

Wohnen in den Weinbergen ! Aussichtslage !

Preise & Kosten

Käufercourtage

Provisionsfrei -direkt vom
Bauträger-

Kaufpreis

489.470 €



Objektbeschreibung

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	85 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	2
Balkone	1
Alt-/Neubau	Neubau
Verfügbar ab	Winter 2026



Lage

In herrlicher Aussichtslage, direkt an den Weinbergen in absoluter ruhiger Randlage befindet sich dieses traumhafte 6-Familienhaus. Die Wohnanlage ist nach Süden hin ausgerichtet und verfügt neben 6 Einzelgaragen im Untergeschoss ebenso über 6 PKW-STP im Außenbereich.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
möbliert	teil



3-Zi.-Wohnung mit großem Balkon (Obergeschoss)

Wohnflächenberechnung

	Grundfläche (Rohbaumaße)	Wohnfläche (Fertigmaße)
Essen/Wohnen	27,21 m ²	27,04 m ²
Eltern	12,51 m ²	12,44 m ²
Kind	12,35 m ²	12,25 m ²
Küche	10,70 m ²	10,62 m ²
Bad	6,96 m ²	6,89 m ²
Diele	8,19 m ²	8,09 m ²
WC	1,91 m ²	1,89 m ²
Abst.	1,16 m ²	1,15 m ²
Balkon	9,49 m ²	4,75 m ²
	<u>90,48 m²</u>	<u>85,13 m²</u>



Ausstattung

Die durchdachten Grundrisse bieten 3-/ und 4-Zimmer-Wohnungen mit großzügigen Fensterfronten und Südbalkone zwischen 72 m² u. 95 m² Whf.

Auch bei diesem Projekt findet man eine durchdachte energetische Planung, in Verknüpfung mit E-Mobilität und einer hochwertigen Innenausstattung vor. In Kombination mit der einmaligen Lage, finden Sie hier eine werthaltige Immobilie, die sowohl für Kapitalanleger und Selbstnutzer gleichermaßen interessant sein dürfte.

In diesem Angebot finden Sie bereits eine Vielzahl an Ausstattungsmerkmalen wieder, wie beispielhaft:

- * * PV-Anlage auf dem Dach
- * * Wallboxen in den Garagen
- * * Fußbodenheizung
- * * Elektrische Rollläden
- * * Hochwertige Bodenbeläge (Parkett, Designvinyl, großformatige Fliesen 60x60)
- * * Badezimmer mit Raindance Dusche (unterputzt)
- * * Badezimmer inkl. Badmöbel
- * * Bodenebene Duschen mit Edelstahlrinnen
- * * Aufzug für schwellenfreien Zugang
- * * Um nur einen kleinen Auszug zu Bennen... sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, kommen Sie sehr gerne auf uns zu.

Sonstiges

Provisionsfrei -direkt vom Bauträger-

