



Modern wohnen, nachhaltig investieren

QNG-zertifizierter Neubau mit Fördermöglichkeiten und Steuervorteilen

Neubau | 9-Familienhaus
Lange Straße 73, 78256 Steißlingen

Team HAUS GmbH
Hardstraße 1
78256 Steißlingen

www.dasteamhaus.de
info@dasteamhaus.de
07738 / 80 24 222

Heike Klotz
hklotz@dasteamhaus.de
07738 / 80 24 228

Daten

Objektart	Eigentumswohnungen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Postleitzahl	78256
Ort	Steißlingen
Baubeginn	ca. Oktober 2025
Voraussichtliche Fertigstellung	ca. Dezember 2026
Zustand	Projektiert
Bauweise	Massivhaus in Ziegelbauweise
Grundstücksfläche	909 m ²
Wohnfläche	ca. 48 - 98 m ²
Wohneinheiten	9
Anzahl Geschosse	3
Anzahl Zimmer	2 / 3,5 / 4,5
Kelleranteil	Ja
PKW-Abstellplätze	Garagen- und Außenstellplätze
Terrasse / Balkon / Garten	Terrasse mit Gartenanteil oder Balkon
Photovoltaikanlage	Ja
Energieträger	Strom, Außenluft
Heizungsart	Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Aufzug	Ja
Provision	Nein

Beschreibung

Wir, die Team HAUS GmbH, freuen uns, Ihnen dieses ansprechende Mehrfamilienhaus vorzustellen, das wir gemeinsam mit Handwerkern aus der Region entwickeln.

Dieses Massivhaus in Ziegelbauweise umfasst neun Wohneinheiten, die auf drei Geschosse verteilt sind. Jedes Geschoss beherbergt dabei eine 2, eine 3,5- und eine 4,5-Zimmerwohnung. Alle Wohnungen verfügen über eine attraktive Terrasse oder einen Balkon in Südwestausrichtung, die einen Platz zum Entspannen bieten. Die Erdgeschosswohnungen genießen zudem einen eigenen Gartenanteil.

Zu jeder Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum im Untergeschoss, ergänzt durch einen gemeinsamen Abstellraum, einen Wasch- sowie einen Technikraum. Ein bis zwei Kfz-Stellplätze pro Wohnung – in Form von Garagen oder Außenstellplätzen – sind selbstverständlich vorhanden. Für Fahrradabstellplätze ist ebenfalls gesorgt.

Eine Besonderheit des Projekts liegt in der QNG-Zertifizierung (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) – sie bestätigt die hohe Nachhaltigkeit des Gebäudes und eröffnet attraktive Möglichkeiten für staatliche Förderung und steuerliche Abschreibung.

Das Objekt vereint einen modernen und praktischen Baustil und bietet damit einen komfortablen Wohnraum für kleine und große Haushalte. Der Baubeginn ist für Oktober 2025 geplant und die Fertigstellung für Dezember 2026.

Ausstattung

Die Wohnungen überzeugen durch eine moderne Architektur und Ausstattung.

Es werden dreifach verglaste Kunststofffenster eingebaut, eine dezentrale Abluftanlage sowie Fußbodenheizung in allen beheizten Räumen. Alle Wohnräume, die nicht gefliest werden, erhalten einen hochwertigen Bodenbelag als Eiche-Massivparkett. Unsere Auswahl an vielfältiger und ansprechender Ausstattung garantiert Ihnen ein angenehmes Wohngefühl. Selbstverständlich durchlaufen Sie bei uns eine Bemusterung, in der Sie Ihre persönlichen Vorstellungen einbringen und Ihre Wohnung nach Ihren Wünschen ausstatten können.

QNG-Zertifizierung

Das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) ist ein offizielles Zertifikat des Bundes, das Nachhaltigkeitsstandards im Bauwesen einheitlich definiert. Das Zertifikat stellt sicher, dass ein Gebäude umfassende ökologische, soziokulturelle und ökonomische Kriterien erfüllt – von der Planung über die Errichtung bis hin zum Betrieb.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Minimierung von Treibhausgasemissionen über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes. Damit hebt sich ein QNG-zertifiziertes Gebäude deutlich von herkömmlichen Neubauten ab, indem es ganzheitliche Nachhaltigkeit gewährleistet und positive Effekte für Umwelt, Bewohner und Gesellschaft schafft.

Erfahren Sie
mehr über QNG.



KfW-Fördermöglichkeiten

Zertifizierte Gebäude nach dem QNG-Standard bieten Fördermöglichkeiten durch die KfW und machen dadurch auch unser Projekt besonders attraktiv und finanzierbar – etwa für junge Familien oder Ersterwerber.

Klimafreundlicher Neubau

Für Privatpersonen, Investoren und Unternehmen

Darlehenssumme vom max. 150.000,00 €

Zinssatz ab 3,37 %

Wohneigentum für Familien

Für Familien und Alleinerziehende

Darlehenssumme vom max. 270.000,00 €

Zinssatz ab 0,29 %

Lassen Sie sich
beraten.

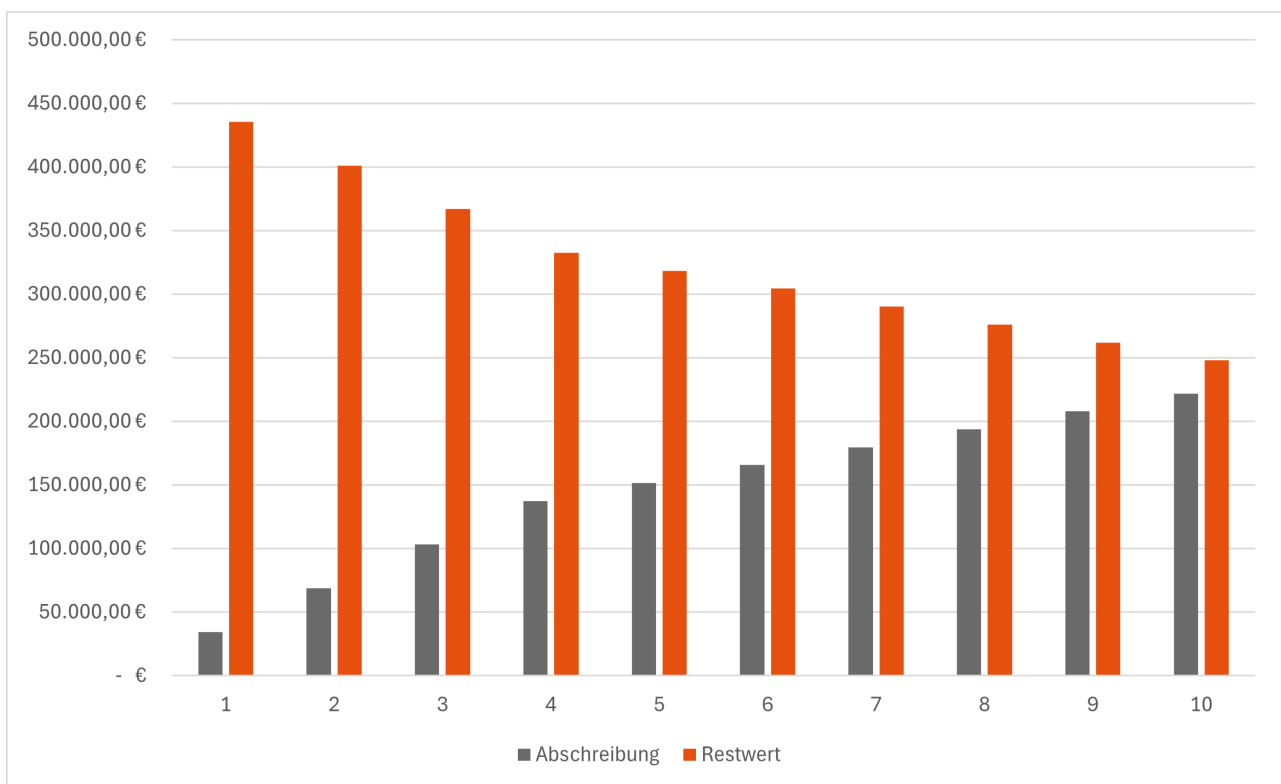


IMMO FINANZ
WINTER

Abschreibungsmöglichkeiten

Bei einer Vermietung der Immobilie erfolgt die Abschreibung regulär entweder linear mit 3 % pro Jahr oder degressiv mit 5 % in den ersten sechs Jahren, gefolgt von 3 % in den Folgejahren. Zusätzlich zur regulären Abschreibung ist bei QNG-zertifizierten Gebäuden eine **Sonderabschreibung** von 5 % jährlich in den ersten vier Jahren möglich. Dadurch entsteht ein signifikanter Steuervorteil, da in den ersten zehn Jahren nahezu die Hälfte der Investitionskosten steuerlich berücksichtigt werden kann.

Beispiel-Abbildung | Wohnung 1.1



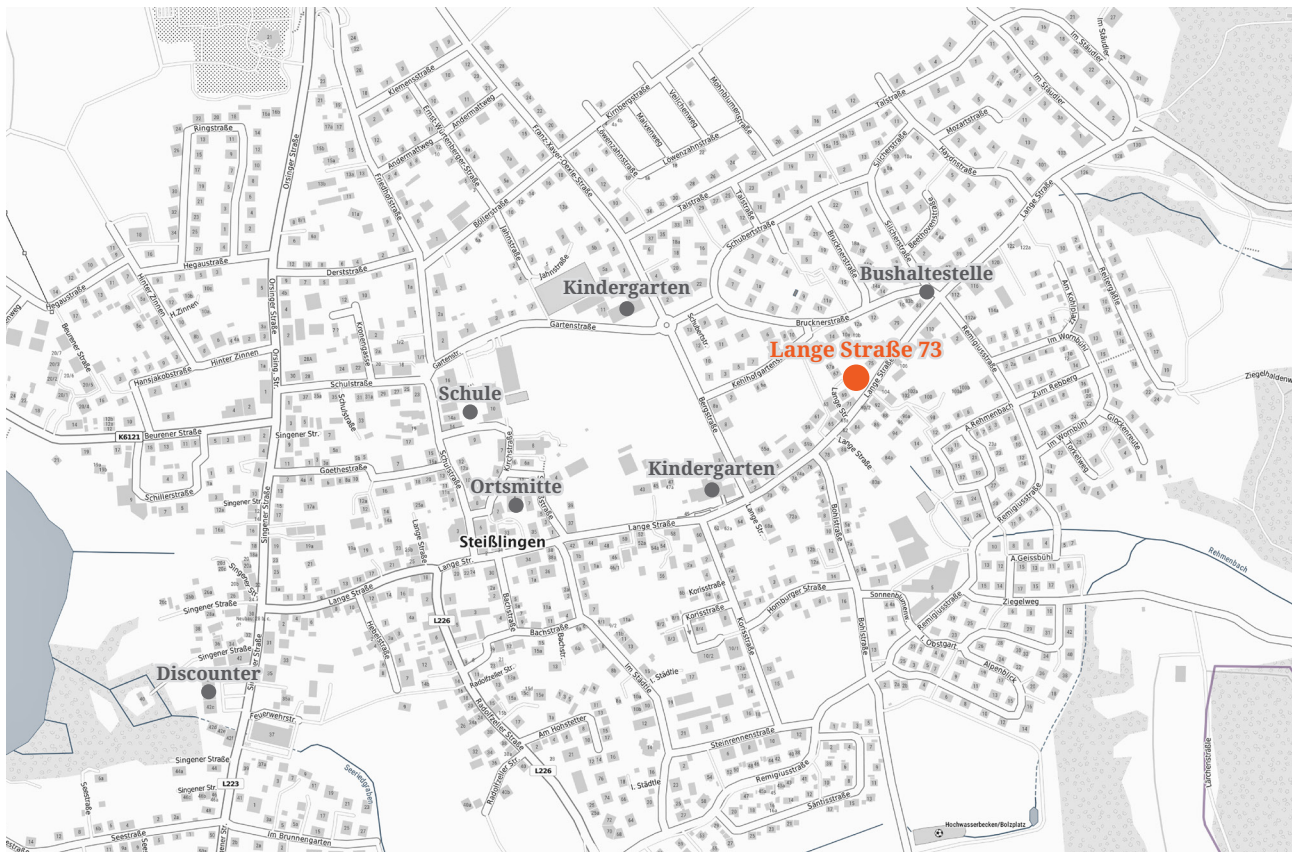
Lage

Steißlingen – nordwestlich des Bodensees im Hegau gelegen – ist ein offizieller Erholungs-ort, der besonders für seinen Badesee bekannt ist. Mit knapp 5.000 Einwohnern liegt Steiß-lingen sehr zentral im Landkreis Konstanz.

Die Gemeinde bietet eine attraktive und hohe Wohnqualität durch die gute Infrastruktur mit Lebensmittelgeschäften, Gastronomien, Banken, Gesundheits-, Pflege- sowie Bildungs-einrichtungen. Zahlreiche Freizeitangebote wie Vereine, Sporthallen, eine Musikschule, Bücherei, oder der Golfplatz im Ortsteil Wiechs stehen ebenfalls zur Verfügung.

Von Steißlingen aus genießen Sie einen direkten Anschluss zur Autobahn. Durch die gute Anbindung des ÖPNV können Sie außerdem die anliegenden Städte wie Singen, Radolfzell oder Stockach problemlos erreichen.

Das Mehrfamilienhaus entsteht in ausgezeichnetener Lage im östlichen Teil von Steißlingen. In nur rund acht Gehminuten erreichen Sie die Ortsmitte von Steißlingen, in der sich mehrere Geschäfte befinden. In unter 20 Gehminuten gelangen Sie an das Freibad des Steißlinger Sees. Zu allen wichtigen Einrichtungen im Ort gelangt man zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Nur zwei Minuten vom Wohnhaus entfernt befindet sich außerdem eine Bushaltestelle, um in die anliegenden Städte zu gelangen.

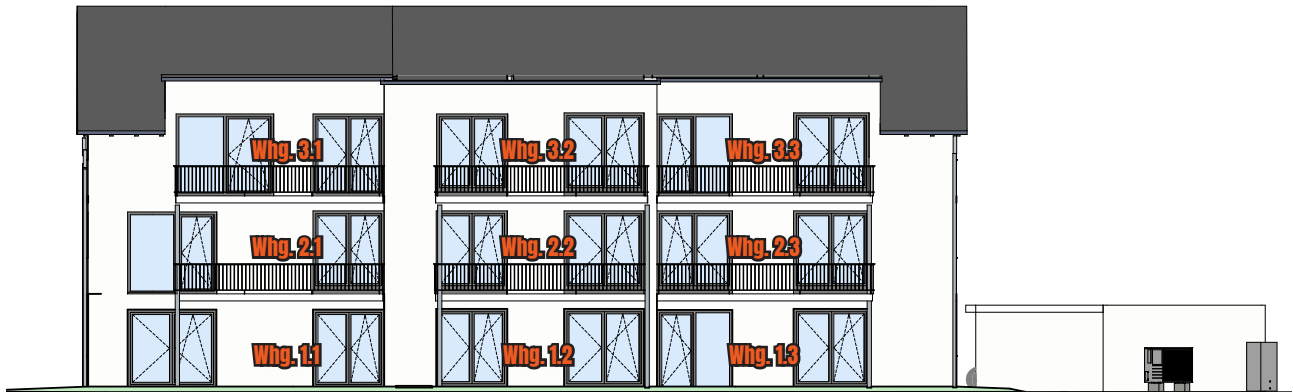


Visualisierungen



Ansichten

Südwest



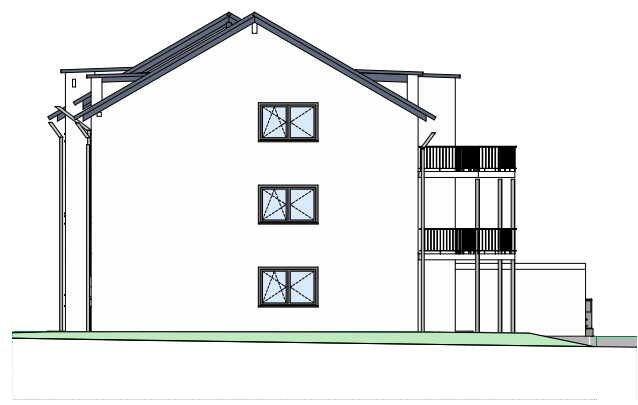
Nordost



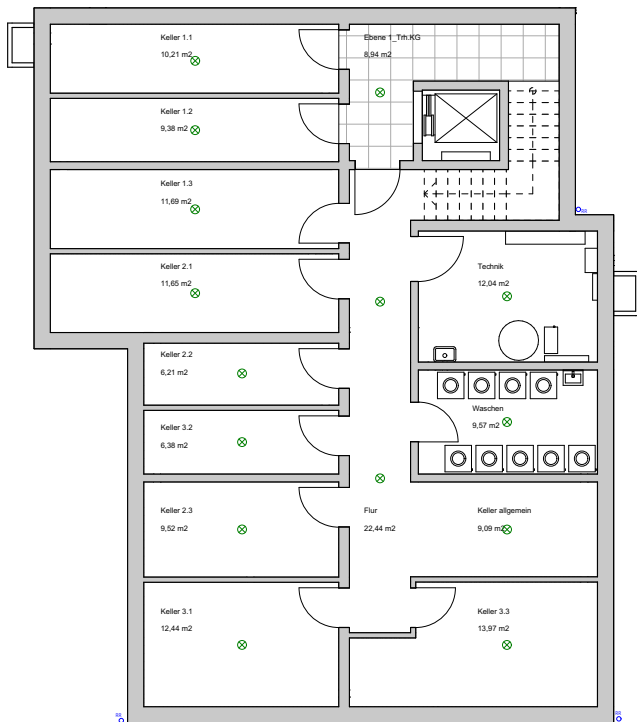
Südos



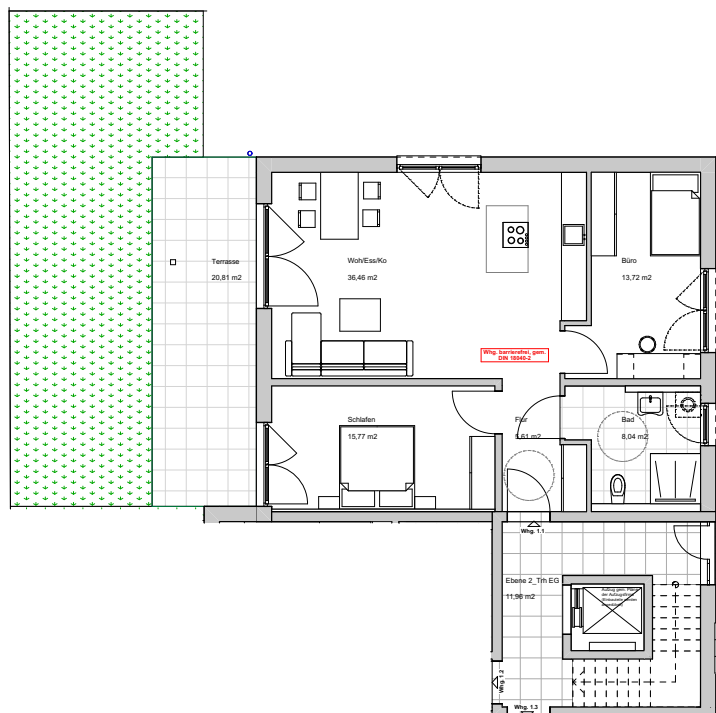
Nordwest



Kellergeschoss | Kellerräume



Erdgeschoss | Wohnung 1.1



Zimmeranzahl
3,5 Zimmer



Wohnfläche
88,49 m²



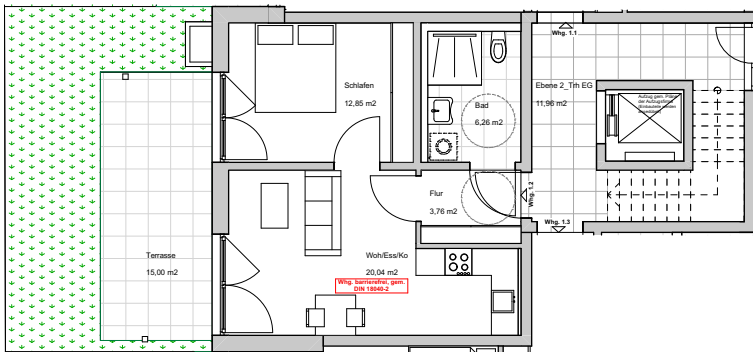
Gartenfläche
44,49 m²



Kaufpreis
439.000,00 €

Barrierefrei

Erdgeschoss | Wohnung 1.2



 Zimmeranzahl
2 Zimmer

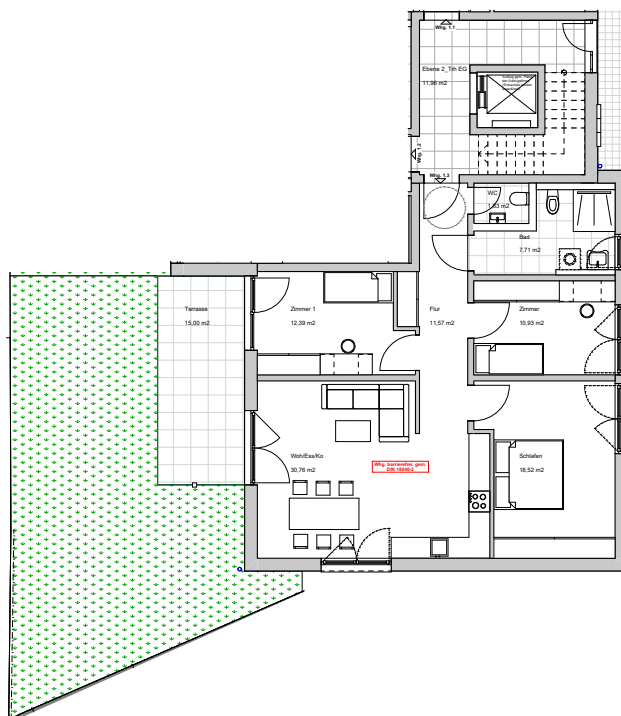
 Wohnfläche
50,37 m²

 Gartenfläche
20,46 m²

 Kaufpreis
268.000,00 €

Barrierefrei

Erdgeschoss | Wohnung 1.3



 Zimmeranzahl
4,5 Zimmer

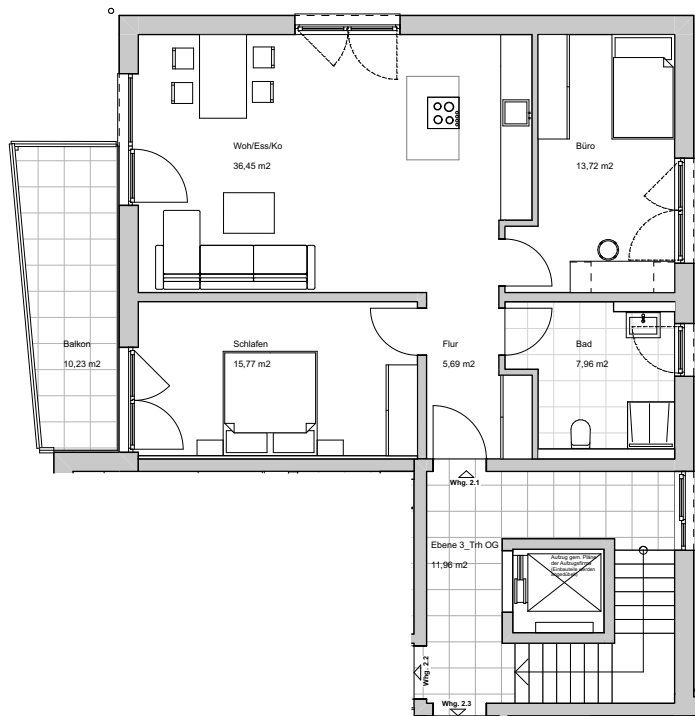
 Wohnfläche
98,98 m²

 Gartenfläche
61,74 m²

 Kaufpreis
499.000,00 €

Barrierefrei

Obergeschoss | Wohnung 2.1



Zimmeranzahl
3,5 Zimmer

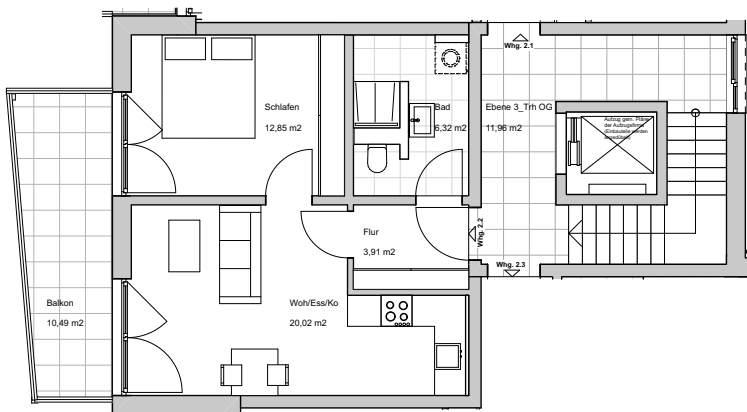


Wohnfläche
83,20 m²



Kaufpreis
RESERVIERT

Obergeschoss | Wohnung 2.2



Zimmeranzahl
2 Zimmer

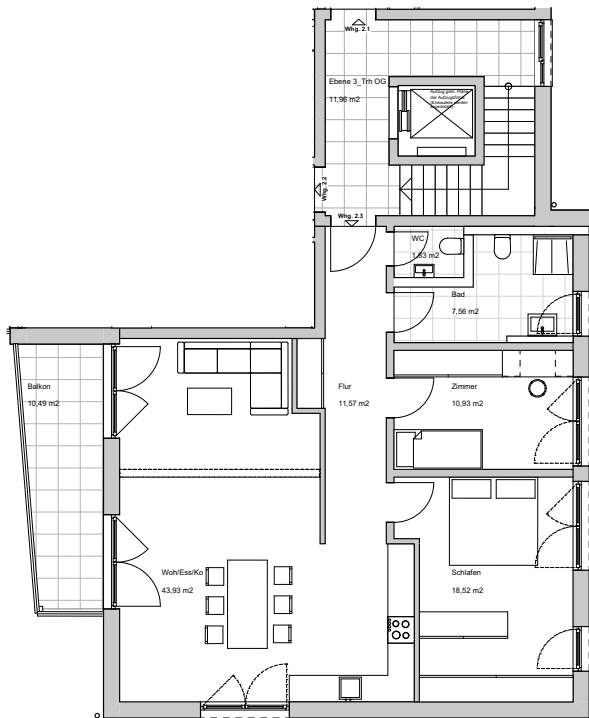


Wohnfläche
48,12 m²



Kaufpreis
RESERVIERT

Obergeschoss | Wohnung 2.3



Zimmeranzahl
3,5 Zimmer



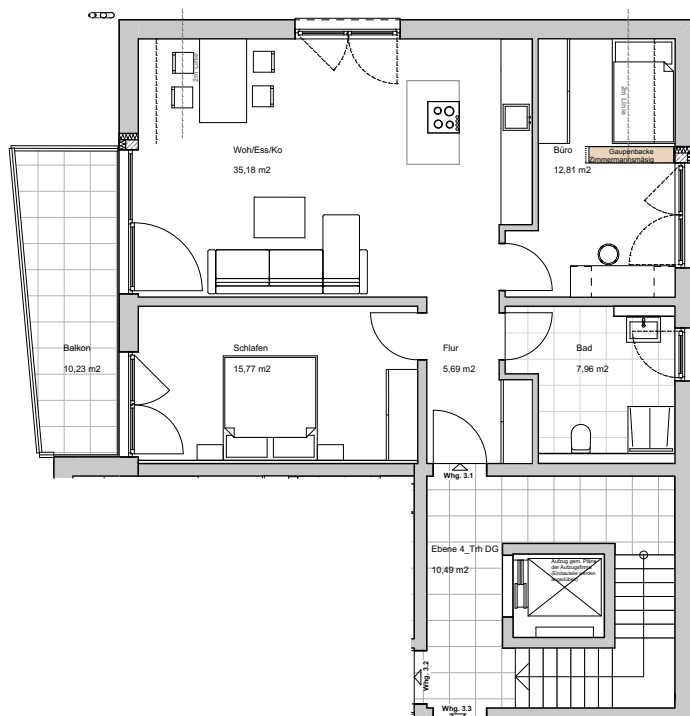
Wohnfläche
97,48 m²



Kaufpreis
499.000,00 €

Optional: 4,5 Zimmer möglich.

Dachgeschoss | Wohnung 3.1



Zimmeranzahl
3,5 Zimmer

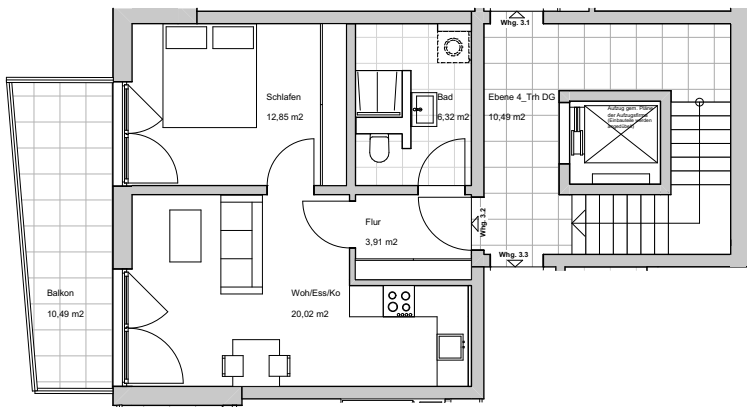


Wohnfläche
81,21 m²



Kaufpreis
RESERVIERT

Dachgeschoss | Wohnung 3.2



Zimmeranzahl
2 Zimmer

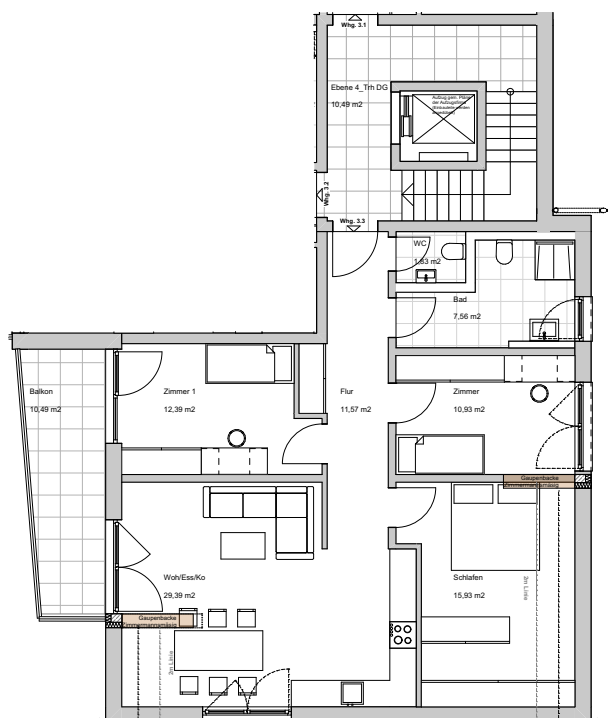


Wohnfläche
48,12 m²



Kaufpreis
RESERVIERT

Dachgeschoss | Wohnung 3.3



Zimmeranzahl
4,5 Zimmer



Wohnfläche
93,63 m²



Kaufpreis
499.000,00 €

Preisliste

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis
Wohnung 1.1	EG	3,5	88,49 m ²	439.000,00 €
Wohnung 1.2	EG	2	50,37 m ²	268.000,00 €
Wohnung 1.3	EG	4,5	98,98 m ²	499.000,00 €
Wohnung 2.1	OG	3,5	83,20 m ²	RESERVIERT
Wohnung 2.2	OG	2	48,12 m ²	RESERVIERT
Wohnung 2.3	OG	3,5	97,48 m ²	499.000,00 €
Wohnung 3.1	DG	3,5	81,21 m ²	RESERVIERT
Wohnung 3.2	DG	2	48,12 m ²	RESERVIERT
Wohnung 3.3	DG	4,5	93,63 m ²	499.000,00 €

Die Kaufpreise für die Wohnungen im Erdgeschoss beinhalten den Gartenanteil.
 Die Kaufpreise verstehen sich zzgl. den Kosten für die PKW-Abstellplätze.
 Die Wohnflächen wurden gemäß Wohnflächenverordnung (WoFlV) berechnet.

Kfz-Abstellplätze

Wohnung	Garage & Stellplatz	Stellplatz
Wohnung 1.1	-	2
Wohnung 1.2	-	2
Wohnung 1.3	1	-
Wohnung 2.1	-	2
Wohnung 2.2	-	1
Wohnung 2.3	1	-
Wohnung 3.1	-	1
Wohnung 3.2	-	1
Wohnung 3.3	1	-

Garagen- & Außenstellplatz
zzgl. 35.000,00 €

Außenstellplatz
zzgl. je 15.000,00 €



Team HAUS GmbH
Hardstraße 1 • 78256 Steißlingen
info@dasteamhaus.de
07738 / 80 24 222

Ihre Ansprechpartnerin
Heike Klotz
hklotz@dasteamhaus.de
07738 / 80 24 228

**Team
HAUS**

