



GWG

Alter Dortmunder Weg
in Schwerte:
Jeden Samstag Beratung
von 11-17 Uhr im
Baustellenbüro vor Ort!

Gut und sicher wohnen

Baugebiet Schwerte, Alter Dortmunder Weg

2005 / 2006



Bis zum Jahresende besteht die *letztmalige Chance, die staatliche Förderung von Eigentum noch in Anspruch zu nehmen. Ab 1. Januar 2006 wird die staatliche Eigenheimzulage endgültig abgeschafft.*

Die Zulage beträgt für den Förderzeitraum von acht Jahren bei Ehepaaren ohne Kinder 10.000 Euro, mit einem Kind 16.400 Euro und bei zwei Kindern 22.800 Euro. Für alle notariellen Kaufverträge, die noch 2005 abgeschlossen werden, wird die Eigenheimzulage auch dann gewährt, wenn das Objekt erst im kommenden Jahr erstellt und bezugsfertig wird.

Lassen Sie sich dieses üppige „Geschenk“ vom Staat nicht entgehen und handeln Sie sofort. Ein weiterer zurzeit noch bestehender Vorteil ist, dass die Mehrwertsteuer voraussichtlich erst 2007 auf 19 Prozent steigt. Das stellt eine nicht unerhebliche Erhöhung der Kaufpreise für die Objekte, die wir im übernächsten Jahr bauen werden, dar.

Wir können allerdings garantieren, dass wir alle Objekte, die wir jetzt noch verkaufen, auch zum alten Mehrwertsteuersatz fertig stellen werden. Also ein weiterer Vorteil für Sie.

Mit der Volksbank Schwerte haben wir ein Baufinanzierungs-Sonderkontingent zum äußerst günstigen Zinssatz von unter vier Prozent bei 10-jähriger Laufzeit für schnelle Entscheider reservieren können.

Ralf Grobe

Eigenheimzulage nur noch bis 31.12.2005

Alter Dortmunder Weg: Zahlreiche Haus- und Wohnungstypen

Beratung vor Ort – wir zeigen Ihnen das Grundstück für Ihr neues Haus

Schwerte ist schon ein ganz besonderes „Pflaster“, anders kann man die enorme Nachfrage nach Eigenheimen zu unserem Projekt „Alter Dortmunder Weg“ nicht erklären. GWG-Prokurist Ralf Grobe hat mit der Planung mal wieder den richtigen „Riecher“ bewiesen. Die ersten Häuser waren bereits nach wenigen Tagen verkauft.

Jetzt gibt es für alle Interessenten eine weitere erfreuliche Meldung: Das Baugebiet wurde auf die westliche Seite des Alten Dortmunder Weges erweitert. Hier entstehen Doppelhäuser mit sehr großzügigen

Wohn- und Nutzflächen. Eine Hausbreite von sieben Meter ermöglicht Grundrisse mit einem sehr komfortablen Platzangebot. Der Zeitpunkt für den Immobilienkauf muss gerade jetzt gut geplant werden, denn durch den Wegfall der Eigenheimzulage wird auch das Bauen teurer. Unser Tipp: bis Ende 2005 kaufen und die niedrigen Zinsen in Verbindung mit der staatlichen Förderung nutzen. Ab 1. Januar ist die Chance auf die Zulage vertan.

Interessenten können vor Ort den Bauplatz am Alten Dortmunder Weg für ihr Haus besichtigen und sich einen Eindruck von der Lage verschaffen. Im Baustellenbüro gibt es alle Informationen.



Das Baugelände am Alten Dortmunder Weg in Schwerte.

So erreichen Sie die GWG-Bauexperten:

Ralf Grobe
Telefon (02304) 24032-13
Mobiltelefon (0172) 2828842
Telefax (02304) 24032-32
E-Mail grobe@gwg-schwerte.de

Günter Broer
Telefon (02304) 258063
Mobiltelefon (0173) 5121513
Telefax (02304) 258063

Informationen auf der Baustelle vor Ort in unserem Beratungsbüro jeden Samstag von 11 bis 17 Uhr.



Günter Broer ist unser Berater vor Ort, jeden Samstag von 11 bis 17 Uhr im Baustellenbüro.

Preisübersicht

- 1 Freistehendes Einfamilienhaus
Typ „Dohrbaum“
Wohnfläche: ca. 154 m²
Kaufpreis ab: 329.000 Euro
- 2 Freistehendes Einfamilienhaus
Typ Giebelhaus
Wohnfläche: ca. 118 m²
Kaufpreis ab: 263.360 Euro
- 3 Eigenheim im Doppelhaus
Typ Stadthausvilla
Wohnfläche: ca. 114 m²
Kaufpreis ab: 210.400 Euro
- 4 Eigenheim im Doppelhaus
Typ „Sieben-Meter-Haus“
Wohnfläche: ca. 133 m²
Kaufpreis ab: 248.500 Euro
- 5 Reihenhäuser „Klassik“
Wohnfläche: ca. 98 m²
Kaufpreis ab: 194.200 Euro
- 6 Eigentumswohnungen
Wohnfläche: ab 87,50 m²
Kaufpreis ab: 173.950 Euro
- 7 Freistehende Stadthausvilla
Wohnfläche: ca. 182 m²
Kaufpreis ab: 399.000 Euro
- 8 Eigenheim im Doppelhaus
mit Satteldach und Gaube
Wohnfläche: ca. 120 m²
Kaufpreis ab: 213.000 Euro
- 9 Eigenheim im Doppelhaus
Typ „Junge Familie“
Wohnfläche: ca. 103 m²
Kaufpreis ab: 221.500 Euro

Unser Finanzierungsangebot für das Projekt Alter Dortmunder Weg

Zinssatz: 3,95 % (effektiv 4,02 % nach AgV)

Tilgung: 1 %, Auszahlung 100 %

Zinsbindung: 10 Jahre

Bis 30.6.2006 keine Bereitsstellungskosten

Sonderkontingent
nur bis 31.12.2005

Beispiel:	
Kaufpreis:	215.000 Euro
Nebenkosten:	10.750 Euro
Summe:	<u>225.750 Euro</u>
Eigenkapital:	45.150 Euro
Finanzierung:	180.600 Euro

Monatliche Belastung: 745 Euro

Eigenheimzulage (acht Jahre):

bei einem Kind -170 Euro 575 Euro

bei zwei Kindern -237 Euro 508 Euro

Volksbank Schwerte

Gehen Sie auf Nummer sicher

Erfahrung und Solidität

Die Entscheidung für ein eigenes Haus oder für eine Eigentumswohnung geht einher mit der Frage nach der Solidität des Bauträgers. Die GWG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH ist eine Tochter der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG, die auf eine über 100-jährige Tradition zu-

rückblicken kann. Die Erfahrungen beim Bau von Genossenschaftswohnungen waren sehr wertvoll, als die GWG begann, auch Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen zu bauen.

Die eigenen Fachleute im Haus und die ausgewählten Planungs- und Bauunternehmen sind die Grundlage für solides Bauen.



Vereinbaren Sie einen Termin
mit unserem
Experten Ralf Grobe:
Telefon (02304) 24032-13

Übersicht der Haus- und Wohnungstypen



1 Freistehendes Einfamilienhaus Typ „Dohrbaum“



Wohnfläche: ca. 154 m² zuzgl. ca. 31 m² Nutzfl. im Dachstudio
Kaufpreis ab 329.000 Euro (inkl. Kaufgrundstück)



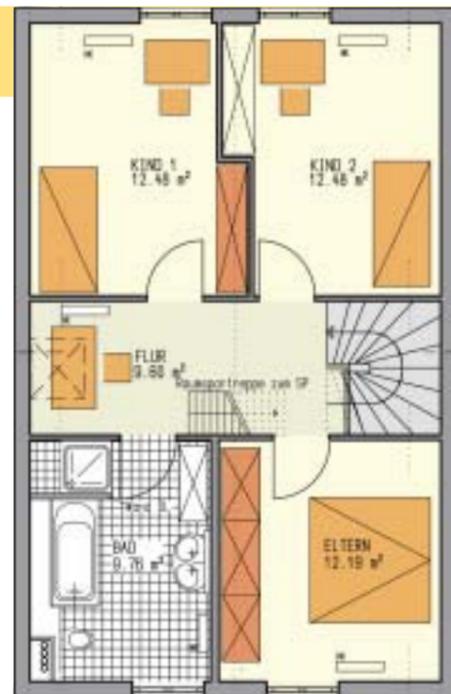
Vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Experten Ralf Grobe: Telefon (02304) 24032-13

2 Typ Giebelhaus



Wohnfläche: ca. 118 m² zuzgl. ca. 28 m² Nutzfl. im Dachstudio

Kaufpreis ab 263.360 Euro (inkl. Kaufgrundstück)



3 Stadthausvilla – Eigenheim im Doppelhaus

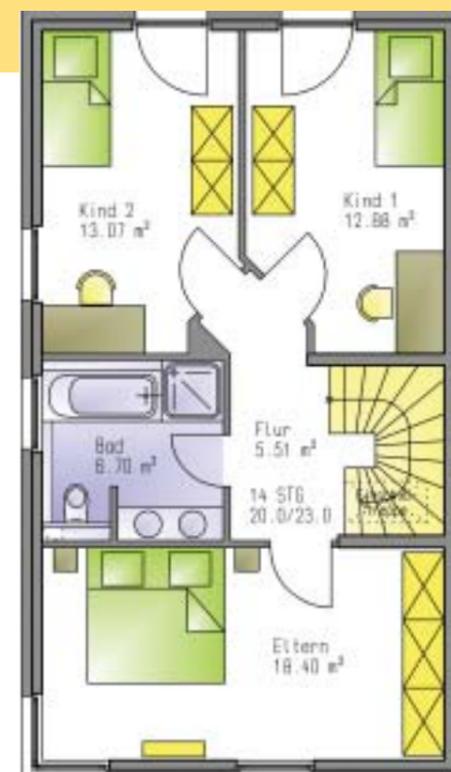
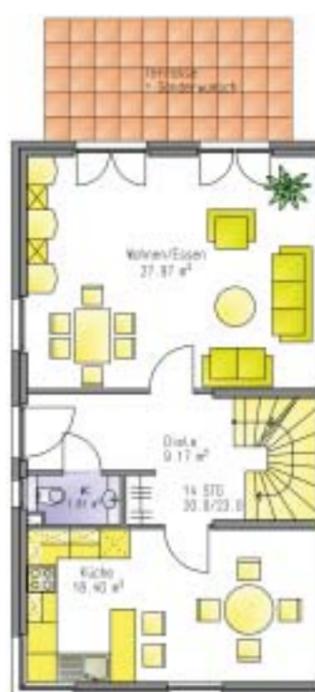
Eingang an der Seite oder vorn

Große Nachfrage: Zehn Stadthausvillen bereits verkauft / reserviert.



Wohnfläche: ca. 114 m² zuzgl. 20,67 m² Nutzfl. im Dachstudio

Kaufpreis ab 210.400 Euro (inkl. Kaufgrundstück)

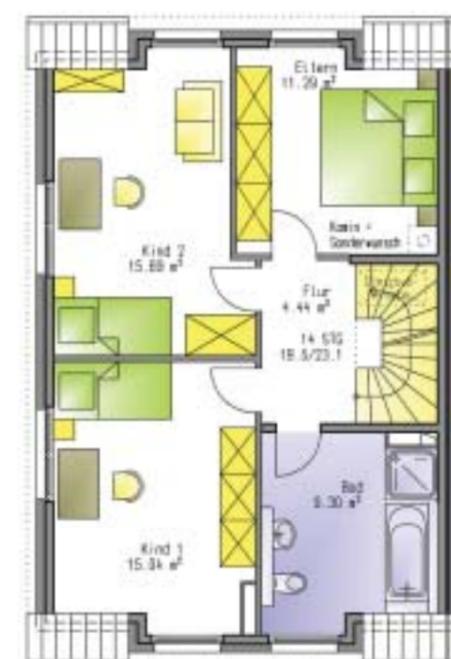
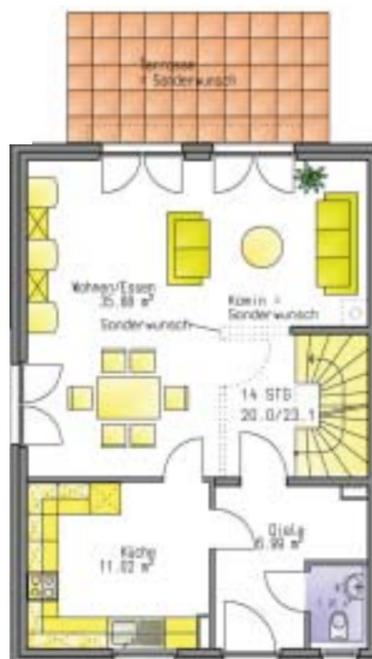


4 Das Einfamilienhaus mit sieben Meter Hausbreite



Wohnfläche: ca. 133 m² inkl. Ausbau des Dachstudios zuzgl. Nutzfläche im Keller

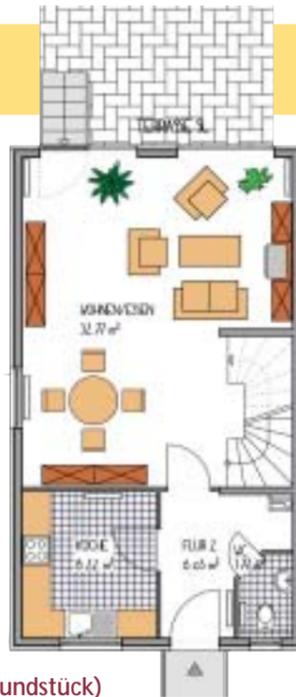
Kaufpreis ab 248.500 Euro (inkl. Kaufgrundstück)





Vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Experten Ralf Grobe: Telefon (02304) 24032-13

5 Reihenhaus „Klassik“



Wohnfläche: ca. 98 m² zugl. ca. 29 m² Nutzfl. im Dachstudio

Kaufpreis ab 194.200 Euro (inkl. Kaufgrundstück)

Weitere Angebote im Baugebiet Alter Dortmunder Weg

7 Freistehende Stadthausvilla

Wohnfläche: ca. 182 m²
inkl. Dachstudio

Kaufpreis ab
ab 399.000 Euro
inkl. Kaufgrundstück

8 Einfamilienhaus im Doppelhaus mit Satteldach und Gaube

Wohnfläche: ca. 108 m²
Ausbaureserve: ca. 26 m²

Kaufpreis ab
ab 213.000 Euro
inkl. Kaufgrundstück

9 Einfamilienhaus im Doppelhaus Typ „junge Familie“

Wohnfläche: ca. 103 m²
Ausbaureserve: ca. 16 m²

Kaufpreis ab
ab 221.500 Euro
inkl. Kaufgrundstück

Sonne und Regen helfen Betriebskosten zu sparen

Energie sparen – Umwelt schonen

Die Diskussion um die Preise für Erdgas und Erdöl, aber auch die Kosten für Abwasser und vieles andere mehr, machen die Überlegungen, mit Alternativen langfristig die Kosten im Griff zu halten, aktueller denn je.

Bei den folgenden Optionen geht es darum, die Nebenkosten dauerhaft zu senken. Gerade in jüngster Zeit entwickelten sich die Kosten in unerwartete Höhen.

Mit einer Regenwassernutzungsanlage, die in einer unterirdischen Zisterne bis zu 4.000 Liter speichert, wird das Wasser für die Toiletten-spülung bereitgestellt. Es wird also kein Trinkwasser aus der Leitung benötigt, was sich bei der Wasserrechnung Jahr für Jahr bemerkbar macht.

Die GWG hat bereits zahlreiche Regenwassernutzungsanlagen gebaut, die bereits seit Jahren einwandfrei funktionieren. Der Umweltaspekt wird bei einer Solaranlage noch deutlicher, denn bei der Erwärmung des Warmwassers durch die Sonne wird kräftig Erdgas gespart. Auch die Solartechnik wird bei der GWG in unterschied-

lichen Leistungsklassen bereits seit einigen Jahren eingesetzt. Viele Häuser, die von der GWG gebaut wurden, tragen die Solarzellen auf dem Dach fast schon wie die Krönung kosten- und umweltbewußten Wohnens.

Für die Häuser am Alten Dortmunder Weg bieten wir als Option eine Kollektorfläche von vier Quadratmetern zum Preis von 1.850 Euro an. Rechnen Sie selbst, angesichts der jüngsten Energiepreissteigerungen, deren „Höhen-

flug“ offensichtlich noch nicht zu Ende ist, ist die Solartechnik kein Luxus mehr.

Der GWG-Eigenheimexperte Ralf Grobe hat die Erfahrung aus zahlreichen Projekten. Er nimmt sich Zeit, um mit Ihnen die eigenen vier Wände nach Maß zu planen. Neben individuellen Grundrissen gehört dazu auch die Beratung zur Energieeinsparung. Sparen Sie Nebenkosten und schonen die Umwelt. Wir beraten Sie gern, nutzen Sie unsere Erfahrung.

Sie wählen Ihre Sonderausstattungen ganz nach Ihrem Bedarf und senken Ihre Betriebskosten:

- Regenwassernutzungsanlage zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs
- Solarzellen zur Warmwassererzeugung

Wählen Sie Ihren eigenen Ausbaustandard:

- Dachstudioausbau
- Grundrisse nach Ihren Wünschen
- Eigenleistungen möglich

6 Eigentumswohnungen



In einem Haus für nur sieben Familien gibt es in der obersten Etage ein Penthouse mit über 114 Quadratmetern Wohnfläche und eine Terrasse, die fast um die ganze Wohnung herum reicht. Ein Aufzug direkt bis in die Penthousewohnung unterstreicht den hohen Wohnkomfort und ist sicher nicht alltäglich. Kaufpreise:

3½ Zimmer, 87,50 m² ab 173.950 Euro
Penthouse, 114,26 m² ab 227.300 Euro

