

# Zukunftssichere Eigentumswohnungen



Bergstraße 1  
das sich rechnet.



Bauträger | HALD-BAU GmbH  
Unterer Weiler 4  
73489 Jagstzell

Projektort | Mehrfamilienhaus  
Bergstraße 1  
73575 Leinzell

Übersicht | 10 Wohneinheiten  
KfW 40 QNG zert.  
Klimafreundlicher Neubau

LEINZELL  
WOHNEN

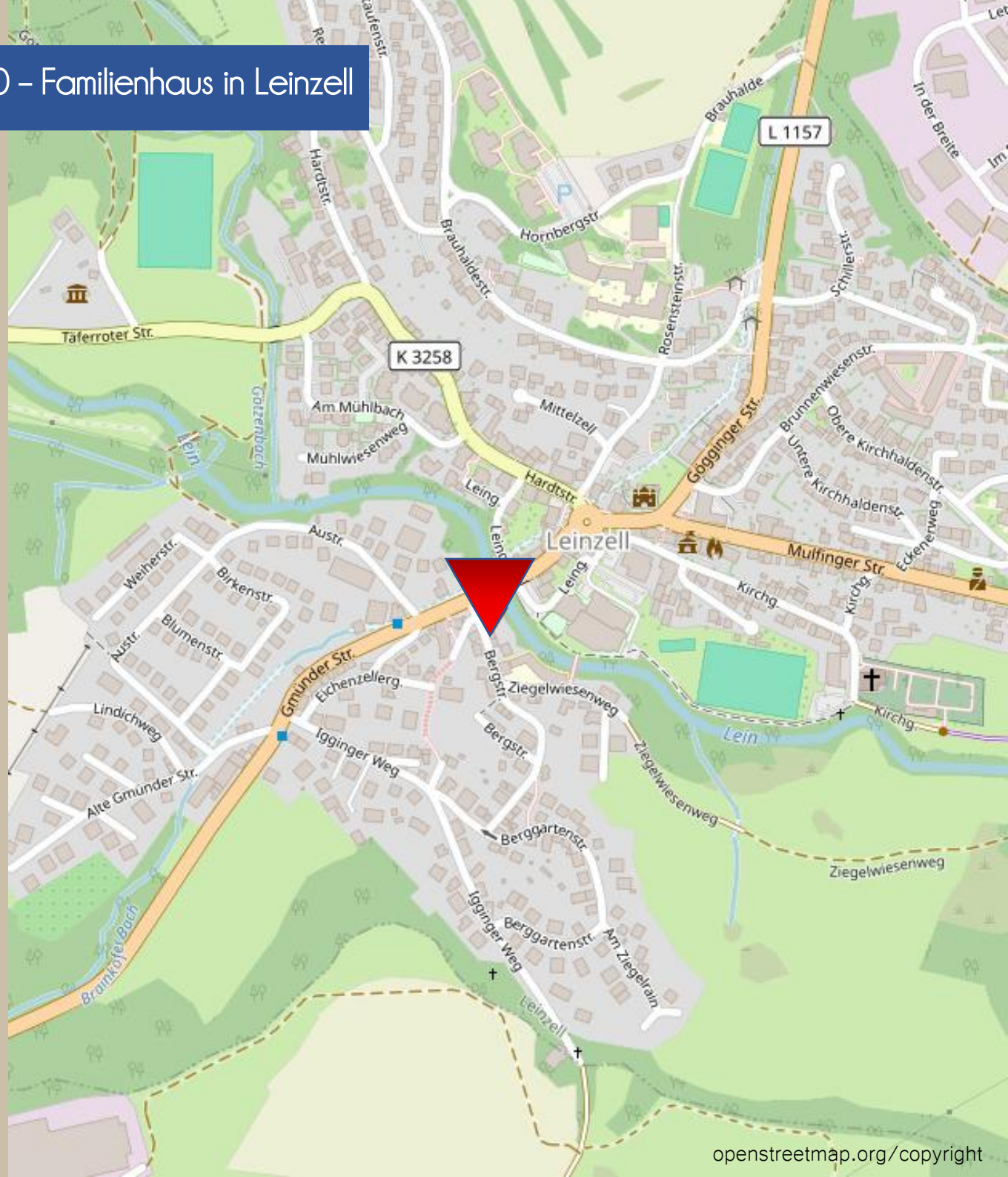
## Naturnah im Leintal, schnell in Stuttgart, das 10 – Familienhaus in Leinzell

In Leinzell entsteht ein **Mehrfamilienhaus** mit 10 Einheiten inklusive Tiefgaragenstellplätze. Die Lage des geplanten Neubaus in der **Bergstraße 1** verbindet auf ideale Weise ländliche **Idylle** mit hervorragender **Anbindung** – perfekt für alle, die **Ruhe** und **Natur** suchen, aber das **pulsierende Leben** der Metropolregion **Stuttgart** nicht missen möchten.

Leinzell liegt idyllisch im **Leintal**, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des **Ostalbkreises** am Rand der östlichen Schwäbischen Alb. Umgeben von Wiesen, Wäldern und dem Lauf der Lein, bietet der Ort eine hohe Lebensqualität: **frische Luft**, zahlreiche Spazier-, Wander- und Radwege direkt vor der Haustür sowie eine ruhige, **familienfreundliche Atmosphäre** mit **kurzen Wegen** im Alltag.

Ca. 45 Minuten mit dem Auto über die B29 nach Stuttgart, gute ÖPNV-Anbindung, Schwäbisch Gmünd nur wenige Minuten entfernt – mit allen Einrichtungen einer Mittelstadt (**Einkauf, Ärzte, Schulen, Kultur**).

Leinzell selbst punktet mit solider Grundversorgung: Supermarkt, Bäcker, Arztpraxis und Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Die Gemeinde mit rund 2.000 Einwohnern strahlt Gemütlichkeit aus – hier kennt man sich, fühlt sich schnell zu Hause und genießt die Vorteile eines echten Dorflebens ohne Abgeschlossenheit.



# Unsere Ausstattungsstandards

- KfW 40 QNG Effizienzhaus mit maximaler Förderung
- Bis 150.000 € KfW-Darlehen pro Wohnung ab 1,35 %
- Effiziente Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- PV-Anlage liefert Strom für Heizung/E-Mobilität/Allgemein
- Rollstuhlgerechter Aufzug, barrierefrei in die Wohnung
- Jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse
- Innenausstattung individuell anpassbar
- Offener Wohn-, Ess-, Küchenbereich
- Elektrische Rollläden in den Wohnungen
- Highspeed Internet verfügbar



Foto Hald-Bau

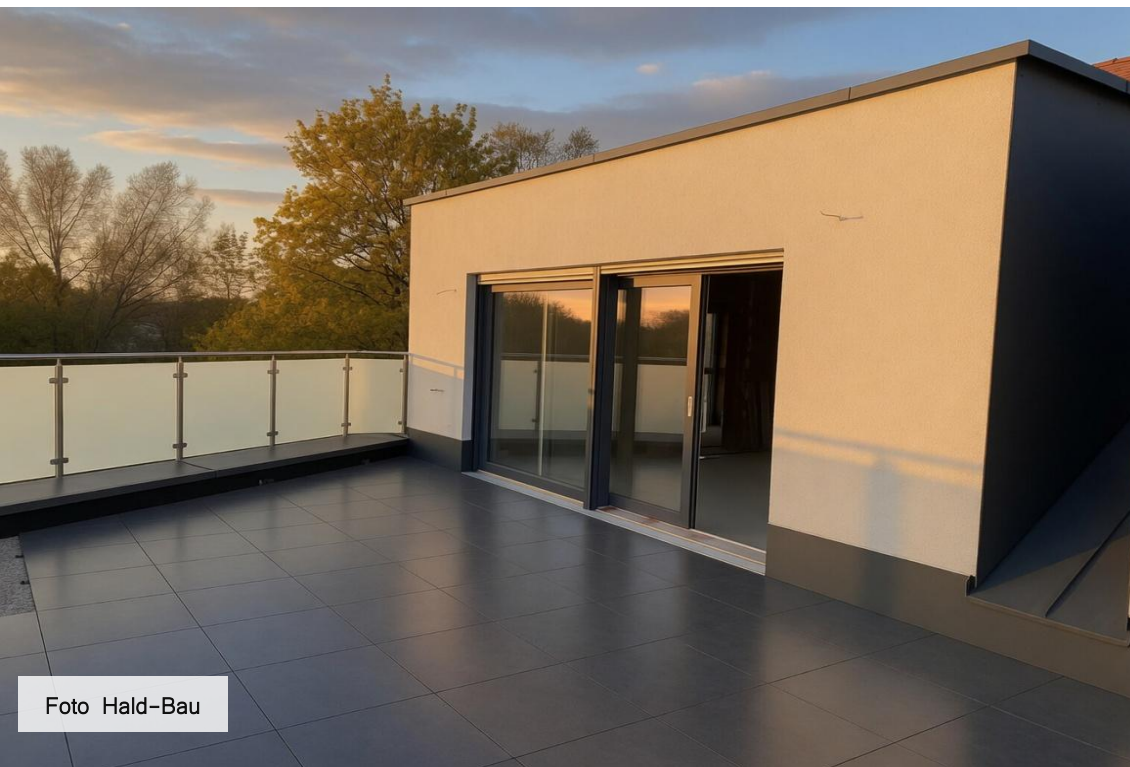


Foto Hald-Bau



Foto NFG Gruppe



Foto NFG Gruppe

Profitieren Sie als Käufer/in von unserem KfW 40 QNG-Neubau in Leinzell:

**Attraktive Steuervorteile:** Bis zu 38,5 % Abschreibung auf den Gebäudewert in nur 4 Jahren – durch die Kombination aus degressiver AfA und Sonderabschreibung (§ 7b EStG). Das bringt spürbare Steuerersparnis von Anfang an!

**Günstige Finanzierung:** Zinsvergünstigtes KfW-Darlehen bis 150.000 € pro Wohneinheit über das Programm 297 möglich – aktuell zu sehr niedrigen Effektivzinsen.

**Niedrige Betriebskosten:** Wärmepumpenheizung + eigene PV-Anlage für Allgemestrom und Wärmepumpenstrom sorgen für minimale Nebenkosten und hohe Energieunabhängigkeit.

**Nachhaltig und zukunftssicher:** Massivbauweise mit gefüllten Ziegelsteinen, höchste Energieeffizienz und QNG-Siegel – ideal für langfristige Wertstabilität und attraktive Vermietung. Durch Ladesäulen an jedem Parkplatz und die intelligente Eigenstromversorgung von Allgemein- und Heizstrom profitieren Käufer und Mieter doppelt: Sie genießen deutlich niedrigere Betriebskosten und sind gleichzeitig hervorragend geschützt vor steigenden Energiepreisen.





# Überblick Garage



Die Abstellräume sind im Preis der Wohneinheiten enthalten.

Garagenparkplatz: 29.000,00 € inkl. 11 kW Wallbox.

# Wohnung 1 im Erdgeschoss

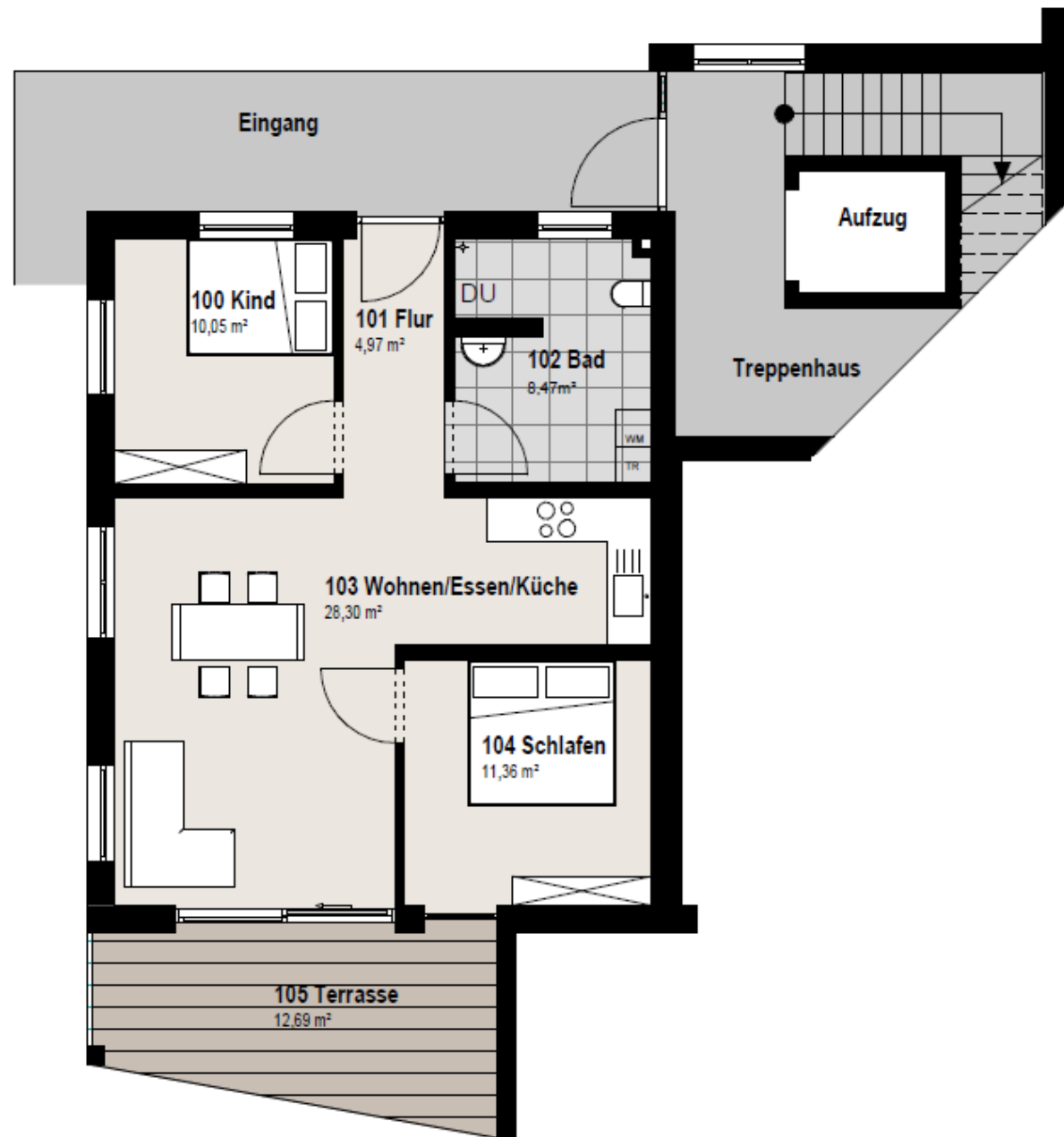
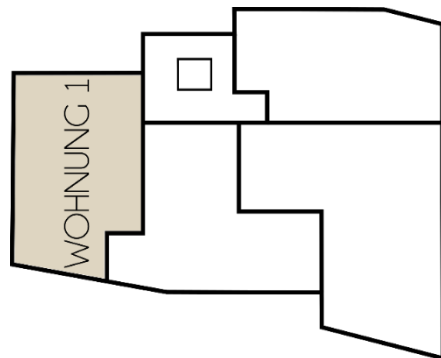
Wohnen/Essen/Kochen	28,30 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	10,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,36 m <sup>2</sup>
Flur	4,97 m <sup>2</sup>
Bad	8,47 m <sup>2</sup>
Balkon ½	6,34 m <sup>2</sup>
Abzug -2%	-1,39 m <sup>2</sup>
	<b>ca. 68,10 m<sup>2</sup></b>

Abstellraum ca. 4,0 m<sup>2</sup>

Sofort-Kaufpreis für Schnelle 326.200,00 €

Regulärer Preis ab Baustart 340.500,00 €

Preise inkl. 19% Mehrwertsteuer, zzgl. Stellplatz.



# Wohnung 2 im Erdgeschoss

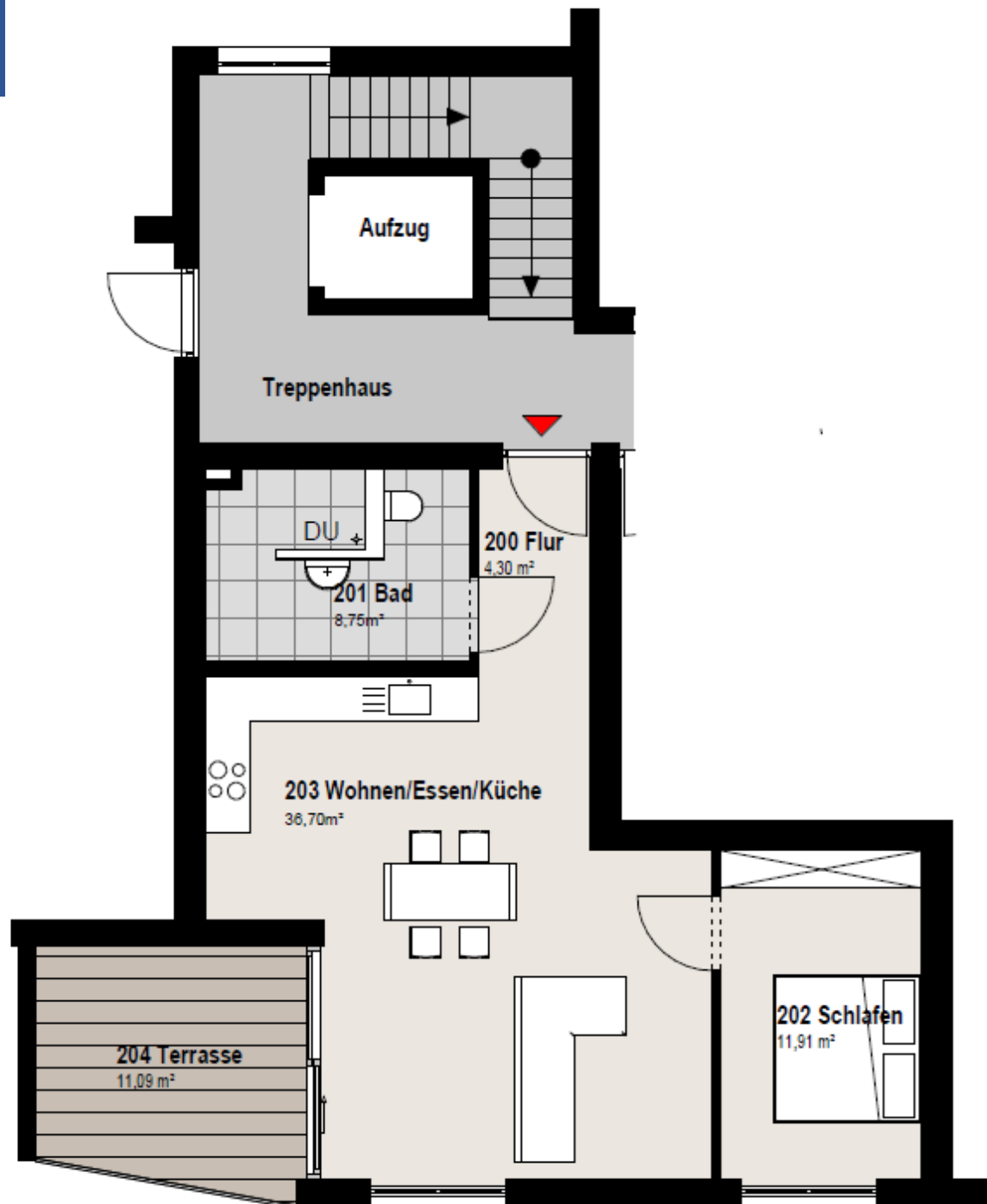
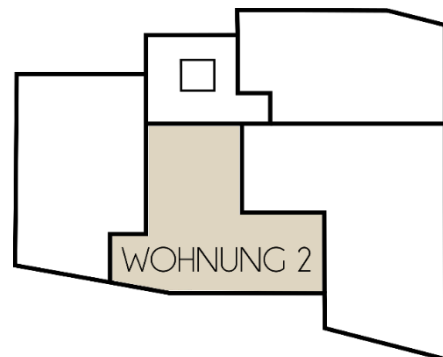
Wohnen/Essen/Kochen	36,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,91 m <sup>2</sup>
Flur	4,30 m <sup>2</sup>
Bad	8,75 m <sup>2</sup>
Balkon ½	5,54 m <sup>2</sup>
Abzug -2%	-1,34 m <sup>2</sup>
	<b>ca. 65,86 m<sup>2</sup></b>

Abstellraum ca. 4,0 m<sup>2</sup>

Sofort-Kaufpreis für Schnelle 315.450,00 €

Regulärer Preis ab Baustart 329.300,00 €

Preise inkl. 19% Mehrwertsteuer zzgl. Stellplatz.



# Wohnung 3 im Erdgeschoss

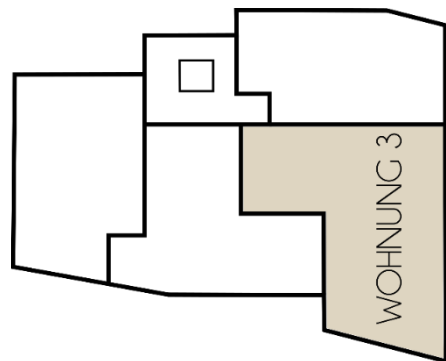
Wohnen/Essen/Kochen	33,56 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	10,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,86 m <sup>2</sup>
Flur	13,32 m <sup>2</sup>
Bad	10,90 m <sup>2</sup>
Vorrat	2,90 m <sup>2</sup>
Balkon ½	10,00 m <sup>2</sup>
Abzug -2%	-1,91 m <sup>2</sup>
	<b>ca. 93,35 m<sup>2</sup></b>

Abstellraum ca. 4,0 m<sup>2</sup>

**Sofort-Kaufpreis für Schnelle 447.200,00 €**

**Regulärer Preis ab Baustart 466.800,00 €**

Preise inkl. 19% Mehrwertsteuer zzgl. Stellplatz.



# Wohnung 4 im Erdgeschoss

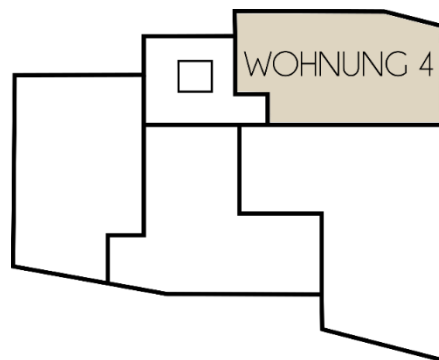
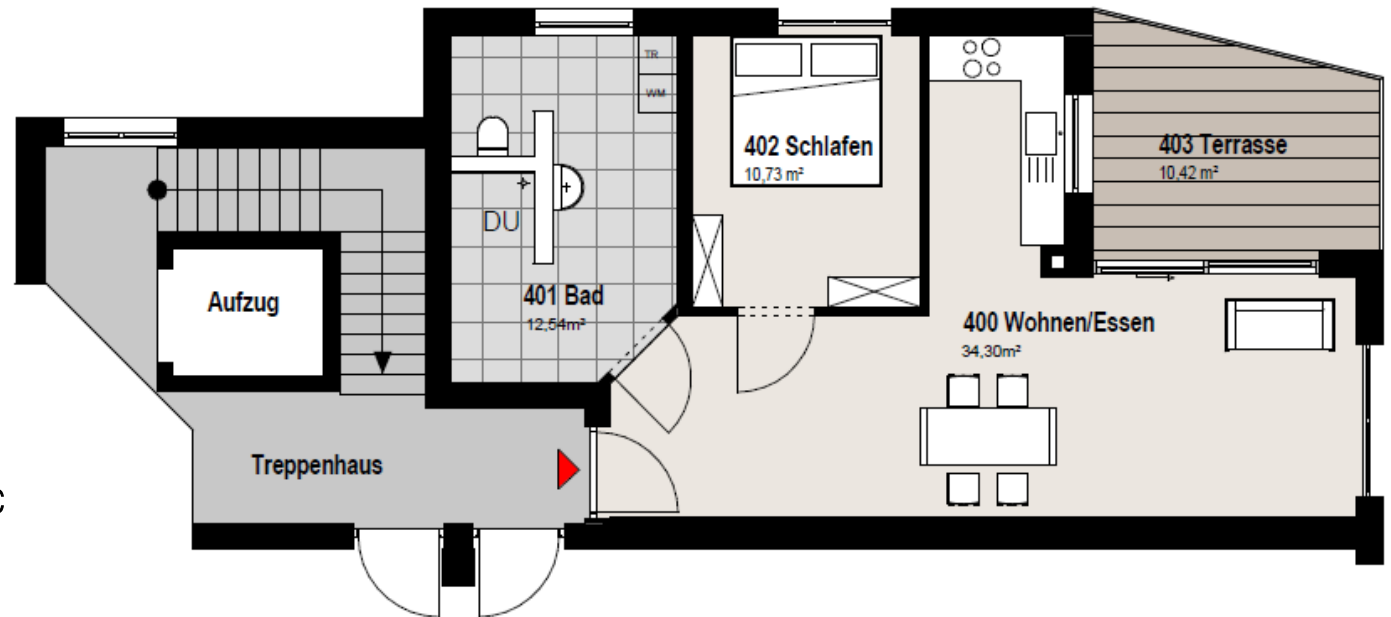
Wohnen/Essen/Kochen	34,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,73 m <sup>2</sup>
Bad	12,54 m <sup>2</sup>
Balkon ½	5,21 m <sup>2</sup>
Abzug -2%	-1,26 m <sup>2</sup>
	<b>ca. 61,52 m<sup>2</sup></b>

Abstellraum ca. 4,0 m<sup>2</sup>

Sofort-Kaufpreis für Schnelle 294.700,00 €

Regulärer Preis ab Baustart 307.600,00 €

Preise inkl. 19% Mehrwertsteuer zzgl. Stellplatz.



# Wohnung 5 im Obergeschoss

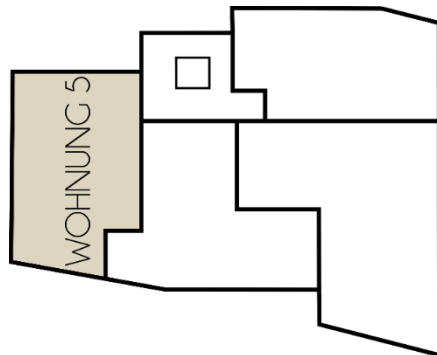
Wohnen/Essen/Kochen	28,31 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	10,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,36 m <sup>2</sup>
Flur	6,43 m <sup>2</sup>
Bad	6,93 m <sup>2</sup>
Balkon ½	6,44 m <sup>2</sup>
Abzug -2%	-1,40 m <sup>2</sup>
	<b>ca. 68,40 m<sup>2</sup></b>

Abstellraum ca. 4,0 m<sup>2</sup>

Sofort-Kaufpreis für Schnelle 344.000,00 €

Regulärer Preis ab Baustart 359.100,00 €

Preise inkl. 19% Mehrwertsteuer zzgl. Stellplatz.



# Wohnung 6 im Obergeschoss

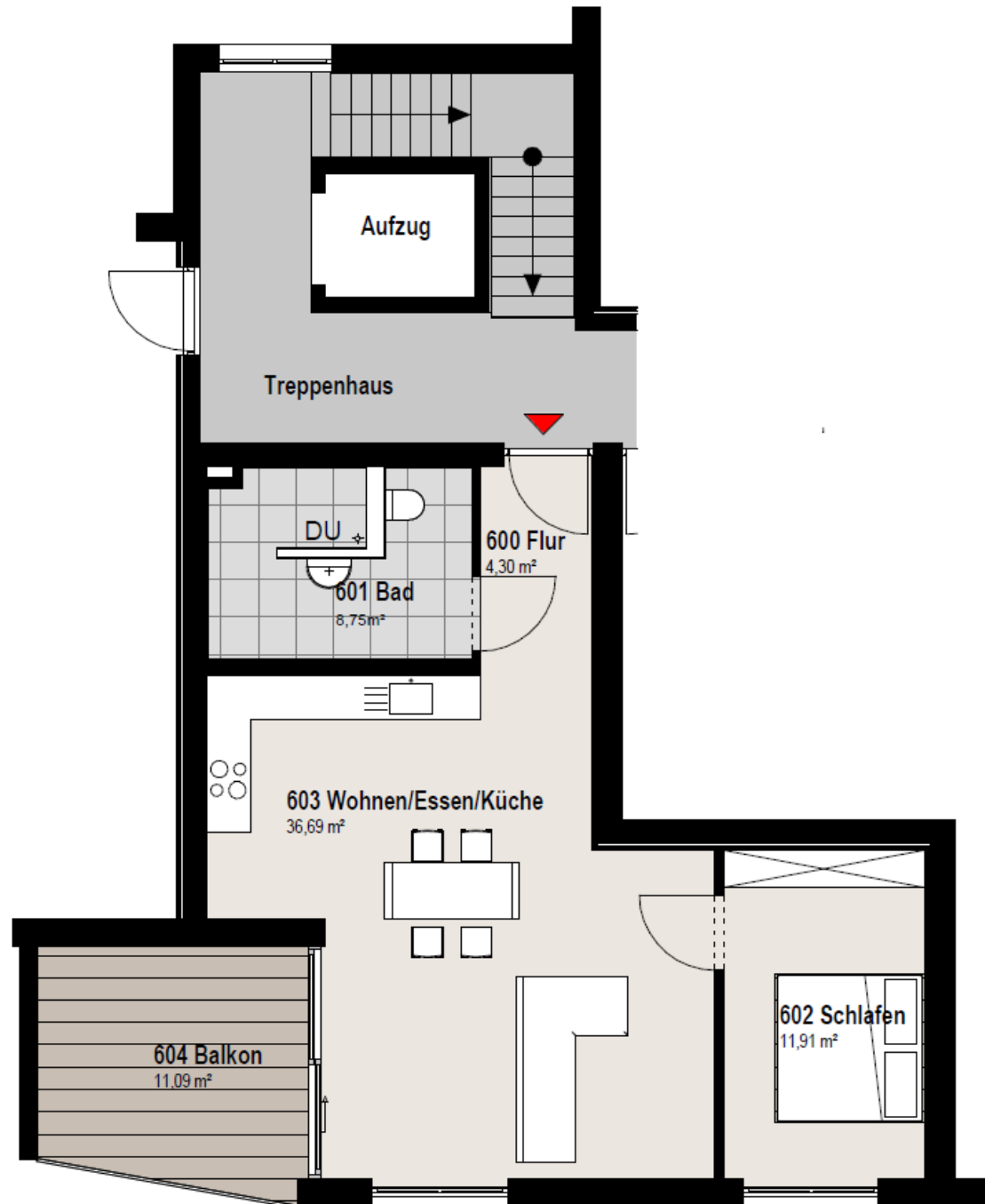
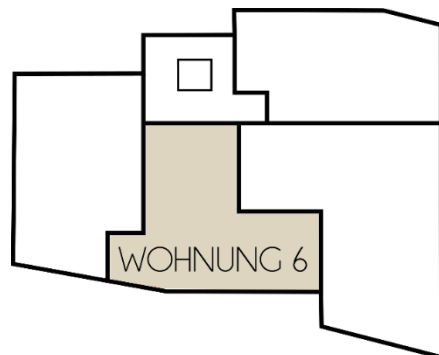
Wohnen/Essen/Kochen	36,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,91 m <sup>2</sup>
Flur	4,30 m <sup>2</sup>
Bad	8,75 m <sup>2</sup>
Balkon ½	5,54 m <sup>2</sup>
Abzug -2%	-1,34 m <sup>2</sup>
	<b>ca. 65,85 m<sup>2</sup></b>

Abstellraum ca. 4,0 m<sup>2</sup>

Sofort-Kaufpreis für Schnelle 331.200,00 €

Regulärer Preis ab Baustart 345.700,00 €

Preise inkl. 19% Mehrwertsteuer.



# Wohnung 7 im Obergeschoss

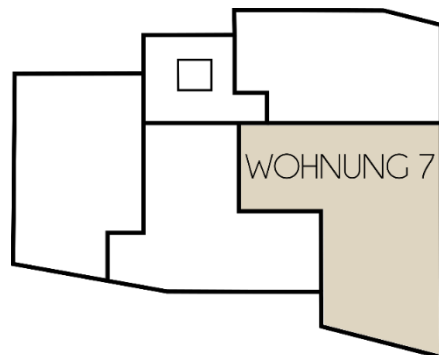
Wohnen/Essen/Kochen	33,56 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	10,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,86 m <sup>2</sup>
Flur	13,32 m <sup>2</sup>
Bad	10,90 m <sup>2</sup>
Vorrat	2,90 m <sup>2</sup>
Balkon ½	10,07 m <sup>2</sup>
Abzug -2%	-1,91 m <sup>2</sup>
	<b>ca. 93,42 m<sup>2</sup></b>

Abstellraum ca. 4,3 m<sup>2</sup>

Sofort-Kaufpreis für Schnelle 470.900,00 €

Regulärer Preis ab Baustart 490.500,00 €

Preise inkl. 19% Mehrwertsteuer zzgl. Stellplatz.



# Wohnung 8 im Obergeschoss

Wohnen/Essen/Kochen	34,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,73 m <sup>2</sup>
Bad	12,54 m <sup>2</sup>
Balkon ½	5,23 m <sup>2</sup>
Abzug -2%	-1,26 m <sup>2</sup>

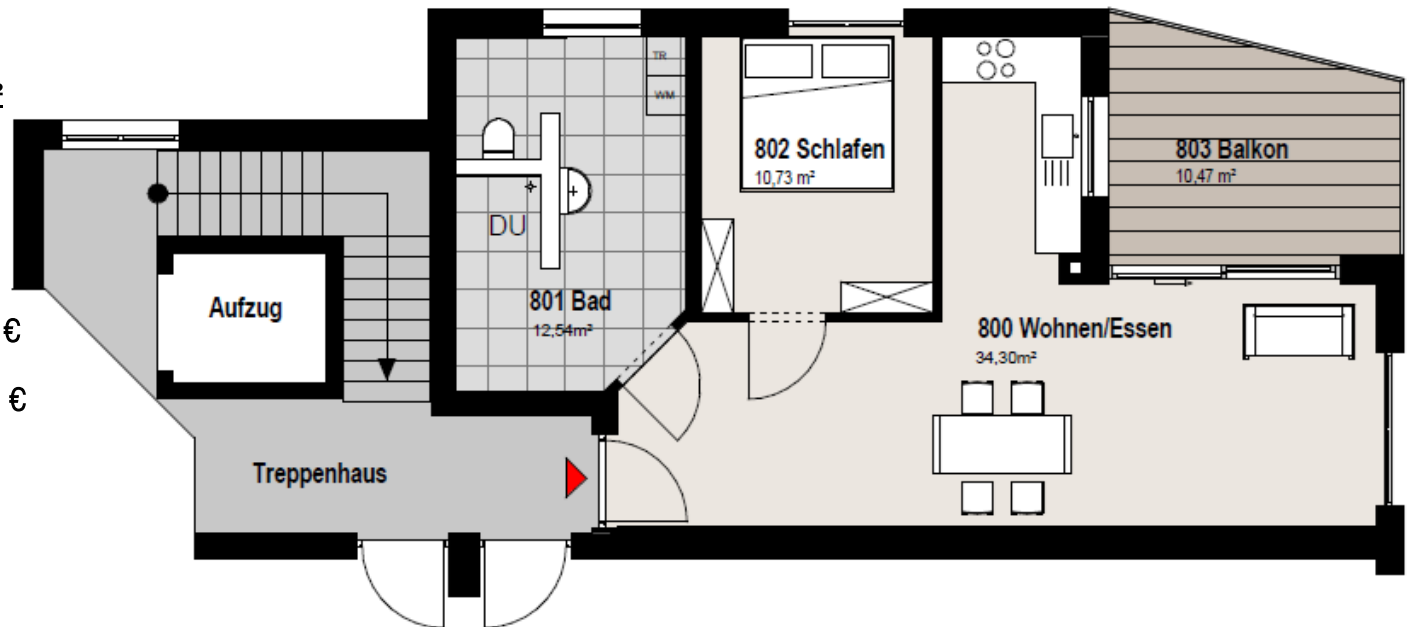
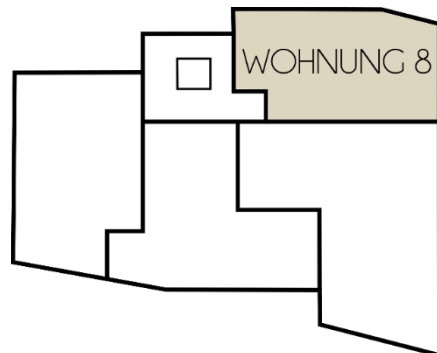
**ca. 61,54 m<sup>2</sup>**

Abstellraum ca. 4,0 m<sup>2</sup>

Sofort-Kaufpreis für Schnelle 309.600,00 €

Regulärer Preis ab Baustart 323.100,00 €

Preise inkl. 19% Mehrwertsteuer zzgl. Stellplatz.



# Wohnung 9 im Dachgeschoss

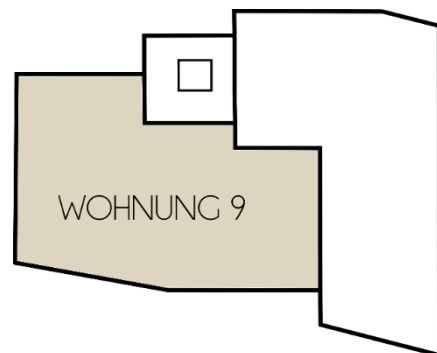
Wohnen/Essen/Kochen	45,25 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	14,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,06 m <sup>2</sup>
Flur	8,09 m <sup>2</sup>
Bad	10,10 m <sup>2</sup>
WC	2,39 m <sup>2</sup>
Büro	12,65 m <sup>2</sup>
Balkon ½	6,25 m <sup>2</sup>
Abzug -2%	-2,36 m <sup>2</sup>
	<b>ca. 115,88 m<sup>2</sup></b>

Abstellraum ca. 4,0 m<sup>2</sup>

Sofort-Kaufpreis für Schnelle 610.600,00 €

Regulärer Preis ab Baustart 637.300,00 €

Preise inkl. 19% Mehrwertsteuer zzgl. Stellplatz.



# Wohnung 10 im Dachgeschoss

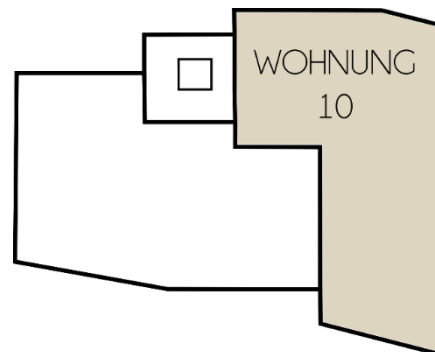
Wohnen/Essen/Kochen	40,77 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	18,29 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,92 m <sup>2</sup>
Flur	21,34 m <sup>2</sup>
Bad	15,83 m <sup>2</sup>
Vorrat	6,47 m <sup>2</sup>
WC	3,08 m <sup>2</sup>
Balkon ½	6,71 m <sup>2</sup>
Abzug -2%	-2,51 m <sup>2</sup>
	<b>ca. 122,90 m<sup>2</sup></b>

Abstellraum ca. 4,0 m<sup>2</sup>

**Sofort-Kaufpreis für Schnelle 647.600,00 €**

**Regulärer Preis ab Baustart 676.000,00 €**

Preise inkl. 19% Mehrwertsteuer zzgl. Stellplatz.



# Wohnung 10 im Dachgeschoss

In der heutigen Zeit entscheidet die Wahl der richtigen Bauweise maßgeblich über die Qualität und Zukunftssicherheit einer Immobilie. Bei unseren Neubauprojekten setzen wir bewusst auf massive Bauweise mit gefüllten Ziegelsteinen – für maximale Langlebigkeit, besten Schall- und Brandschutz sowie ein gesundes Raumklima.

Unsere Philosophie: Traditionelles Massivbau-Handwerk trifft auf innovative Energielösungen. Das Ergebnis ist ein Zuhause, das nicht nur heute überzeugt, sondern auch in 30 oder 50 Jahren noch wertstabil, wohngesund und kostengünstig im Unterhalt ist.

## Leinzell – Bergstraße 1

Massiv. Nachhaltig. Wertbeständig.

Ihr neues Zuhause im Herzen des Schwäbischen.

Hald-Bau GmbH  
Unterer Weiler 4  
73489 Jagstzell  
Web.: [www.haldbau.de](http://www.haldbau.de)  
Tel.: 07967 700778  
Mail: [info@haldbau.de](mailto:info@haldbau.de)



*Planungsstand des Exposés ist der 28.04.2026, Änderungen vorbehalten. Die Darstellungen sind unverbindlich, Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten. Für den Kauf maßgeblich sind der notarielle Kaufvertrag und die jeweilige Baubeschreibung. Für die Richtigkeit dieses Exposés wird keine Gewähr übernommen.*

Unverbindliche Abbildungen – Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten – Ausstattungsdetails laut Baubeschreibung!