Bauweise Massiv • Einbauküche • Balkon
- Terrasse • Weiher • Wintergarten • Tageslichtbäder • Reitplatz und Offenstall • Paddock • Kachelofen

KAUFPREIS: 968.000 €

Ein Projekt ORANGE Immobilienagentur Deggendorf
Energiewert: 123 kWh/(m²*a)



06774 SCHWEMSAL FREISTEHENDES HAUS

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 842 m²
WOHNFLÄCHE 160 m²

- Baujahr 1998 • Massivbau mit 36-er Poroton-Mauerwerk
- Kamin • Ölheizung • Wärmeversorgung über Heizkörper mit Wärmerückgewinnung • Balkon • Gepflegter Garten • Dreifach isolierverglaste Fenster mit Holzrahmen

KAUFPREIS: 395.000 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Leipzig
Energiewert: 123,9 kWh/(m²*a)



94158 PHILIPPSREUT PENSION/FERIENWOHNUNGEN

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 9.726 m²
WOHNFLÄCHE 240 m² • GEWERBEFLÄCHE 1.500 m²

- Wohn- und Geschäftshaus • Öl, Holz • Zentralheizung
- 1 Carport • 10 Freiplätze • 2 Garagen • Fliesen, Teppichboden, Parkett • Einbauküche • Massive Bauweise • Wasserversorgung durch eigene Quelle

KAUFPREIS: 1.200.000 €

Ein Projekt ORANGE Immobilienagentur Deggendorf
Energiewert: 52,4 kWh/(m²*a)



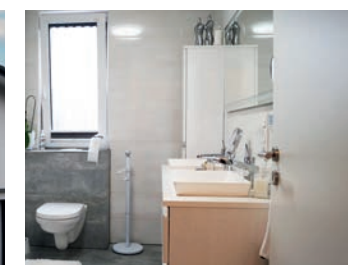
32120 HIDDENHAUSEN STADTVILLA

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 572 m²
WOHNFLÄCHE 189 m²

- Gas, Solar • Fußbodenheizung • 3 Freiplätze • 1 Garage
- Fliesen • Balkon • Terrasse • offene Einbauküche • bodentiefe Fenster • elektrische Rollläden • Garage, 3 Außenstellplätze
- Bauweise Massiv • zwei Badezimmer, ein Gäste-WC

KAUFPREIS: 599.000 €

Ein Projekt ORANGE Immobilienagentur Deggendorf
Energiewert: 58,3 kWh/(m²*a)



DIE IMMO - GRUNDSTÜCKE BEI DER ORANGE

19370 PARCHIM GRUNDSTÜCK

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 494 m²
WOHNFLÄCHE 113 m²

- Grundstück unerschlossen
- Bebaubar mit: Einfamilienhaus, Garagen, Garten
- Baugenehmigung (sh. Beschreibung) vorhanden
- keine Bindung an einen Bauträger
- Grundstück umzäunt / begrünt • verkehrsberuhigte Zone

KAUFPREIS: 119.000 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Schwerin



93138 LAPPERSDORF GRUNDSTÜCK

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 551 m²

- Auch ein 2 oder 3 Familienhaus wäre denkbar
- Grundstück erschlossen
- Bebaubar nach Nachbarbebauung (§34BauGB)
- Nutzungsart Wohnen

KAUFPREIS: 825.900 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg



93077 BAD ABBACH GRUNDSTÜCK

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1.200 m²

- Grundstück erschlossen
- Bebaubar nach Nachbarbebauung (§34BauGB)
- Nutzungsart Wohnen
- Kein Bauzwang

KAUFPREIS: 765.000 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg

93183 KALLMÜNZ GRUNDSTÜCK



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 673 m²

- Grundstück teilerschlossen
- Bebaubar nach B Plan
- Nutzungsart Wohnen

KAUFPREIS: 220.000 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg

93093 DONAUSTAUF GRUNDSTÜCK

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 728 m²

- Grundstück erschlossen
- Bebaubar nach Nachbarbebauung (§34BauGB)
- Nutzungsart Wohnen
- Kein Bauzwang

KAUFPREIS: 890.000 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg



72213 ALTENSTEIG GRUNDSTÜCK

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1.013 m²

- Grundstück erschlossen
- Bebaubar nach Nachbarbebauung (§34BauGB)
- Nutzungsart Wohnen
- Das Grundstück ist voll erschlossen und sofort bebaubar

KAUFPREIS: 255.000 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Neu Ulm



Alle Projekte finden Sie auf:
[orange-immobilien.de](https://www.orange-immobilien.de)

**Einfach scannen und
Wohnraum finden!**

DIE IMMO - PROJEKTE BEI DER ORANGE

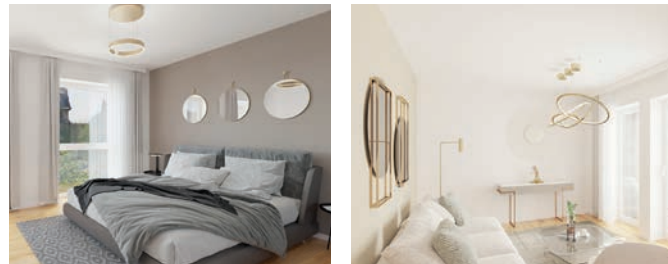
04328 LEIPZIG/PAUNSDORF 8 ETAGENWOHNUNGEN

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 514 m²
WOHNFLÄCHEN VON CA. 43,2 - 81,88 m²

- 2 und 3-Zimmer-Wohnungen • verfügbar ab März 2023
- Erstbezug • Wärmepumpe • 7 Stellplätze • Große Balkone zum Innenhof • Bäder mit Wanne und begehbare Dusche
- Fußbodenheizung • Echtholz-Parkett • Fahrstuhl
- Eigenes Kellerabteil zu jeder Wohnung

KAUFPREIS AB: 207.360 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Leipzig
Energiewert: 93 kWh/(m²*a)
Bauträger: Constanta Bau GmbH



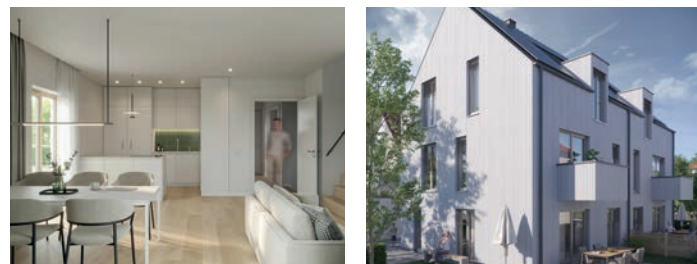
93080 PENTLING 138 WOHNUNGEN BA 2

WOHNFLÄCHEN VON CA. 35 - 157 m²

- massive Bauweise • Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung • elektrisch betriebene Rollläden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung • Bäder mit Marken-Sanitärausstattung • Waschmaschinenanschluss in der Wohnung • Tiefgaragenstellplätze und Carports, Außenstellplätze für Besucher • Fahrradräume im Keller

KAUFPREIS AB: 252.446 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg
Energiewert: 62,1 kWh/(m²*a)
Bauträger: Bachl Kroneder GmbH



93055 SCHWABELWEIS 2 DOPPELHAUSHÄFTEN

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 85 BIS 165 m²
WOHNFLÄCHEN BIS ZU 138 m²

- Luft-Wasser-Wärmepumpe • Erstbezug • 1 Carport
- 1 Freiplatz • elektrische Alu-Raffstore • hochwertige Badausstattung inklusive Unterputzarmaturen • Bodentief geflieste Dusche • KfW 40 NH nachhaltiges Bauen • Massivholztreppe

KAUFPREIS AB: 889.000 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg
Energiewert: 18,6 kWh/(m²*a)
Bauträger: Klassik Bau GmbH



93039 DONAUSTAUF 3 DOPPELHAUSHÄFTEN

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 85 BIS 165 m²
WOHNFLÄCHEN VON 127,65 BIS ZU 222,52 m²

- Luft-Wasser-Wärmepumpe • Bauweise Massiv • Fußbodenheizung • Kaminofen • Terrasse & Garten • Fliesen- oder Parkettböden • Marken-Sanitärausstattung

KAUFPREIS AB: 659.000 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg
Energiewert: 22,6 kWh/(m²*a)
Bauträger: Lignum Bau GmbH

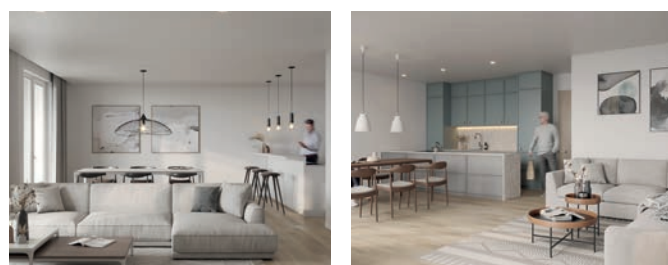
93161 SINZING 17 WOHNEINHEITEN

WOHNFLÄCHEN VON CA. 52,36 - 159,27 m²

- Pelletheizung • Fußbodenheizung • Parkett • Balkon
- elektrisch betriebene Alu-Rollläden • Bäder mit Marken-Sanitärausstattung • Video-Gegensprechanlage
- Fahrradraum im Keller

KAUFPREIS AB: 280.126 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg
Energiewert: 52,1 kWh/(m²*a)
Bauträger: Waldwohnen für Generationen Sinzing GmbH



WENZENBACH EINFAMILIENHAUS

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 337 m²
WOHNFLÄCHE: 160 m²

- Baujahr 2024
- Nutzungsart Wohnen
- Flächenangaben gelten pro Einfamilienhaus.

KAUFPREIS: 876.000 €

Ein Projekt der ORANGE Immobilienagentur Regensburg
Energiewert: In Bearbeitung
Bauträger: Klassik Bau GmbH



**IMMO
WERK
ZENTRALE**
WIR ERSCHAFFEN DIE IMMOBILIE

IHR BAUTRÄGER MIT SCHWERPUNKT IN SCHÖNAU A. KÖNIGSSEE, BERCHTESGADEN UND REGENSBURG.

Unser Leistungsspektrum setzt sich aus dem Ankauf von Grundstücken, der Baurechtschaffung bis hin zur Projektfertigstellung zusammen. In all diesen Bereichen weisen wir umfassende Kompetenzen und jahrelange Erfahrungen auf. Einen Überblick über unsere Leistungen erhalten Sie durch unsere Referenzen und Partner.



www.immowerkzentrale.de

**NACHHALTIGE
BAUWEISE**

**ARCHITEKTONISCHER
ANSPRUCH**

**AUS LIEBE ZUR
IMMOBILIE**



+49 (0) 941 69 81 85 0

+49 (0) 941 69 81 85 90

info@immowerkzentrale.de

Gut
ALPENBLICK

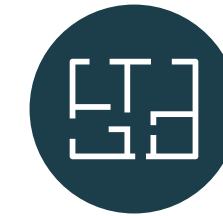


Hier entstehen
17 Wohneinheiten mit ca.
76,95 bis ca. 134,18 m²
Wohnfläche



Der Hotspot am Königssee

T: 0941 / 698 498 80



3-5
ZIMMER
WOHNUNGEN



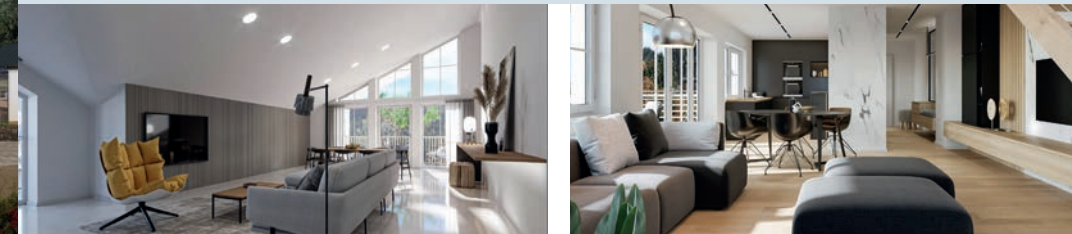
76.95 m²
BIS
134.18 m²
WOHNFLÄCHE



3 HÄUSER
17
WOHNEINHEITEN

ORANGE Immobilienagentur • www.orange-immoprojekt.de • gutalpenblick@orange-immoprojekt.de

Baubeginn: 10.10.2022 Fertigstellung: 01.11.2024



VILLA
STERNBERG

Hier entstehen
10 Eigentumswohnungen und eine Mini-Kita
mit ca. 58 bis ca. 127 m² Wohnfläche



T: 0941 / 698 498 80

Im Inneren Osten
geht die Sonne auf



10
WOHNUNGEN



58 m²
BIS
127 m²



BAUBEGINN
01.10.22
FERTIGSTELLUNG
30.11.24

KFW

Kfw 55EE



2-3
ZIMMER



529.900 €
BIS
1.249.900 €

ORANGE Immobilienagentur
www.orange-immoprojekt.de • villa.sternberg@orange-immoprojekt.de



ORANGE Immobilienagentur



ORANGE Immobilienagentur



orange_immobilienagentur



ORANGE Immobilienagentur