

# Frankonia

Vermögensverwaltungs- und  
Beteiligungsgesellschaft mbH

## WOHNEN AN DER ABLACH

37 geförderte Wohnungen in der Mengener Str. 33, 88605 Meßkirch



## AUF EINEN BLICK

Wohneinheiten:	37
Bezugsfertig:	ca. Q3/2024
Wohnfläche:	50 - 90 m <sup>2</sup>
Wohnungstypen:	2 - 4 Zimmer
Stellplätze:	✓
Kellerabteile:	✓
Fahrradstellplätze:	✓
Einbauküche:	✓
Aufzug:	✓
Heizungsart:	Hybridheizung*

\*Wärmepumpe & Gasheizung

## WILLKOMMEN ZUHAUSE

In Meßkirch nahe des Bodensees erwarten Sie hochwertige Neubauwohnungen zu günstigen Konditionen: Bei den 37 Wohneinheiten handelt es sich um öffentlich geförderte Mietwohnungen, d.h. ein Mietvertrag kommt nur unter Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins zustande. Nutzen Sie die Chance, sich bezahlbaren Wohnraum in

ländlicher Atmosphäre zu sichern. Jede Einheit ist mit einer modernen Einbauküche sowie einem Kellerabteil ausgestattet. Darüber hinaus sind elf der 37 Wohnungen rollstuhlgerecht. Dank der großzügigen Grundrisse bietet das Wohnquartier in Meßkirch ausreichend Platz für Singles, Paare oder Familien.



Mietberechtigt sind nur Personen mit Wohnberechtigungsschein

# GRUNDRISS

2 Zimmer - ca. 60,50m<sup>2</sup>



## Wohnflächen

## ca. Angaben

Diele:	4,62 m <sup>2</sup>
Bad:	6,73 m <sup>2</sup>
Küche-Essen-Wohnen:	30,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	15,81 m <sup>2</sup>
Balkon:	5,62 m <sup>2</sup> (50%)

# GRUNDRISS

3 Zimmer - ca.77m<sup>2</sup>



Wohnflächen	ca. Angaben
Diele:	10,97 m <sup>2</sup>
Bad:	6,06 m <sup>2</sup>
Küche-Essen-Wohnen:	26,74 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	14,47 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	13,89 m <sup>2</sup>
Balkon:	6,53 m <sup>2</sup> (50%)
Abstellkammer:	1,97 m <sup>2</sup>

# GRUNDRISS

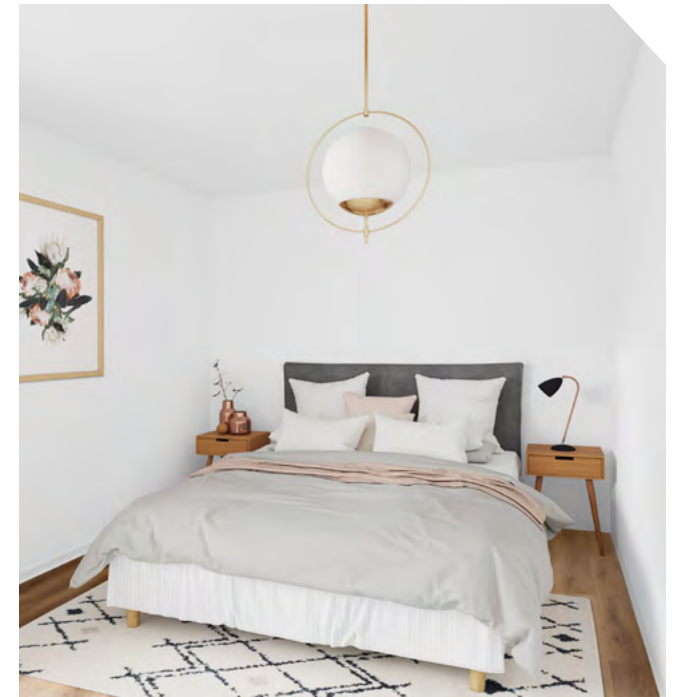
4 Zimmer - ca.91m<sup>2</sup>



## Wohnflächen

## ca. Angaben

Diele:	9,44 m <sup>2</sup>
Bad:	6,42 m <sup>2</sup>
Küche-Essen-Wohnen:	31,05 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	14,79 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	10,88 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	15,46 m <sup>2</sup>
Balkon:	4,75 m <sup>2</sup> (50%)



\*Diese Fotos sind aus einer Musterwohnung und dienen als beispielhafte Darstellung - Beispiel Wohnungstyp II - 2 Zimmerwohnung


## ZENTRALE ANBINDUNG

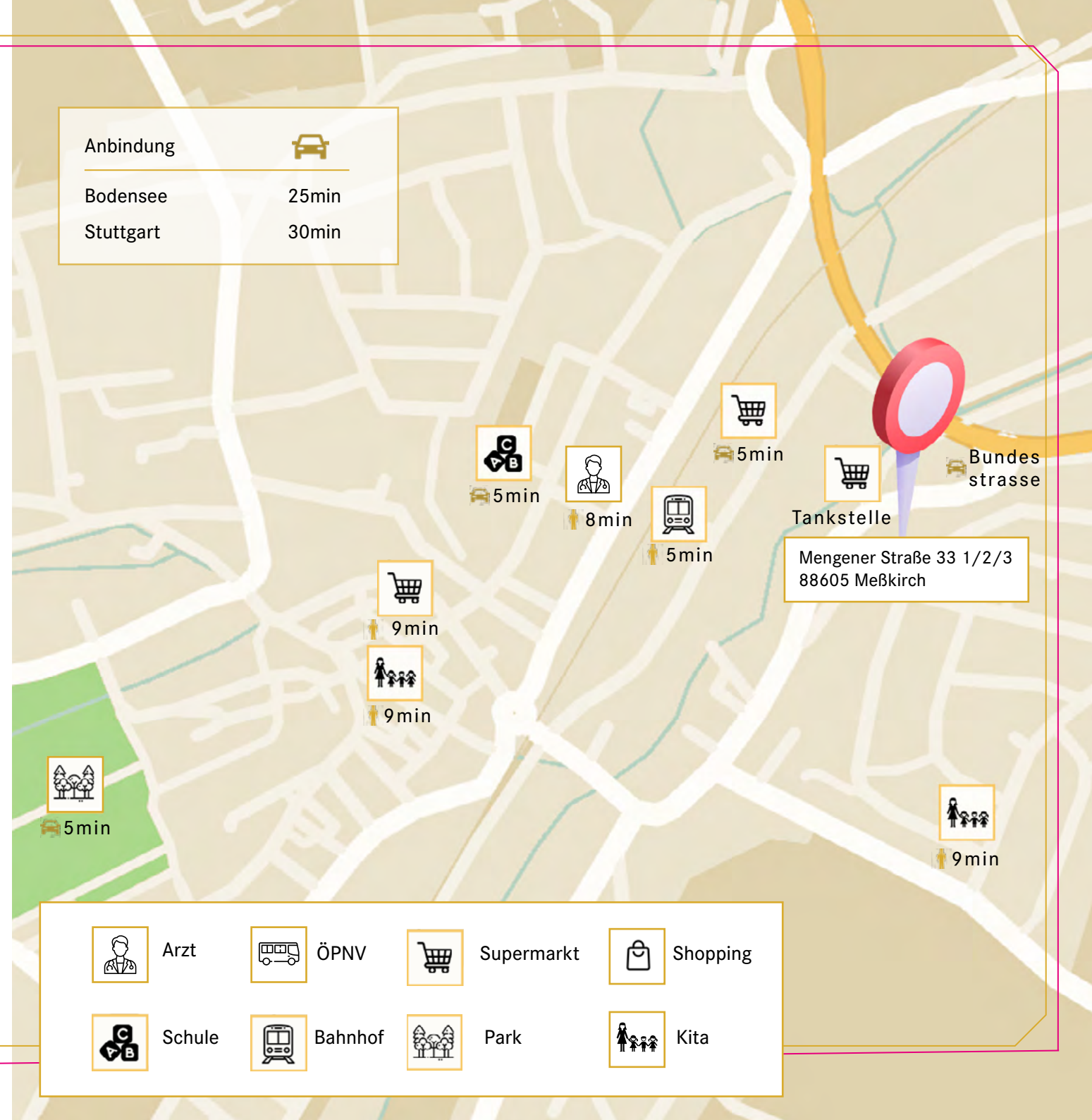
Das Neubauobjekt in Meßkirch ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch ein Ort zum Wohlfühlen und Erholen. Die Wohnungen sind mit großen Fenstern ausgestattet, die viel Tageslicht hereinlassen und für eine angenehme Atmosphäre sorgen.

Darüber hinaus bietet das Neubauobjekt auch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und der Bahnhof ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nutzen Sie die Chance und bewerben Sie sich noch heute auf eine der begehrten Wohnungen. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität unserer geförderten Mietwohnungen. Wenn Sie interessiert sind, kontaktieren Sie uns gerne unter den angegebenen Kontaktdaten auf der letzten Seite.

Wir freuen uns auf Sie!

Anbindung	
Bodensee	25min
Stuttgart	30min



Arzt



ÖPNV



Supermarkt



Shopping



Schule



Bahnhof



Park



Kita



DIE WOHNUNGEN SIND FÜR MENSCHEN MIT WOHNBERECHTIGUNGS-SCHEIN VORBEHALTEN.









# VERMIETUNGSANFORDERUNGEN WBS IN BADEN-WÜRTTEMBERG

## WER IST WBS BERECHTIGT?

Grundsätzlich müssen die Einkommensgrenzen und andere Faktoren erfüllt sein. Folgende Personen sind aber in vielen Fällen für einen WBS berechtigt:

- » Jeder Bürger der die Einkommensgrenzen einhält
- » Empfänger von Bürgergeld
- » Geringverdienende Alleinerziehende
- » Behinderte oder Schwerbehinderte
- » Ausländer, welche mindestens 12 Monate in Deutschland angemeldet sind
- » Unter Umständen: Auszubildende und Studenten mit Bafög

## WELCHE GRÖSSEN SIND ANGEMESSEN?

 Person	50 m <sup>2</sup>	1
 Personen	65 m <sup>2</sup>	2
 Personen	80 m <sup>2</sup>	3
 Personen	95 m <sup>2</sup>	4
jede weitere Person	+15 m <sup>2</sup>	+ einen Wohnraum

## EINKOMMENSGRENZEN?

- » Bezugsgröße im Sinne des LWoFG ist ein Betrag in Höhe von 62 000 Euro als gerundeter durchschnittlicher Bruttojahresverdienst der männlichen Arbeitnehmer im Jahr 2021. Für die Feststellung der Einhaltung von Einkommensgrenzen (vergleiche Nummer 11) zu einem Zeitpunkt, in dem ein späteres Förderprogramm einen anderen Betrag als Bezugsgröße benennt, ist dieser andere Betrag maßgeblich. Maßgeblich ist der Zeitpunkt der Antragstellung. Ermittelt das Statistische Landesamt einen neuen durchschnittlichen Bruttojahresverdienst der männlichen Arbeitnehmer, werden die Einkommensgrenzen angepasst und durch Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen in Kraft gesetzt.

## KANN ICH EINE GRÖßERE WBS WOHNUNG BEANTRAGEN, ALS FESTGELEGT WURDE?

- » Die Grenzen und Bemessung der Wohnungsgröße sollten eingehalten werden. In der Praxis wird aber eine Überschreitung von bis zu 5 m<sup>2</sup> als unwesentlich angesehen. Wenn Sie einen Wohnberechtigungsschein für einen 2-Personenhaushalt haben stehen Ihnen rechnerisch 65 m<sup>2</sup> zu.

Eine Überschreitung auf eine 70 m<sup>2</sup> Wohnung stellt in den meisten Fällen kein Problem dar.

<b>EINKOMMENGRENZEN</b>	<b>Mietraumförderung</b> gem. Abschnitt II	<b>Genossenschaftsanteile</b> gem. Abschnitt VI	<b>Eigentumsförderung</b> gem. Abschnitt VII	<b>Vermietung</b>
Bezugsgröße nach Nummer 10	62.000 €	62.000 €	62.000 €	62.000 €
Abzüge von Bezugsgröße	15%	15%	15%	15%
Zuschläge pro Person (ab der 3. Person)	9.000 €	9.000 €	9.000 €	9.000 €

**Berechnungsbeispiele**  
(ohne schwerbehinderte Person)

 Person	52.700 €	52.700 €	62.000 €	52.700 €
 Personen	52.700 €	52.700 €	62.000 €	52.700 €
 Personen	61.700 €	61.700 €	71.500 €	61.700 €
 Personen	70.700 €	70.700 €	81.000 €	70.700 €
 Personen	79.700 €	79.700 €	90.500 €	79.700 €

**Berechnungsbeispiele**  
(mit jeweils einer schwerbehinderte/r  
Person im Haushalt)

 Person	55.800 €	55.800 €	65.100 €	55.800 €
 Personen	58.900 €	58.900 €	68.200 €	58.900 €
 Personen	64.800 €	64.800 €	74.600 €	64.800 €
 Personen	73.800 €	73.800 €	84.100 €	73.800 €
 Personen	82.800 €	82.800 €	93.700 €	82.800 €



**NOCH FRAGEN?  
WIR SIND GERNE FÜR SIE DA.**

**IHR ANSPRECHPARTNER:**

Frankonia Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH  
Immobilienmanagement

Telefon: 09131 - 618 0 265

E-Mail: [vermietung-messkirch@frankonia-immo.de](mailto:vermietung-messkirch@frankonia-immo.de)

**ANSPRECHPARTNER FÜR DIE EINHOLUNG  
IHRES WOHNBERECHTIGUNGSSCHEINS**

**STADT MESSKIRCH**

Herr Martin Stehmer

Fachbereich Gebäude/Infrastruktur

Telefon: 07575 / 206-1740

E-Mail: [stehmer@messkirch.de](mailto:stehmer@messkirch.de)

Allgemeiner Hinweis

Unsere Exposés dienen nur der Information und stellen keine Vertragsgrundlage dar. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Verbindlich ist allein der Mietvertrag. Die abgebildeten Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht, eventuell eingezeichnete Beispiel-Möblierungen in den Bildern sind nicht Bestandteil der Vermietung.