



Jetzt
sicher
investieren

Mehrfamilienhäuser von Town & Country - **renditestark und marktgerecht geplant**

- ✓ **Erfolgreich investieren:** Beste Möglichkeiten in der Vermarktung von Miet- und Eigentumswohnungen
- ✓ **Mit Experten geplant:** zukunftsicher und bezahlbar gebaut, voll ausgestattet, schlüsselfertig umgesetzt
- ✓ **Regional gedacht:** hohe Flexibilität bei der Anpassung auf Grundstücke und zur baulichen Nachverdichtung geeignet





Jetzt
sicher
investieren

Gute Gründe jetzt in Immobilien zu investieren

✓ **Gegen die Inflation**

Immobilien verlieren nicht an Wert, ganz im Gegenteil. Bei einer Investition in Immobilien kann der Anleger sicher sein, dass sein Geld erhalten bleibt. Gerade jetzt haben wir in Deutschland eine extrem hohe Inflationsrate, die schleichende Geldentwertung frisst jedes Jahr etliches Vermögen auf. Die Miete kann dem Inflationsverlauf angepasst werden. Bei einer Finanzierung mit Fremdmitteln verringert die Inflation sogar die Rückzahlung der Darlehen.

✓ **Direkte Verzinsung und Mieteinnahmen**

Eine Immobilieninvestition bietet eine direkte Verzinsung und regelmäßige Mieteinnahmen. Immobilienbesitz ist eine hervorragende Möglichkeit, günstig Vermögen zu schaffen und es darüber hinaus ohne Inflationsrisiko bzw. gerade mit Hilfe der Inflation zu vermehren. Außerdem steigen die bewohnten Quadratmeter pro Kopf und Wohnung kontinuierlich. Auch die Zahl der Single-Haushalte wächst an. Mit einer Immobilieninvestition bekommt der Anleger beides: Eine hohe Verzinsung durch Mieteinnahmen und ein geringes Risiko.

✓ **Immobilien steigen im Wert**

Immobilienbesitz ist in Deutschland eine der tragenden Säulen des Vermögensaufbaus. Nicht nur das klassische Eigenheim, sondern vielmehr auch vermietete Immobilien wie Wohnimmobilien, Mehrfamilienhäuser und Eigentumswohnungen sind dadurch eine hervorragende Kapitalanlage. Wer hier klug investiert, der bekommt nicht nur eine gute Rendite durch die Mieteinnahmen, sondern kann sich auch über eine Wertsteigerung freuen.



Investieren
in die
Zukunft

✓ **Steuerliche Vorteile**

Durch fixierte und im Einkommensteuergesetz genau definierte Steuervergünstigungen lenkt der Staat Investitionen in seinem Sinne. Dadurch entstehen für Sie als Immobilienanleger hochinteressante Möglichkeiten, den Staat am Vermögensaufbau zu beteiligen. Wirklich interessant wird das Steuern sparen mit Immobilien, wenn es um Kapitalanlageimmobilien geht. Auf diesem Gebiet bestehen zahlreiche Möglichkeiten, mit denen Sie als Investor, Immobilien steuerlich absetzen können.

✓ **Sachwerte können vererbt werden**

Bei einer Geldanlage in Immobilien können Sie das Haus oder das Grundstück später Ihren Erben hinterlassen und Sie haben das gute Gefühl, dass Ihnen wirklich ein Erbe von Wert bleibt und sich auch Ihre Nachkommen an Ihrem Vermögen erfreuen.

✓ **Riesige Zielgruppe**

Eine Studie des Pestel-Instituts und des Bauforschungsinstituts ARGE kommt zu dem Ergebnis, dass 2023 ein Rekord-Wohnungsmangel droht. Es fehlten über 700.000 Wohnungen. Dies ist das größte Wohnungsdefizit seit mehr als 20 Jahren. Somit bedienen Sie mit Ihrer Investition eine riesige Zielgruppe, investieren aktiv in die Zukunft und bieten darüber hinaus ein echtes Wunschprodukt der Deutschen: bezahlbaren, sinnvoll geplanten und energetisch optimierten Wohnraum.

Flexibel & komfortabel



Gebaut für die Zukunft - Ihre Eigentumswohnungen.

Wir bauen Ihre Wohnungen zukunftssicher, nach den aktuellsten energetischen Anforderung, dauerhaft energiesparend, werthaltig und langlebig. Unzählige Grundrissvarianten sorgen für Flexibilität in kompakt geplanten Häusern. Massive und natürlich gedämmte Wände sparen nicht nur Energie. Sie sorgen für Sicherheit und Wohngeundheit. Ihre Wohnungen sind damit die perfekte Investition, eine ideale Altersvorsorge für Ihre Zielgruppe, klimafreundlich geplant und reduzieren den CO₂-Fußabdruck dauerhaft.



Wohnung 1 - Erdgeschoss (Beispiel)

Wohnen	24,86 m ²	Kind	15,80 m ²
Küche	14,46 m ²	Keller	5,88 m ²
Bad	9,02 m ²		
Flur	9,29 m ²		
Schlafen	20,83 m ²		
Terrasse	5,32 m ²		
Wohnfläche: ca. 98,58 m ²			

Unsere Wohnungen sind werthaltig, für Normalverdiener erschwinglich und dank flexibler Grundrisse an jede Lebenssituation anpassbar. Eine große Ausstattungsvielfalt sorgt dabei für Individualität. Darüber hinaus sorgen wir mit einem einzigartigen, umfangreichen Leistungspaket für eine optimale Absicherung vor, während und nach dem Kauf. Sie können ganz entspannt einziehen und gestalten Ihre Inneneinrichtung.



Wohnung 2 - Erdgeschoss (Beispiel)

Wohnen	24,86 m ²	Kind	15,80 m ²
Küche	14,47 m ²	Keller	5,06 m ²
Bad	9,02 m ²		
Flur	9,04 m ²		
Schlafen	20,83 m ²		
Terrasse	4,32 m ²		
		Wohnfläche: ca. 98,34 m ²	

Unsere Wohnungen sind werthaltig, für Normalverdiener erschwinglich und dank flexibler Grundrisse an jede Lebenssituation anpassbar. Eine große Ausstattungsvielfalt sorgt dabei für Individualität. Darüber hinaus sorgen wir mit einem einzigartigen, umfangreichen Leistungspaket für eine optimale Absicherung vor, während und nach dem Kauf. Sie können ganz entspannt einziehen und gestalten Ihre Inneneinrichtung.



Wohnung 3 - Obergeschoss (Beispiel)

Wohnen	24,86 m ²	Kind	10,40 m ²
Küche	14,41 m ²	Kind	10,02 m ²
Bad	8,78 m ²	Keller	5,16 m ²
Flur	9,29 m ²		
Schlafen	15,80 m ²		
Balkon	4,32 m ²		
Wohnfläche: ca. 97,88 m ²			

Unsere Wohnungen sind werthaltig, für Normalverdiener erschwinglich und dank flexibler Grundrisse an jede Lebenssituation anpassbar. Eine große Ausstattungsvielfalt sorgt dabei für Individualität. Darüber hinaus sorgen wir mit einem einzigartigen, umfangreichen Leistungspaket für eine optimale Absicherung vor, während und nach dem Kauf. Sie können ganz entspannt einziehen und gestalten Ihre Inneneinrichtung.



Wohnung 4 - Obergeschoss (Beispiel)

Wohnen	24,86 m ²	Kind	10,40 m ²
Küche	14,41 m ²	Kind	10,02 m ²
Bad	8,78 m ²	Keller	5,16 m ²
Flur	9,04 m ²		
Schlafen	15,80 m ²		
Balkon	4,32 m ²		
Wohnfläche: ca. 97,63 m ²			

Unsere Wohnungen sind werthaltig, für Normalverdiener erschwinglich und dank flexibler Grundrisse an jede Lebenssituation anpassbar. Eine große Ausstattungsvielfalt sorgt dabei für Individualität. Darüber hinaus sorgen wir mit einem einzigartigen, umfangreichen Leistungspaket für eine optimale Absicherung vor, während und nach dem Kauf. Sie können ganz entspannt einziehen und gestalten Ihre Inneneinrichtung.



Wohnung 5 - Dachgeschoss (Beispiel)

Wohnen	22,58 m ²	Kind	10,70 m ²
Küche	12,37 m ²	Keller	5,16 m ²
Bad	8,78 m ²		
Flur	9,04 m ²		
Schlafen	12,33 m ²		
Balkon	4,10 m ²		
Wohnfläche: ca. 79,90 m ²			

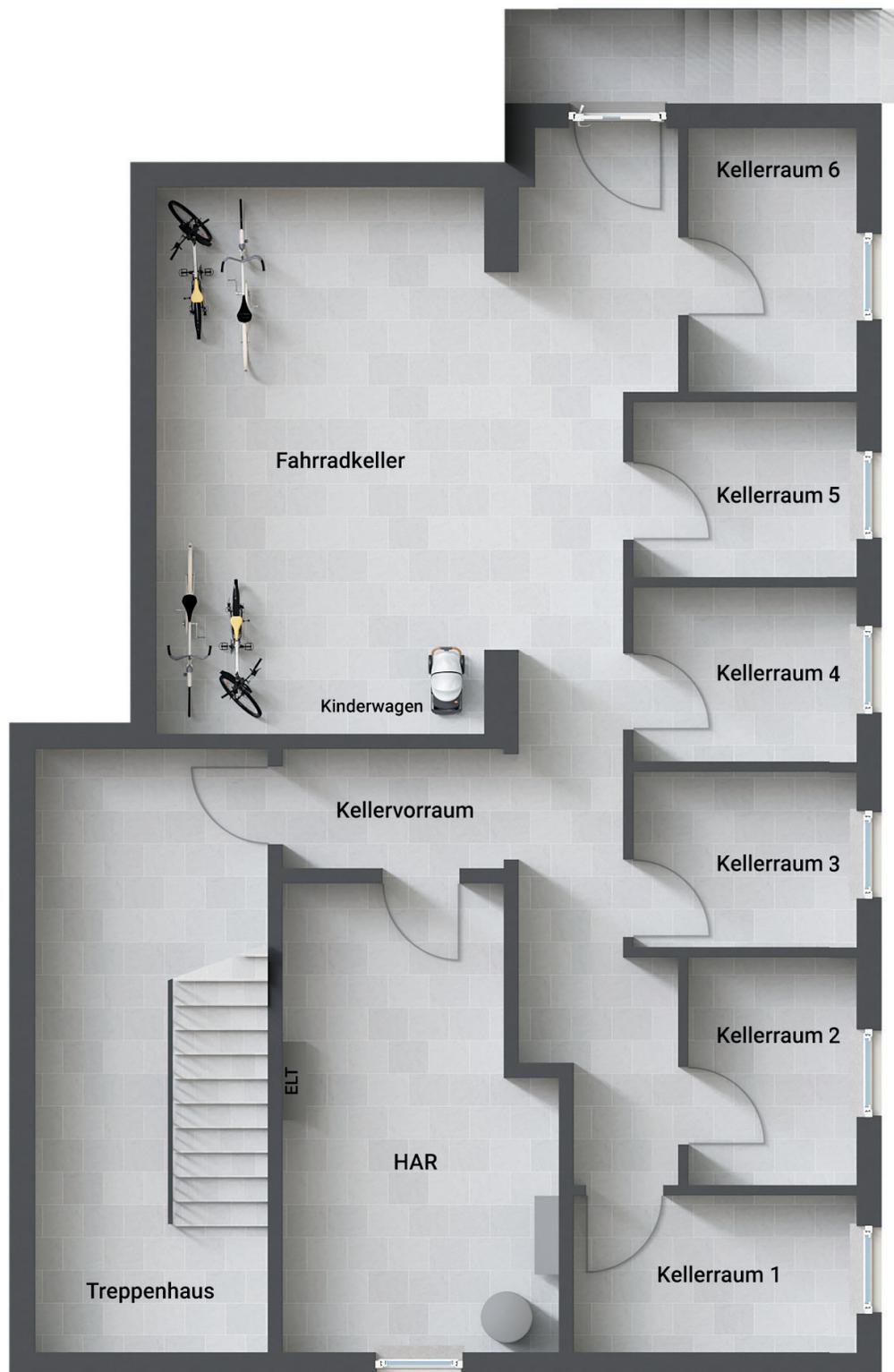
Unsere Wohnungen sind werthaltig, für Normalverdiener erschwinglich und dank flexibler Grundrisse an jede Lebenssituation anpassbar. Eine große Ausstattungsvielfalt sorgt dabei für Individualität. Darüber hinaus sorgen wir mit einem einzigartigen, umfangreichen Leistungspaket für eine optimale Absicherung vor, während und nach dem Kauf. Sie können ganz entspannt einziehen und gestalten Ihre Inneneinrichtung.



Wohnung 6 - Dachgeschoss (Beispiel)

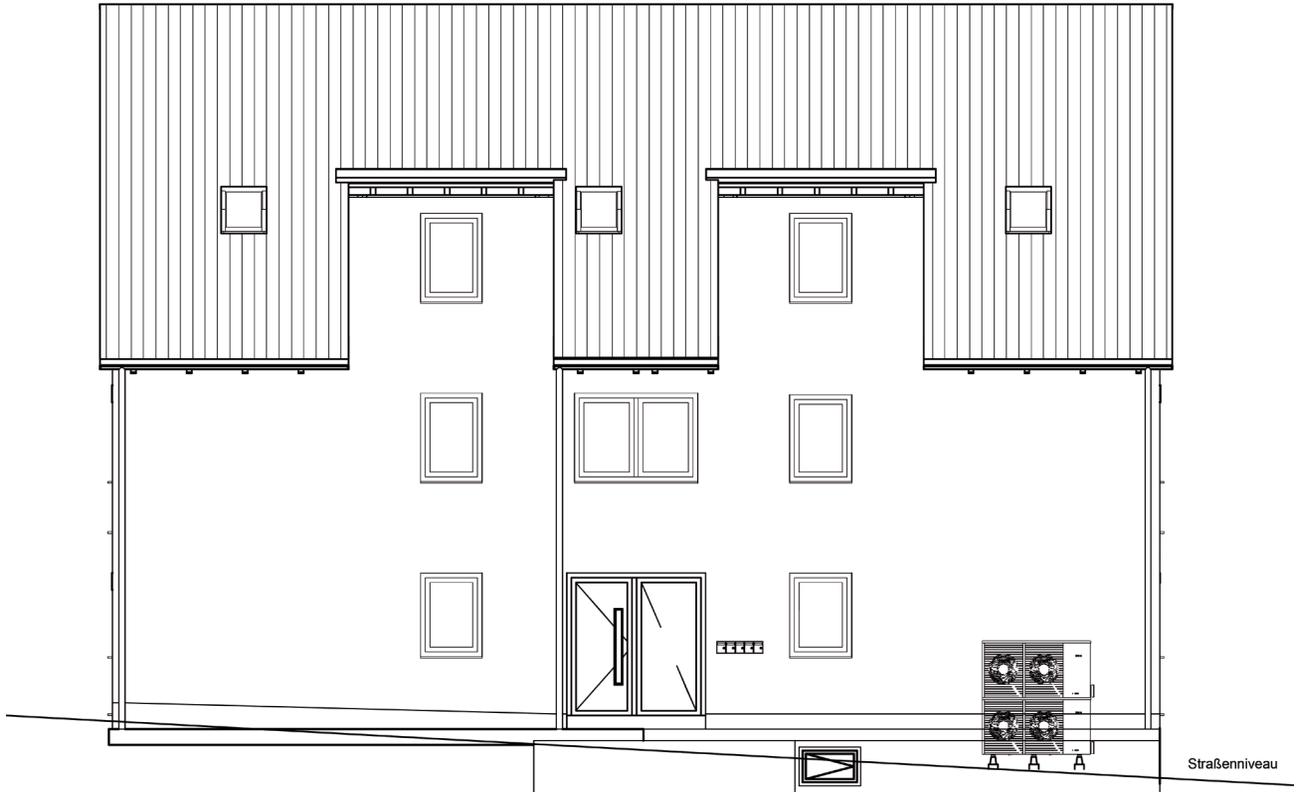
Wohnen	22,58 m ²	Kind	10,70 m ²
Küche	12,37 m ²	Keller	5,86 m ²
Bad	8,78 m ²		
Flur	9,29 m ²		
Schlafen	12,33 m ²		
Balkon	4,10 m ²		
Wohnfläche: ca. 80,10 m ²			

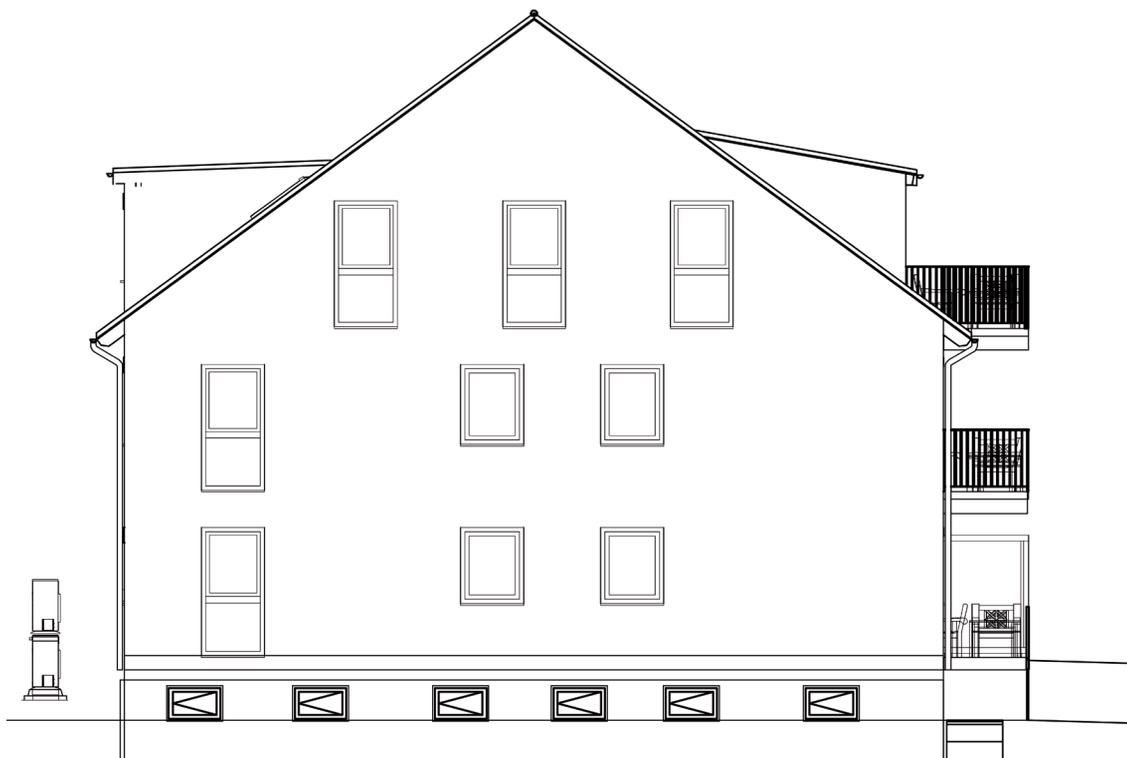
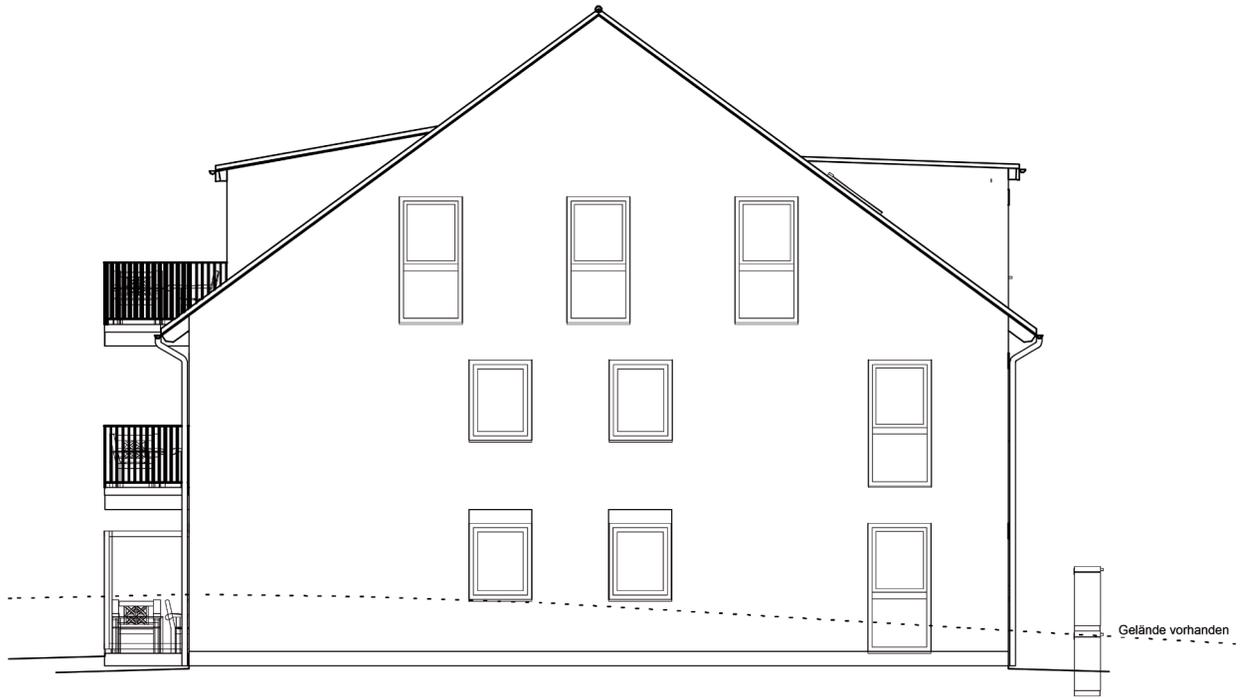
Unsere Wohnungen sind werthaltig, für Normalverdiener erschwinglich und dank flexibler Grundrisse an jede Lebenssituation anpassbar. Eine große Ausstattungsvielfalt sorgt dabei für Individualität. Darüber hinaus sorgen wir mit einem einzigartigen, umfangreichen Leistungspaket für eine optimale Absicherung vor, während und nach dem Kauf. Sie können ganz entspannt einziehen und gestalten Ihre Inneneinrichtung.



Grundriss Kellergeschoss (Beispiel)

Keller W1	5,88 m ²	Fahrrad	41,74 m ²
Keller W2	5,06 m ²	Vorraum	3,20 m ²
Keller W3	5,16 m ²	HAR	14,98 m ²
Keller W4	5,16 m ²		
Keller W5	5,16 m ²		
Keller W6	5,86 m ²		
		Fläche: ca. 73,43 m ²	





An alles
gedacht



Highlights

- 🏠 **Vollausstattung** – mit Fußbodenheizung, massiv gebauten Wänden, Sanitär- und Elektroausstattung, Rollläden, Wärmepumpe
- 🏠 **Flexibel** – zahlreiche Grundrissvarianten mit Balkon und Kellerräumen, Energiemanagement und Stellplätzen mit Infrastruktur für Wallboxen mit Energiemanagement
- 🏠 **Alles aus einer Hand** – wir sorgen auch für die richtige Finanzierung Ihres Mehrfamilienhauses inklusive eventuell möglicher Förderungen
- 🏠 **Sicherheit** – Investorenschutzbrief mit garantierter Fertigstellung, garantiertem Baupreis, Planungs- und Finanzierungssicherheit



Vollausstattung inklusive

Sie investieren in den Wohnraum vieler Menschen.



✓ **Massiv gebaut und gedämmt:** Wir setzen auf massives Mauerwerk (wo möglich auch vorgefertigt). Das schont nicht nur Ressourcen und Ihr Budget, sondern dämmt auf ganz natürlichem Weg.



✓ **Rollläden:** Ihr Haus sorgt nicht nur für ausreichend Sicherheit, sondern auch für einen sommerlichen Wärmeschutz. Bereits inklusive sind die Rollläden.



✓ **Fußbodenheizung:** Warme Füße? Auch die Fußbodenheizung ist inklusive. Sie steigert nicht nur den Wert Ihres Hauses, sondern sorgt ganz nebenbei noch für echtes Wohngefühl.



✓ **Sanitärausstattung:** Ihre Badezimmer sind voll ausgestattet. Dazu gehört auch eine bodengleiche Dusche.



✓ **Schlüsselfertig*:** Ihre Wohnungen werden schlüsselfertig* übergeben. Sie richten sich ganz nach Ihrem Geschmack ein. Auf Wunsch übernehmen wir für Sie die Bodenbelags- und Tapezierarbeiten.



✓ **Sicher:** Ihr persönlicher Schutzbrief schützt Sie mit einem garantierten Festpreis und transparenten Kosten.



✓ **Wärmepumpe:** Heute bereits an Morgen denken - eine Wärmepumpe ist inklusive. Sie erfüllen die aktuellen Energiestandards, sparen bares Geld und reduzieren Ihren CO₂-Fußabdruck.

*ohne Tapezier- und Bodenbelagsarbeiten.



Ihre persönliche Investition

sicher, transparent und effizient.

Als kompetenter Partner unterstützen wir Sie auf dem Weg zu Ihrer persönlichen Investition - sicher, transparent und effizient.

Es berät Sie Ihr persönlicher Town & Country Partner:

Langer Massivbau GmbH

Town & Country Haus Lizenz-Partner

Eichenstraße 3 • 88255 Baidt

☎ 07502/6219940

✉ sandra.langer@tc.de

Dieser Prospekt dient der Kundenvorinformation:

Vertragsgrundlage ist der Vertrag sowie die dort beigefügten Pläne mit dem jeweils rechtlich selbstständigen Town & Country Partner. Darstellerisch bedingt, haben die abgebildeten Grundrisszeichnungen keinen Größenbezug zueinander. Die Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Vorschlag zu verstehen und nicht in unseren Leistungen enthalten. Die dargestellten Hausabbildungen sind Beispiele. Änderungen durch Auflagen der Behörden bleiben vorbehalten.