

Exposé

Souterrainwohnung in Philippsburg

Philippsburg OT Huttenheim Neubau 9 Familienwohnhaus Kfw 55 Fertigstellung Frühjahr 2024



Objekt-Nr. **OM-248862**

Souterrainwohnung

Verkauf: **313.000 €**

Ansprechpartner:
Leoni Reinacher
Telefon: 0176 70794529

76661 Philippsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,26 m ²	Etage	Keller
Nutzfläche	4,15 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderner Neubau mit attraktiven ETW in Philippsburg OT Huttenheim - direkt vom Bauträger provisionsfrei in massiver Bauweise erstellt.

Mit uns als Bauträger haben Sie einen Partner mit der Kompetenz eines erfahrenen und regionalen Bauunternehmers an Ihrer Seite, der seit mehr als 40 Jahren vielen Bauherren geholfen hat den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Die Ausführung des Rohbaus erfolgt durch eigenes Bauunternehmen in 2. Generation.

Der Ausbau wird ausschließlich durch regionale, alteingesessene Handwerksbetriebe ausgeführt, mit denen wir schon langjährige Geschäftsbeziehungen unterhalten,

Der bauliche Wärmeschutz beinhaltet 3-fach Fensterverglasung, doppelte Dachdämmung mit Pavatex Platten von außen mit 8cm und eine Innendämmung mit 20cm.

Die Außen-Fassade erhält eine 18cm starke Dämmung.

Zur Wärmegewinnung wird eine hocheffiziente Wärmepumpe eingebaut.

Zur Verbesserung des Raumklimas wird eine zentrale Lüftungsanlage installiert.

Ausstattung

Allgemein:

- + massive Bauweise, unterkellert, wärme gedämmt
- + Dachgeschoss ausgebaut mit Stauraum über Zugtreppe in jeder DG Wohnung
- + 10 Außenstellplätze
- + für jede Wohnung ein Waschplatz/Trockner in Gemeinschaftswaschraum KG

Technik:

- + Kunststoff Fenster mit stahlverstärkten Mehrkammerprofilen 3 fach verglast
- + Dachflächenfenster mit elektrischem Rolladen
- + Wohnungseingangs- und Innentüren weiß
- + hochwertiger Fliesenbelag in allen Wohnräumen
- + Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- + Luft-Wasser Wärmepumpe

Sanitärausstattung:

- + alle Sanitärobjekte in weiß
- + zusätzlicher elektrischer Handtuchwärmer
- + bodenebene Duschen mit Wahlmöglichkeit zwischen Vollbad und Duschbad
- + innenliegende Bäder erhalten Abluftventilatoren

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad

Sonstiges

Impressum

Bauunternehmung

Udo Reinacher Maurermeister

Waldstückerweg 6

76706 Dettenheim

Kontakt: udoreinacher@gmx.de Tel.: 07255 4763

USt-IdNr: DE143154746

Lage

Huttenheim gehört zur Stadt Philippsburg und liegt in einer ruhigen und naturnahen Umgebung.

Die Gemeinde verfügt über einen Bahnhof wodurch sehr gute Verbindungen in das ÖPNV gewährleistet sind. Verkehrsanbindung besteht über B 35 Germersheim-Bruchsal zur A5 und über die Anbindung B36 Richtung Mannheim/Karlsruhe sowie Anschluß an A6 u. A61.

Die Südliche Weinstraße in der Pfalz ist in wenigen Autominuten zu erreichen

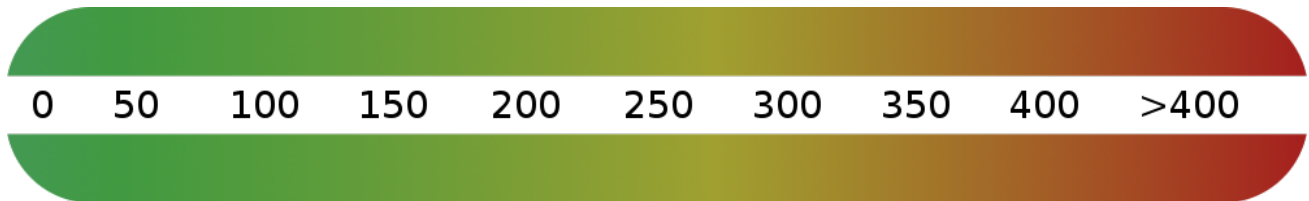
In Huttenheim befindet sich eine Grund- und Werkrealschule, in Philippsburg auf dem Campus Philippsburg sind weiterführende Schulen mit Realschule und Gymnasium.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	21,80 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Grundrisse



EG Wohnung ca. 102qm mit Garten