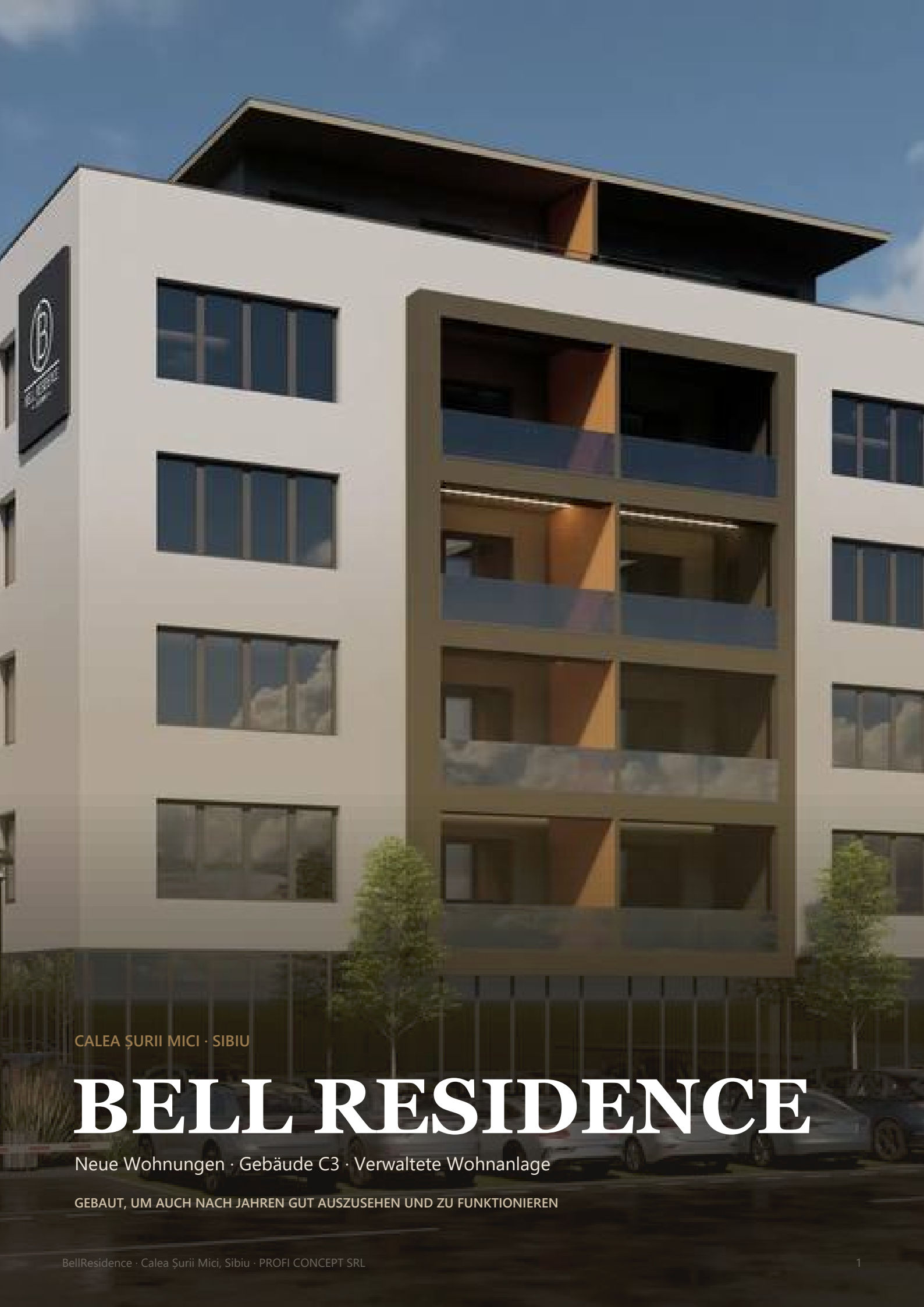




CALEA ȘURII MICI · SIBIU

BELL RESIDENCE

Neue Wohnungen · Gebäude C3 · Verwaltete Wohnanlage

GEBAUT, UM AUCH NACH JAHREN GUT AUSZUSEHEN UND ZU FUNKTIONIEREN



DIE WOHNANLAGE

Ein neuer Wohnstandard in Sibiu

BellResidence ist eine neue Wohnanlage an der Calea Șurii Mici in Sibiu, entwickelt von Profi Concept SRL: 3 Gebäude, rund 94 Wohnungen, als dauerhaft verwaltetes Quartier konzipiert. Jetzt im Verkauf: Gebäude C3 mit 30 Wohnungen — vom Studio bis zum Penthouse — halbfertig („weiß“) übergeben, optional schlüsselfertig.

WARUM BELLRESIDENCE

- ✓ Premium-Fassade mit Mischlösung und großzügige Verglasung
- ✓ Fußbodenheizung, eigene Therme und Aufzug
- ✓ Photovoltaikanlage für den Allgemeinverbrauch
- ✓ SYSTEXX-Glasfasersystem für die Wände
- ✓ Zugangskontrolle, gepflegte Gemeinschafts- und Außenbereiche
- ✓ Garantierter Stellplatz, verwaltet, gereinigt und gepflegt innerhalb von BellResidence

30

WOHNUNGEN IN C3

33,8–111,7

M² WOHNFLÄCHEN

3

GEBÄUDE

AC 422

GENEHMIGT 2025

Voraussichtliche Übergabe: 3. Quartal 2027 (Richttermin, im Vorvertrag bestätigt).



Details, die über Jahre zählen

Wir optimieren nicht auf die niedrigsten Kosten pro Quadratmeter, sondern auf eine Anlage, die auch nach zehn Jahren gut aussieht und funktioniert: leistungsfähige Gebäudehülle, hochwertige Installationen, Energie für die Gemeinschaftsflächen und ein dauerhaft verwaltetes Quartier.



Premium-Fassade mit Mischlösung

Premium-Fassade mit Mischlösung, die hinterlüftete Verkleidungen mit einem leistungsfähigen Wärmedämmverbundsystem kombiniert – für ein modernes, langlebiges und energieeffizientes Erscheinungsbild.



Fußbodenheizung

Gleichmäßiger Komfort ohne Heizkörper, mit eigener Therme in jeder Wohnung und raumweise regelbarer Temperatur.



Photovoltaik für den Allgemeinverbrauch

Der erzeugte Strom versorgt den Allgemeinverbrauch des Gebäudes (Beleuchtung, Aufzug, Zugang) und senkt die Nebenkosten.



SYSTEXX-armierte Wände

Professionelles glasfaserbasiertes System: gleichmäßige, rissfeste Oberflächen, leicht aufzufrischen.

Aufzug

Zugangskontrolle und Gegensprechanlage

Gepflegte Gemeinschafts- und Außenbereiche

Dauerhaft verwaltete Wohnanlage

Garantierter, gepflegter Stellplatz





BAUTRÄGER

Erfahrener Bauträger in Sibiu

Bell Residence wird von Profi Concept SRL entwickelt, einem seit 2013 im Bau- und Immobilienbereich tätigen Unternehmen.

In den letzten Jahren haben wir über 200 Wohneinheiten in Sibiu und Umgebung entwickelt und übergeben — mit Ausführungsqualität und der Einhaltung unserer Zusagen gegenüber Kunden als oberstem Ziel.

Die Erfahrung aus Wohnbauprojekten und Immobilienverwaltung ist die Garantie für einen sicheren und professionellen Kauf.

12+

JAHRE ERFAHRUNG

200+

WOHNUNGEN ENTWICKELT

2013

TÄTIG SEIT

AC 422

GENEHMIGTES PROJEKT

Profi Concept SRL · Wir bauen verantwortungsvoll und liefern, was wir versprechen.





WOHNUNGSTYP

Studio & Studio Plus

Wohnfläche: 33,8 m² · 36,7 m²

Zwei Varianten derselben Idee: kompakt, hell, effizient. Das Studio (33,8 m²) vereint Wohn- und Schlafbereich; das Studio Plus (36,7 m²) bietet zusätzlich einen separaten Schlafbereich — Privatsphäre ohne den Schritt zur 2-Zimmer-Wohnung.

Studio

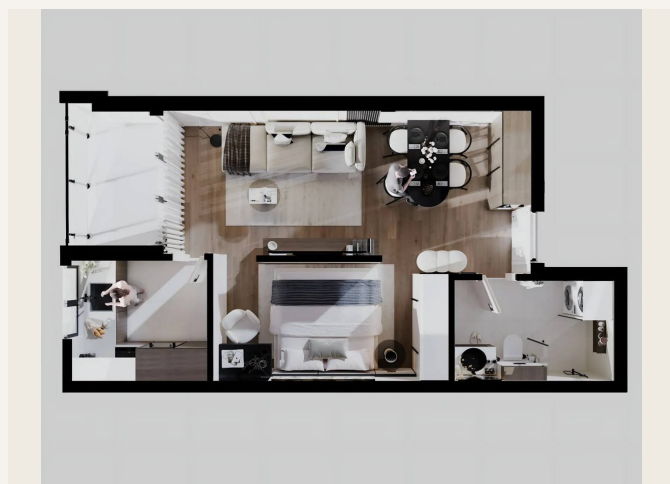
33,8 m²

Wohn- und Schlafbereich vereint

Studio Plus

36,7 m²

separater Schlafbereich



Möblierter Richtgrundriss — Studio (33,8 m²); der Grundriss des Studio Plus wird auf Anfrage zugesandt

AKTUELLER PREIS · INKL. MWST.

Der Preis jeder Wohnung wird veröffentlicht und aktualisiert auf

bellresidence.ro/de/preturi

Live-Verfügbarkeit:

bellresidence.ro/de/apartamente/disponibilitate

RÄUME

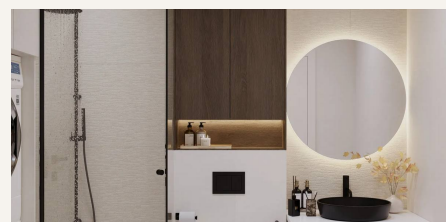
Wohn- + Schlafbereich

Küche

Bad

Balkon

INNENVISUALISIERUNGEN — STUDIO (33,8 M²)





WOHNUNGSTYP

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 59,6 m²

Großzügiges Wohnzimmer, separate Küche und Elternschlafzimmer — die Balance aus Raum und Komfort für Paare und junge Berufstätige.



Möblierter Richtgrundriss

AKTUELLER PREIS · INKL. MWST.

Der Preis jeder Wohnung wird veröffentlicht und aktualisiert auf

bellresidence.ro/de/preturi

Live-Verfügbarkeit:

bellresidence.ro/de/apartamente/disponibilitate

RÄUME

Wohnzimmer

Küche

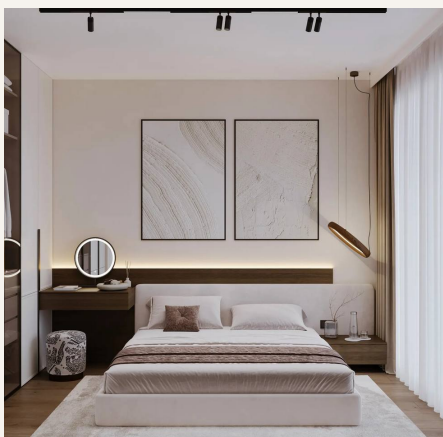
Elternschlafzimmer

Flur

Bad

Balkon

INNENVISUALISIERUNGEN





WOHNUNGSTYP

3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 71,1 m²

Großzügiger offener Wohnbereich, zwei Schlafzimmer und zwei Bäder — für Familien, die gut organisierten Raum wollen.



Möblierter Richtgrundriss

AKTUELLER PREIS · INKL. MWST.

Der Preis jeder Wohnung wird veröffentlicht und aktualisiert auf

bellresidence.ro/de/preturi

Live-Verfügbarkeit:

bellresidence.ro/de/apartamente/disponibilitate

RÄUME

Offener Wohnbereich

Elternschlafzimmer

Kinderzimmer

Bad 1

Bad 2

Balkon

INNENVISUALISIERUNGEN





WOHNUNGSTYP

Penthouse

Wohnfläche: 94,7 m² · 111,7 m²

Zwei Einheiten auf der obersten Ebene von Gebäude C3 — 94,7 m² und 111,7 m² — mit den größten Wohnflächen der Anlage. Grundrisse und vollständige Details werden auf Anfrage zugesandt.



AKTUELLER PREIS · INKL. MWST.

Der Preis jeder Wohnung wird veröffentlicht und aktualisiert auf

bellresidence.ro/de/preturi

Live-Verfügbarkeit:

bellresidence.ro/de/apartamente/disponibilitate

AUF EINEN BLICK

Oberste Ebene von Gebäude C3

Zwei Einheiten

Größte Wohnflächen der Anlage

Grundrisse auf Anfrage

Die Bilder auf dieser Seite sind Außenvisualisierungen der Anlage. Grundrisse und vollständige Details der beiden Penthouses werden auf Anfrage zugesandt oder bei der Besichtigung vorgestellt.



Preise & Zahlung

Typ	Wohnfläche	Preis
Studio	33,8 m ²	aktuell, online
Studio Plus – separater Schlafbereich	36,7 m ²	aktuell, online
2 Zimmer	59,6 m ²	aktuell, online
3 Zimmer	71,1 m ²	aktuell, online
Penthouse	94,7 m ² · 111,7 m ²	aktuell, online

Die Preise verstehen sich inkl. MwSt., pro Wohnung, und werden in Echtzeit auf bellresidence.ro/de/preturi aktualisiert.
Live-Verfügbarkeit jeder Einheit: bellresidence.ro/de/apartamente/disponibilitate.

STELLPLATZ

Garantierter Stellplatz, verwaltet, gereinigt und gepflegt innerhalb von BellResidence. Der Stellplatz ist nicht im Wohnungspreis enthalten und ist separat, per Miete/Abonnement, als Teil der verwalteten Anlage verfügbar.

DAS ZAHLUNGSMODELL

1 Mindestanzahlung 5 %

Mindestanzahlung von 5 % des Wohnungspreises bei Unterzeichnung des Vorvertrags.

2 Bis zur Übergabe

Die Differenz bis maximal 25 % des Preises kann bis zur Übergabe bezahlt werden — zinsfrei, direkt an den Bauträger. Beispiel: 5 % jetzt + bis zu weiteren 20 % bis zur Übergabe = maximal 25 % Eigenanteil gesamt.

3 Rest bei Übergabe

Der Restbetrag wird bei der Übergabe aus Eigenmitteln und/oder Bankkredit bezahlt, bei Unterzeichnung des Kaufvertrags.

Kreditbedingungen und der geforderte Eigenanteil werden von jeder Bank festgelegt; Bell Residence garantiert keine Finanzierungszusage. Der Preis hängt nicht von der Zahlungsart ab.

Voraussichtliche Übergabe: 3. Quartal 2027 (Richttermin, im Vorvertrag bestätigt).

BESICHTIGUNG VEREINBAREN

+40 724 127 215 · vanzaribellresidence@gmail.com

bellresidence.ro · PROFI CONCEPT SRL · AC 422/10.11.2025

ÜBERGABE

Halbfertige Übergabe („weiß“)

Die Übergabe erfolgt bei Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrags, im halbfertigen Zustand („weiß“), mit folgenden ausgeführten Arbeiten:

INNEN

- ✓ Eigene Therme und Fußbodenheizung (gemäß technischer Planung)
- ✓ Sanitärinstallation bis zum Anschluss; Elektroinstallation mit montierten Steckdosen und Schaltern, Gegensprechanlage und Zugangskontrolle
- ✓ Wände mit SYSTEXX-System vorbereitet und weiß gestrichen; Fliesen auf dem Balkon; Metall-Eingangstür
- ✓ Dreifach verglaste Fenster; großzügige Glasflächen

HÜLLE & VERSORGUNG

- ✓ Zeitgemäße Fassade mit Mischsystem: hinterlüftete Bereiche und leistungsfähiges Wärmedämmverbundsystem, integriert in eine einheitliche architektonische Komposition
- ✓ Anschluss aller Versorgungsleitungen bis zum Zähler (Wasser/Abwasser, Strom)

GARANTIEN & GEMEINSCHAFTSBEREICHE

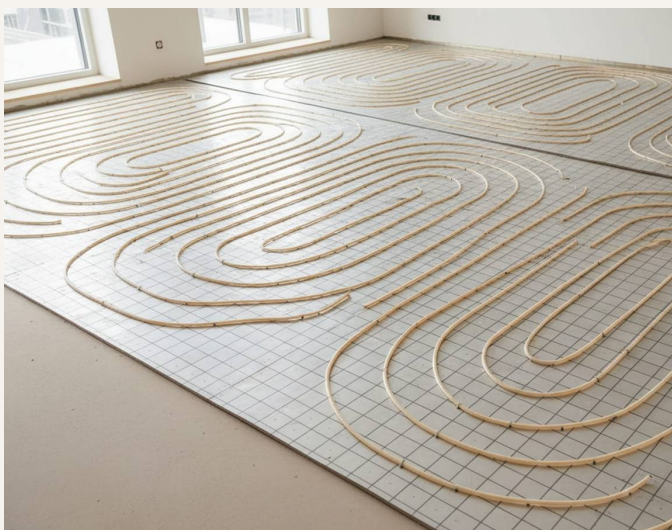
- ✓ Gewährleistung, technisches Buch mit Protokollen verdeckter Arbeiten
- ✓ Flur und Treppenhaus schlüsselfertig, Aufzug, Zugangskontrolle; gepflasterte Wege, Grünflächen, Spielplatz und Parkplätze (gemäß Genehmigung)

OPTION SCHLÜSSELFERTIG

Optional kann die Wohnung schlüsselfertig übergeben werden: Boden- und Wandfliesen, Parkett, Sanitärobjekte, Leuchten und auf Wunsch Möbel. Budget und Lösungen werden mit jedem Kunden abgestimmt.

BAUFORTSCHRITT

Der Rohbau von Gebäude C3 ist in Ausführung (September 2026). Aktuelle Baustellenfotos: bellresidence.ro/de/stadiu.



NÄCHSTER SCHRITT

Sprechen wir

Live-Verfügbarkeit und aktuelle Preise:
bellresidence.ro/de/apartamente/disponibilitate

Vereinbaren Sie eine Besichtigung auf der Baustelle oder im Showroom — wir zeigen Ihnen Grundrisse, Ausstattung und Ausführungsdetails.

Reservieren Sie Ihre Wunschwohnung: Vorvertrag mit Mindestanzahlung von 5 %; die Differenz bis maximal 25 % des Preises zahlen Sie bis zur Übergabe, zinsfrei, direkt an den Bauträger; der Rest bei Übergabe, aus Eigenmitteln und/oder Bankkredit.

Besichtigung vereinbaren

Verfügbarkeit und Preise anfragen

Wunschwohnung reservieren

Tippen Sie auf eine Schaltfläche, um WhatsApp mit der vorbereiteten Nachricht zu öffnen.

DIREKTER KONTAKT

+40 724 127 215

vanzaribellresidence@gmail.com · bellresidence.ro

PROFI CONCEPT SRL · USt-IdNr. RO32366949 · Handelsreg. J32/916/2013 · Baugenehmigung 422/10.11.2025
Adresse: Calea Șurii Mici nr. 78, Sibiu