

Exposé

Reihenhaus in Ludwigsburg

4 moderne Reihenhäuser am Favoritepark



Objekt-Nr. **OM-309628**

Reihenhaus

Verkauf: **770.000 €**

Ansprechpartner:
Sammy-Miles Geiger

Reichertshalde 40
71642 Ludwigsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	152,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	136,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	14,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserverwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer Baulücke in der Reichertshalde entstehen 4 moderne Reihenhäuser mit sonniger Südausrichtung und unverbaubarer Aussichtslage.

Baubeginn: Im Bau

Fertigstellung: Ende 2025

Stand September 2024:

Reiheneckhaus № 01: Reserviert

Reiheneckhaus № 04: Reserviert

Der Preis bezieht sich auf ein Reihenmittelhaus zzgl. Stellplatz.

Ausstattung

- Luft-Wasser-Wärmepumpe für Warmwasser/ Fußbodenheizung
- Solare Photovoltaik-Anlage zur Stromproduktion
- Fassade mit Holzverschalung (vorvergraut)
- Laminat in Eichenoptik
- Terrasse
- Garten
- uvm.

Stellplatz: zzgl. €9.000.-

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Sonstiges

Geiger & Co. Immobilien GmbH

vertreten durch den Geschäftsführer Matthias Geiger

Stuttgarter Str. 10

70469 Stuttgart

Telefon +49 711 87010 – 14

E-Mail info@geiger-co.de

Amtsgericht Stuttgart HRB 720184

Ust-Ident-Nummer DE 153533167

Erlaubnis gem. § 34c der Gewerbeordnung wurde erteilt

(№ 152/92 von Nov. 1992) von der Landeshauptstadt Stuttgart,

Amt f. Öffentl. Ordnung, Eberhardstr. 39, 70173 Stuttgart

Online Streitbeilegung:

Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung: www.ec.europa.eu/consumers/odr

Lage

Das Wohngebiet ist geprägt von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Doppelhaushälften und ist prädestiniert für Familien mit Kindern. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und eine Bushaltestelle nach Ludwigsburg.

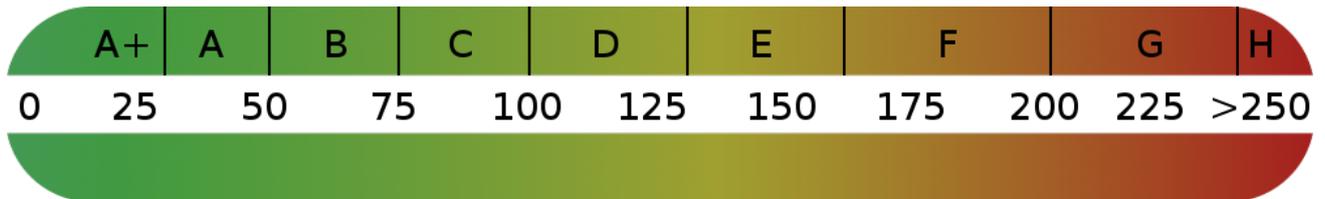
Die Grundschule Hoheneck, der Favoritepark, das Blühende Barock und die Innenstadt sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

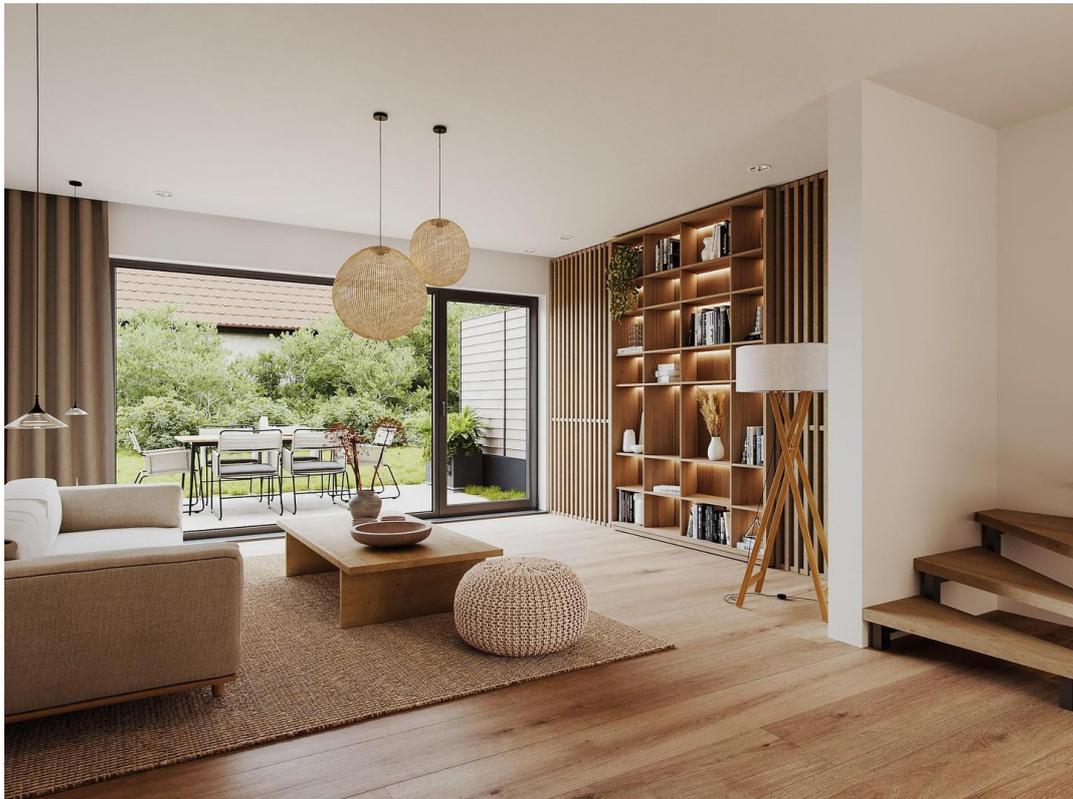


Exposé - Galerie



Ansicht_Garten

Exposé - Galerie



Innenansicht_Hanggeschoss

Exposé - Anhänge

1. Exposé_Reichertshalde
2. Preisliste_Stand September

4 MODERNE REIHENHÄUSER ZUM WOHLFÜHLEN

Photovoltaik-Anlage und hauseigene Luft-Wasser-Wärmepumpe

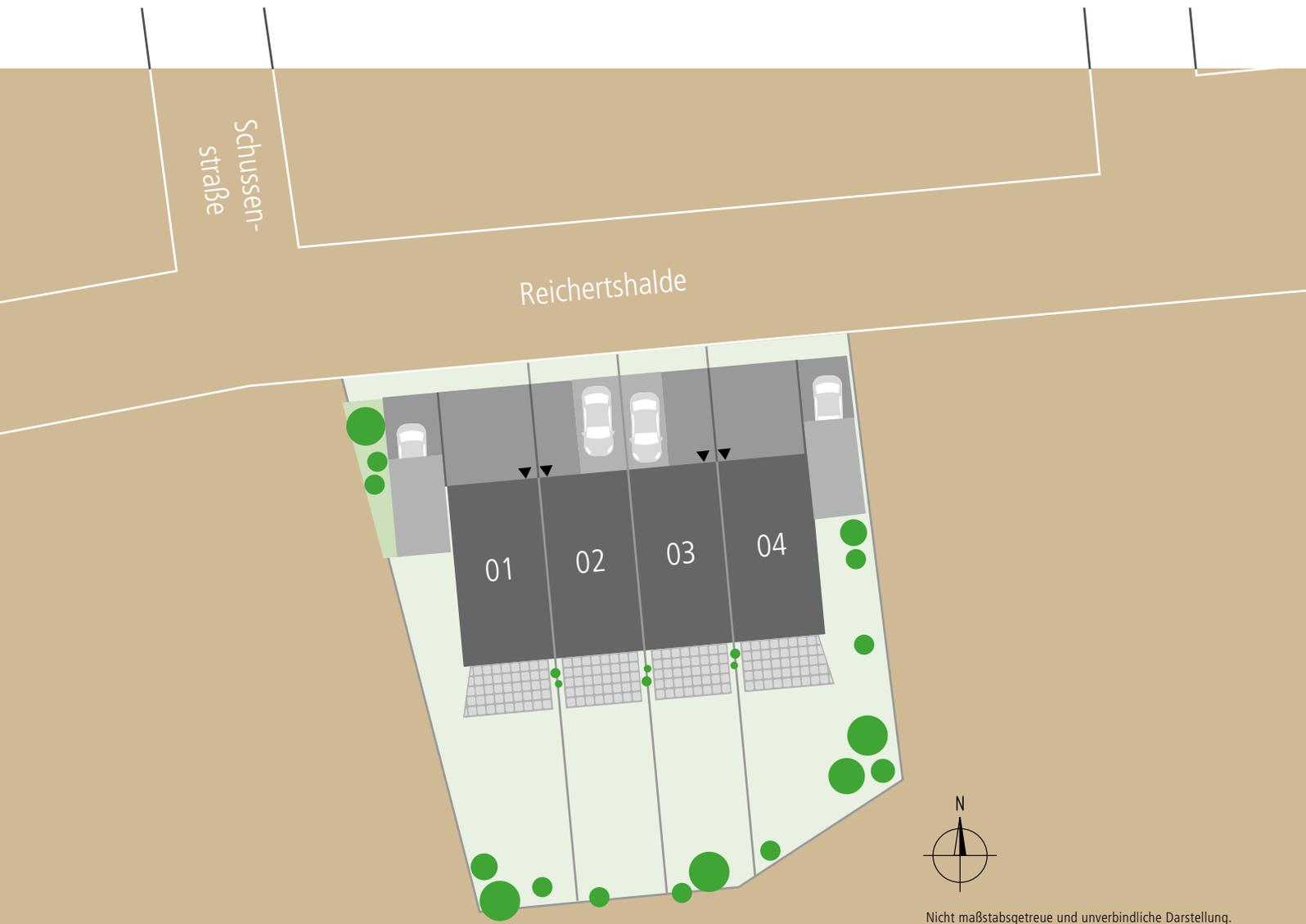


Wohnen zwischen Stadt und Natur in Ludwigsburg

GEIGER & CO.
IMMOBILIEN GMBH

WOHNEN IN LUDWIGSBURG

01 LAGEPLAN



Nicht maßstabsgetreue und unverbindliche Darstellung.

In der Reichertshalde, gelegen zwischen dem Residenzschloss, dem Favoritepark und Feldern entstehen 4 moderne Reihenhäuser in einem gewachsenen Wohngebiet.

Das Wohngebiet ist geprägt von Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern und ist damit prädestiniert für Familien mit Kindern. Durch diese Struktur und die ideale Lage zwischen Stadt und Natur bieten die Häuser

seinen Bewohnern nicht nur Sicherheit und Geborgenheit, sondern wirken sich auch nachhaltig und werterhaltend aus.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten über die Marbacher Straße und eine Bushaltestelle nach Ludwigsburg. Die Grundschule Hoheneck, der Favoritepark, das Blühende Barock und die Innenstadt sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

PROJEKT REICHERTSHALDE

02 FAKTEN

Mit dem Projekt Reichertshalde entstehen vier außergewöhnliche Reihenhäuser unter Verwendung hochwertiger Materialien. Einen besonderen Charakter erhalten die Reihenhäuser auch durch ihre fassadenumfassende Holzverschalung.

Jedes Haus verfügt über einen Garten, eine PKW-Abstellmöglichkeit, einen Fahrradanhänger sowie ein nachhaltiges und effizientes Energiekonzept.

Die vier Reihenhäuser werden nach dem gültigen Gebäudeenergiegesetz 2024 erstellt.

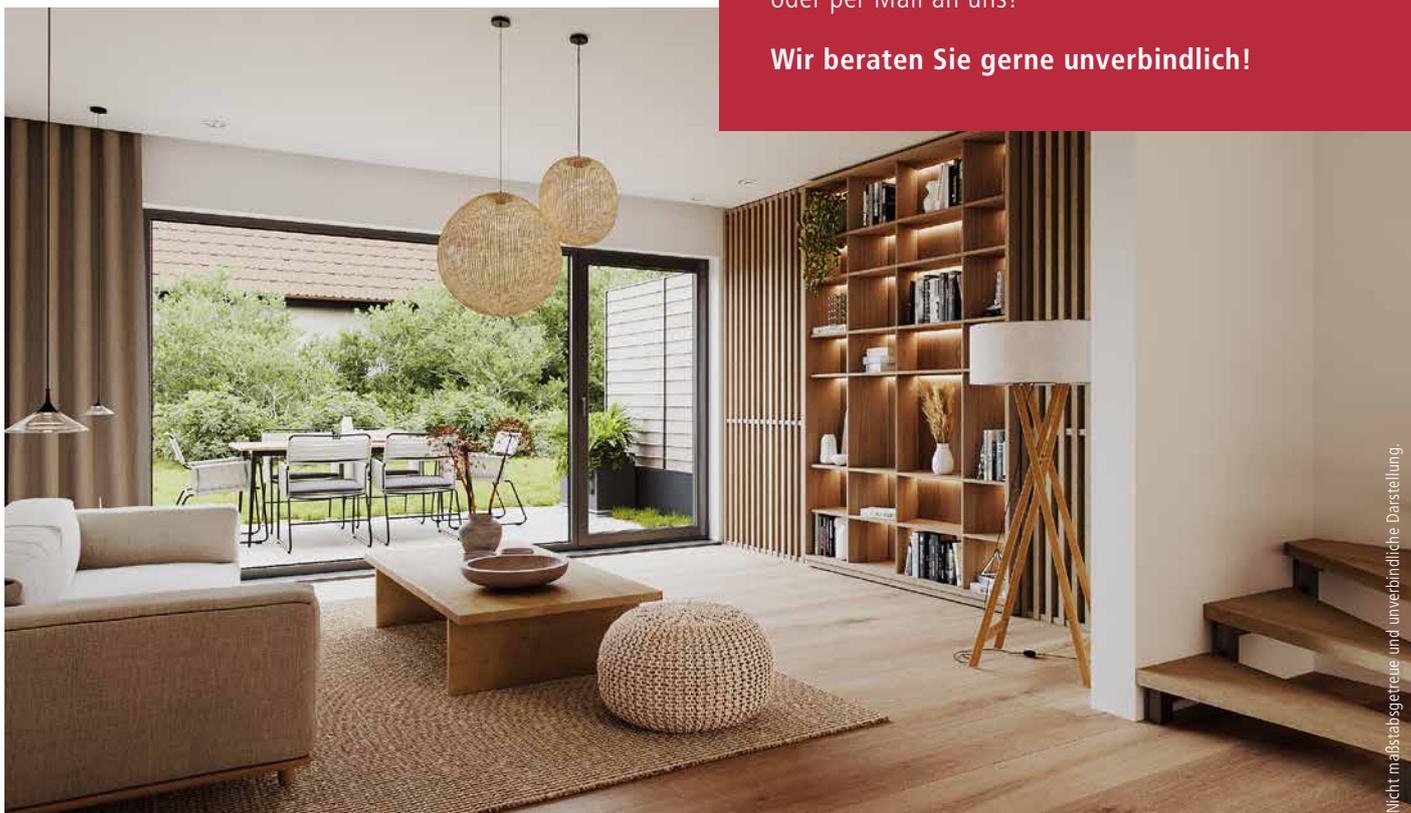
Jedes Haus produziert mit einer **Photovoltaik-Anlage** auf dem Dach Strom für den Eigenbedarf. Dieser Strom betreibt unter anderem auch die hauseigene **Luft-Wasser-Wärmepumpe**, mit der das Wasser für die **Fußbodenheizung** und das Brauchwasser erwärmt werden.



INTERESSE?

Bei Interesse an einem Reihenhaus oder weiteren Informationen zum Kauf, wenden Sie sich gerne telefonisch oder per Mail an uns!

Wir beraten Sie gerne unverbindlich!



WOHNFLÄCHE

REIHENHAUS 01 BIS 04

03

Reihenhaus 01 und 04

ECKHAUS

HG	Gast	26,4 m ²
	WC	2,6 m ²
	Terrasse (50%)	5,8 m ²
Gesamt HG		34,8 m²

EG	Diele	6,9 m ²
	Küche	7,4 m ²
	Wohnen+Essen	29,5 m ²
Gesamt EG		43,8 m²

DG 1	Flur	3,4 m ²
	Schlafen	13,4 m ²
	Kinderzimmer	15,1 m ²
	Bad	7,0 m ²
Gesamt EG		38,9 m²

DG 2	Flur	1,0 m ²
	Studio	18,0 m ²
Gesamt		19,0 m²

Wohnflächen Gesamt **136,5 m²**

Nutzfläche

UG	WM + Technik	13,6 m ²
----	--------------	---------------------

Wohnflächen + Nutzflächen
Gesamt **150,1 m²**

Reihenhaus 02 und 03

MITTELHAUS

HG	Gast	26,8 m ²
	WC	2,6 m ²
	Terrasse (50%)	5,4 m ²
Gesamt		34,8 m²

EG	Diele	6,9 m ²
	Küche	7,4 m ²
	Wohnen+Essen	29,5 m ²
Gesamt		43,8 m²

DG 1	Flur	3,4 m ²
	Schlafen	13,4 m ²
	Kinderzimmer	15,1 m ²
	Bad	7,0 m ²
Gesamt		38,9 m²

DG 2	Flur	1,0 m ²
	Studio	18,0 m ²
Gesamt		19,0 m²

Wohnflächen Gesamt **136,5 m²**

Nutzfläche

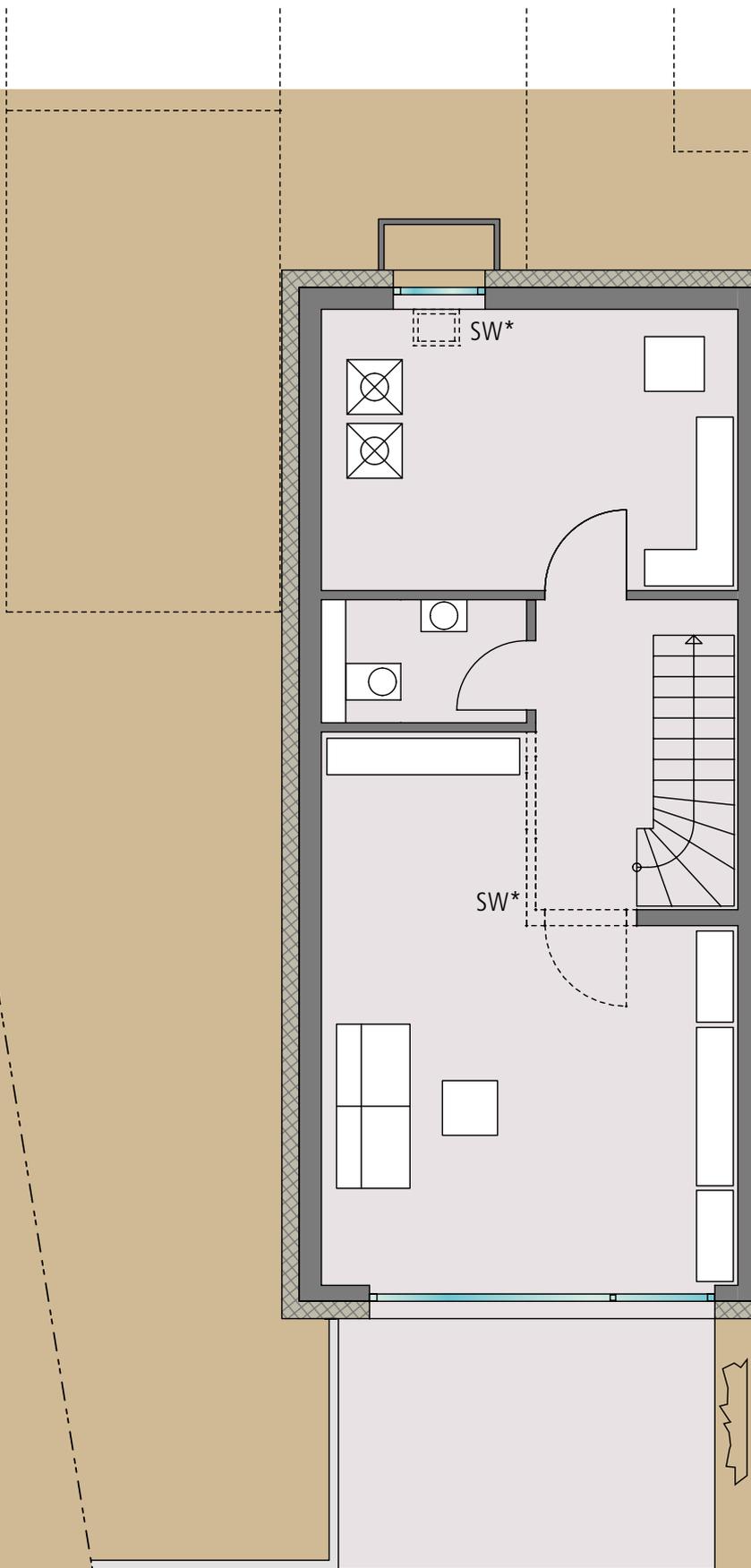
UG	WM + Technik	13,8 m ²
----	--------------	---------------------

Wohnflächen + Nutzflächen
Gesamt **150,3 m²**

Bei den Nutz-/ Wohnflächen handelt es sich um ca.-Flächen, die geringfügig abweichen können.

HANGGESCHOSS ECKHAUS

· 04.1



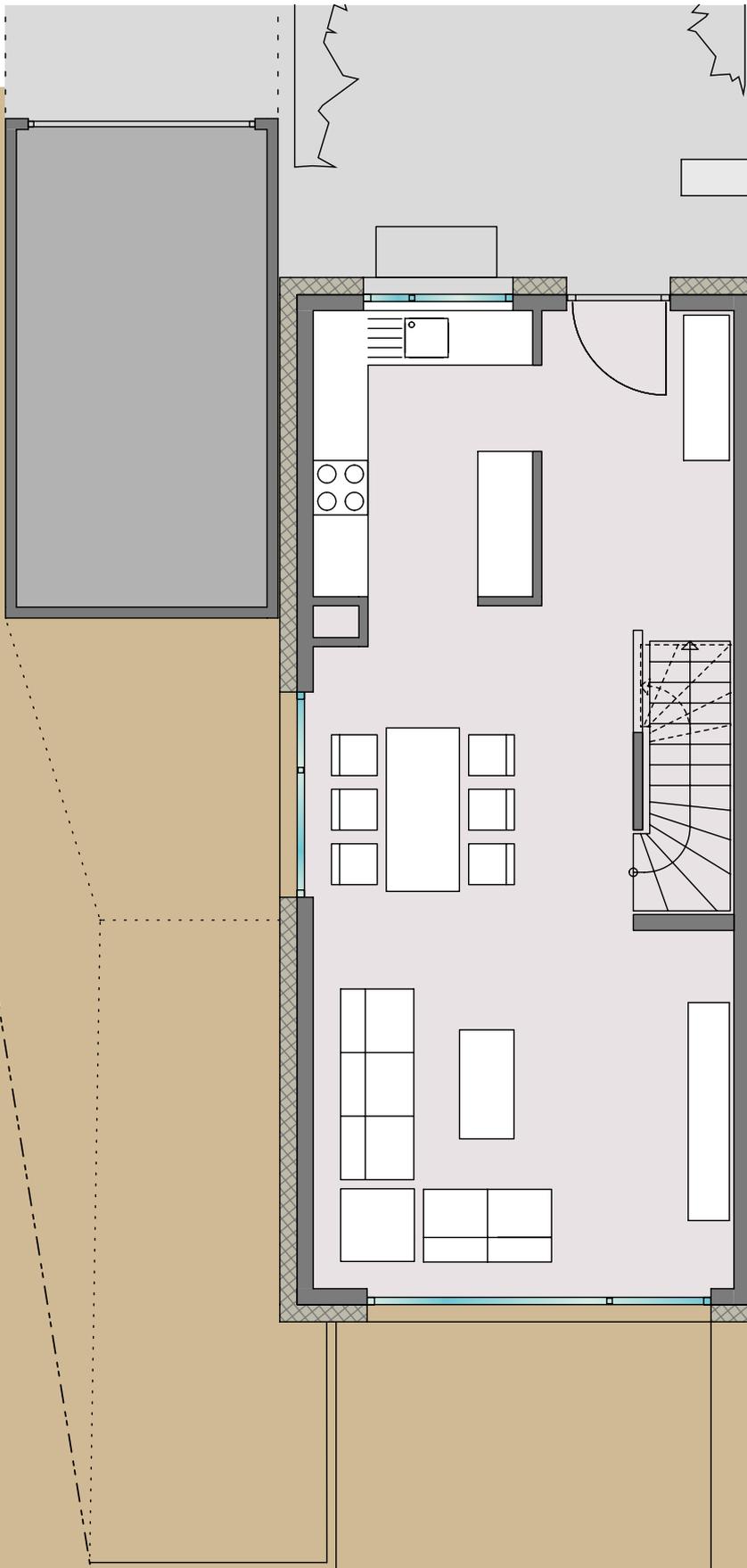
Haus 01 und
(spiegelbildlich) Haus 04

Haustechnik	13,6 m ²
Gast	26,4 m ²
WC	2,6 m ²
Terrasse (50%)	5,8 m ²

*SW: Sonderwunsch

ERDGESCHOSS ECKHAUS

· 04.2



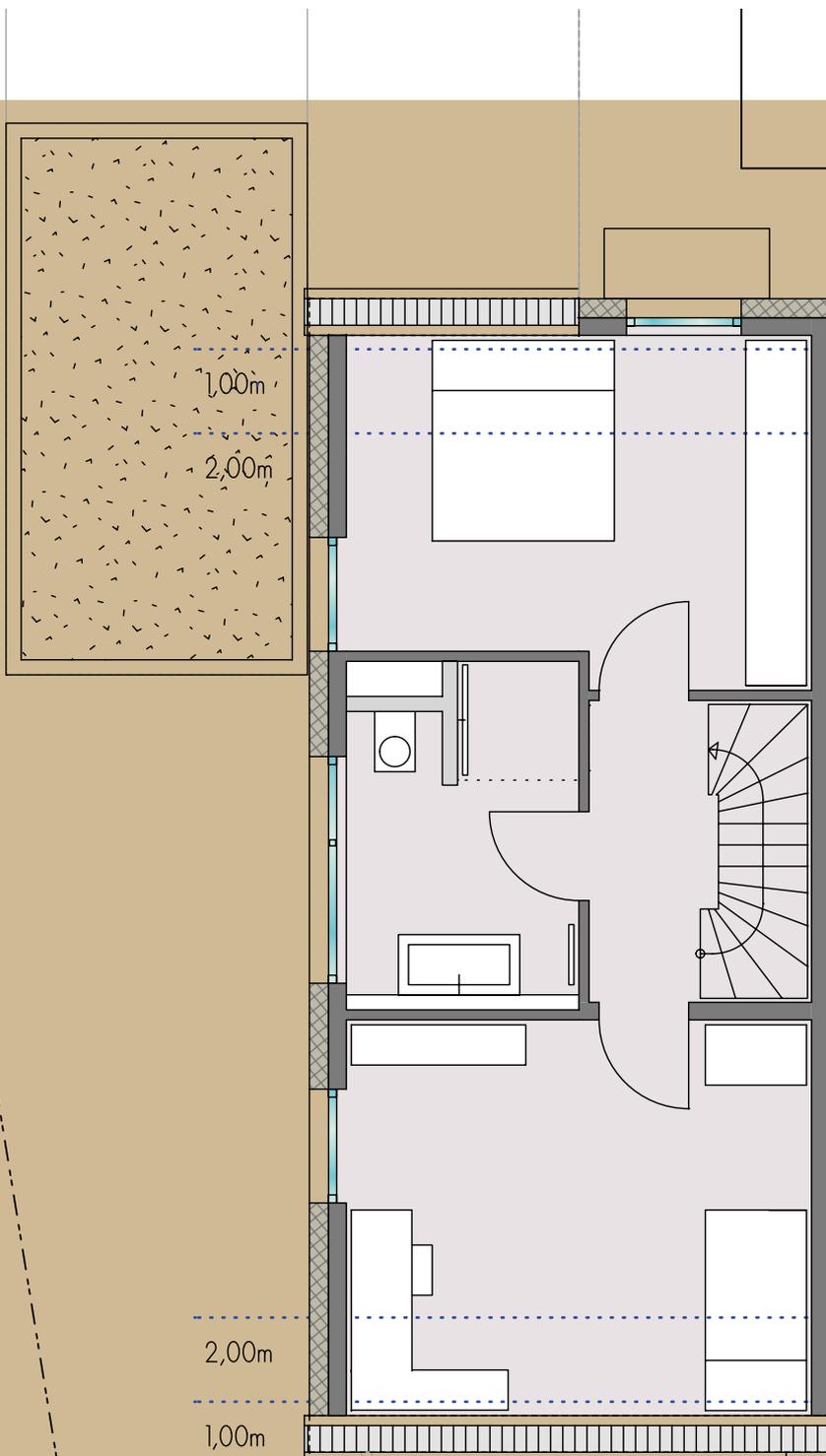
Haus 01 und
(spiegelbildlich) Haus 04

Diele	6,9 m ²
Küche	7,4 m ²
Wohnen+Essen	29,5 m ²

DACHGESCHOSS 1

ECKHAUS

• 04.3



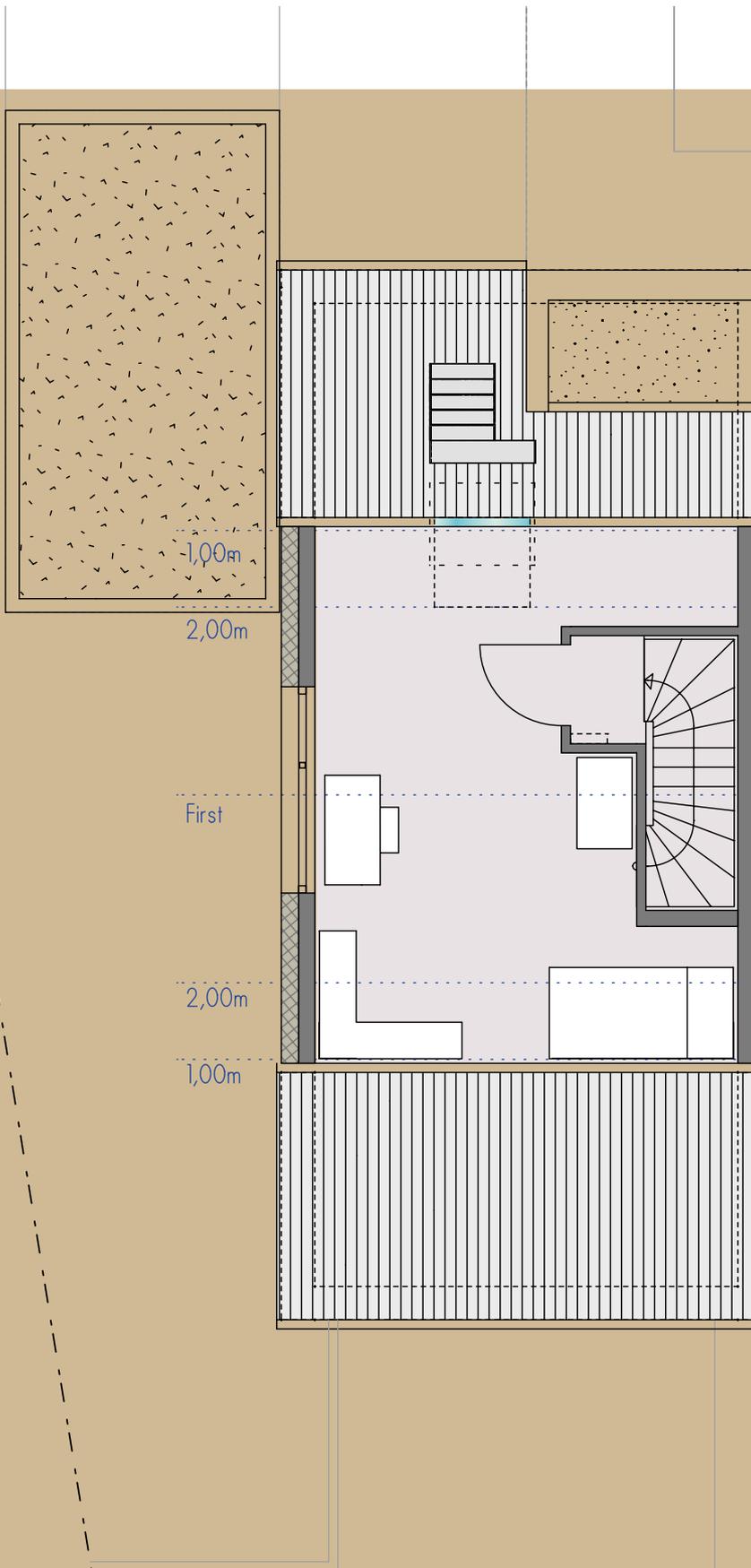
Haus 01 und
(spiegelbildlich) Haus 04

Flur	3,4 m ²
Schlafen	13,4 m ²
Kinderzimmer	15,1 m ²
Bad	7,0 m ²

DACHGESCHOSS 2

ECKHAUS

• 04.4



Haus 01 und
(spiegelbildlich) Haus 04

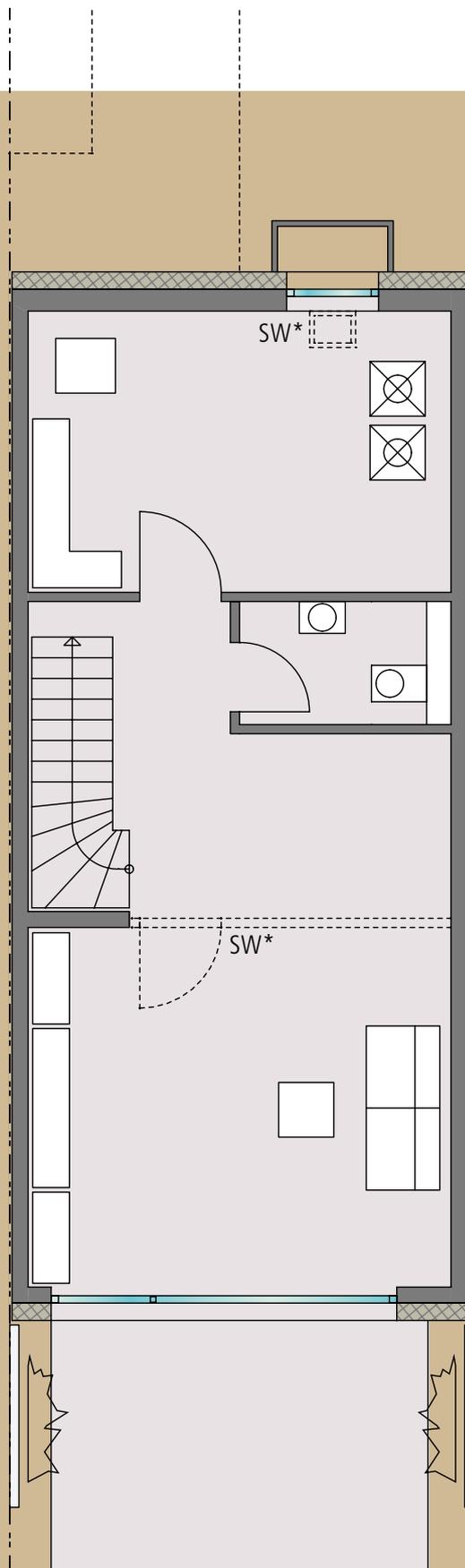
Flur
Studio 1

1,0 m²
18,0 m²

HANGGESCHOSS

MITTELHAUS

· 05.1



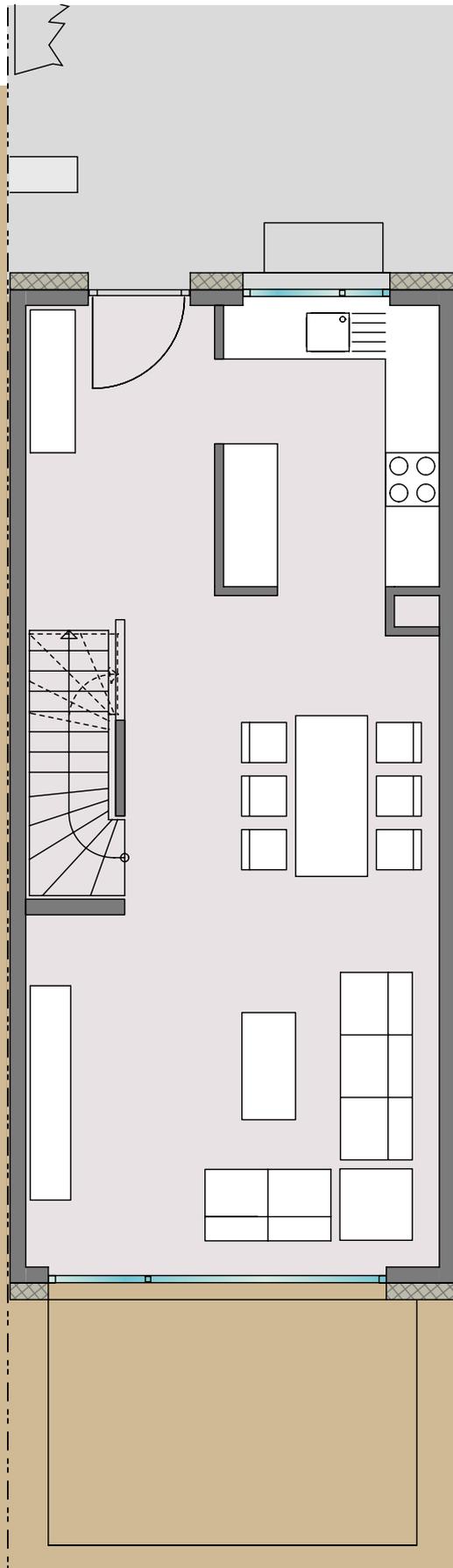
Haus 02 und
(spiegelbildlich) Haus 03

Gast	26,8 m ²
Haustechnik	13,8 m ²
WC	2,6 m ²
Terrasse (50%)	5,4 m ²

*SW: Sonderwunsch

ERDGESCHOSS MITTELHAUS

· 05.2



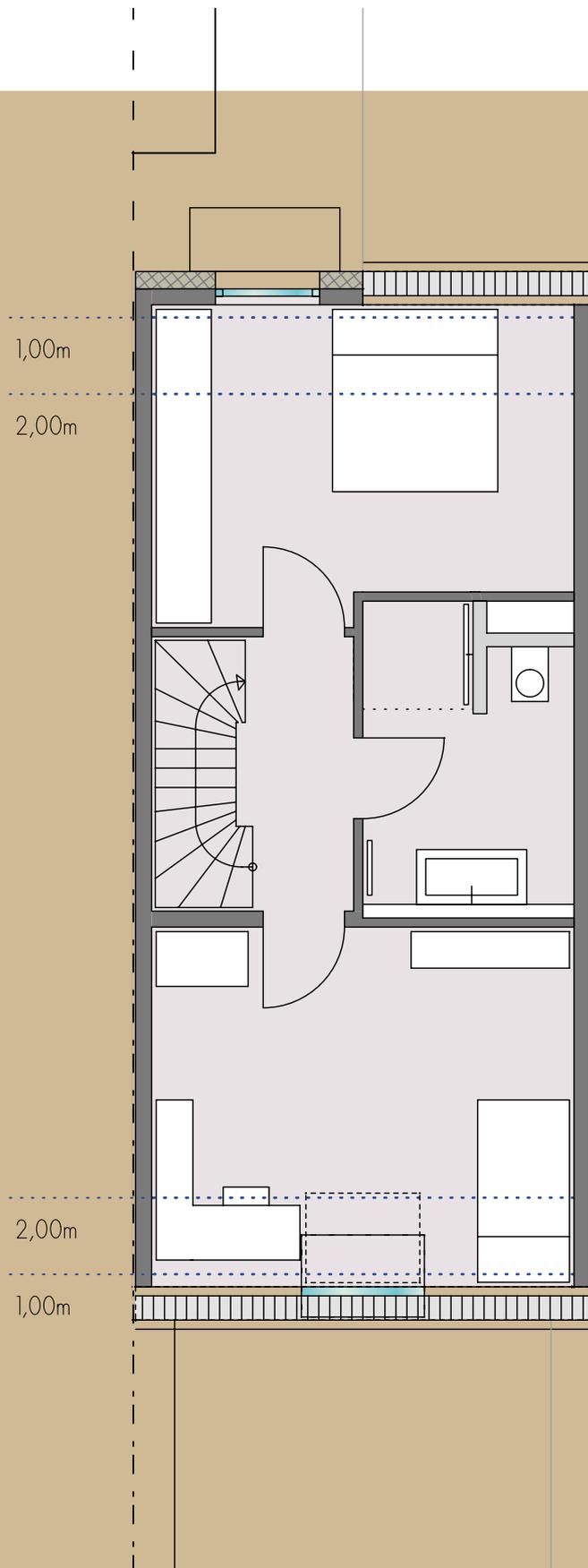
Haus 02 und
(spiegelbildlich) Haus 03

Diele	6,9 m ²
Küche	7,4 m ²
Wohnen+Essen	29,5 m ²

DACHGESCHOSS 1

MITTELHAUS

· 05.3



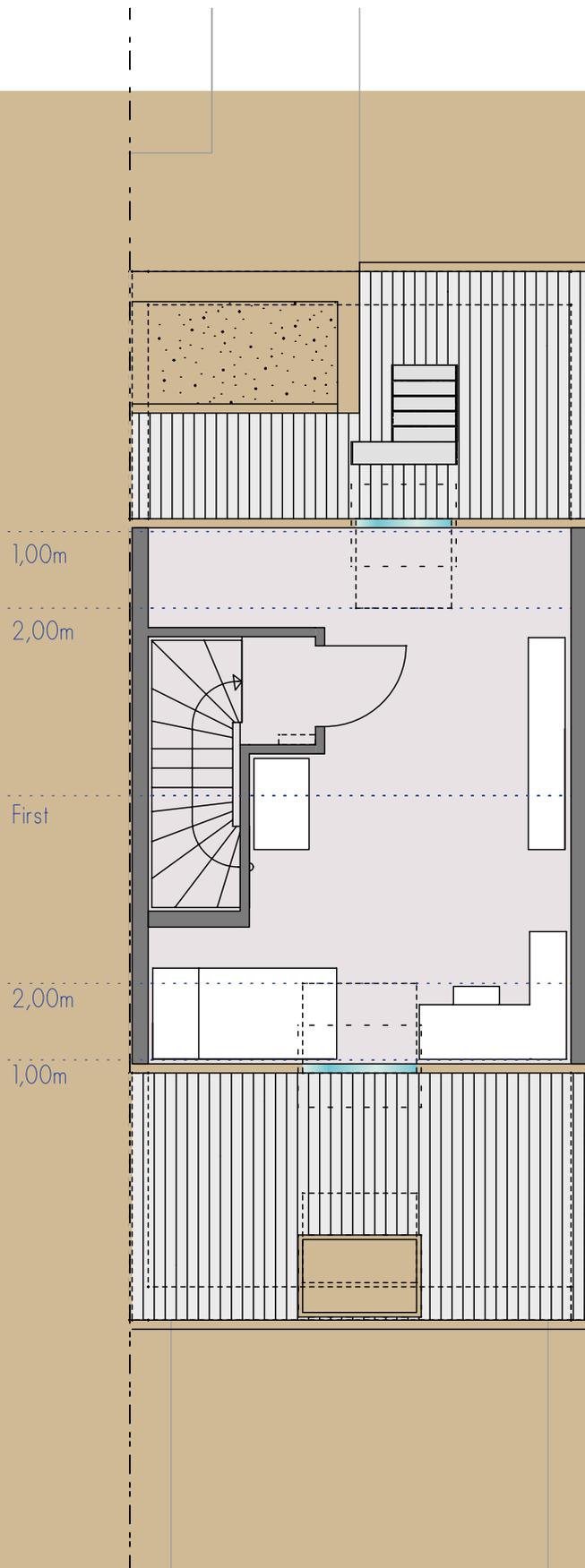
Haus 02 und
(spiegelbildlich) Haus 03

Flur	3,4 m ²
Schlafen	13,4 m ²
Kinderzimmer	15,1 m ²
Bad	7,0 m ²

DACHGESCHOSS 2

MITTELHAUS

· 05.4



Haus 02 und
(spiegelbildlich) Haus 03

Flur
Studio 1

1,0 m²
18,0 m²

BAUBESCHREIBUNG

KURZFASSUNG

06.1

Schlüsselfertige Erstellung von 4 Reihenhäusern nach dem gültigen Gebäudeenergiegesetz 2024

- Planungs- und Architektenleistungen
- Baugenehmigungsgebühren
- Statische Berechnungen
- Bauleitung und örtliche Bauaufsicht
- Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung
- Ver- und Entsorgungsleitung für Wasser / Abwasser / Strom / Telekommunikation

Rohbauarbeiten: Komplette Erdarbeiten, Fundamente, Wände und Decke nach statischen Erfordernissen. Geschossdecken als Stahlbetondecken und nichttragende Wände als Gipsdielenwände.

Holzfassade: Holzverschalung Lerche oder glw. gemäß Vorgabe des Architekten/ Bauträger mit Unterkonstruktion und Wärmedämmung nach Wärmebedarfsberechnung.

Satteldach: Zimmermannsmäßige Holzkonstruktion nach Statischer Berechnung. Alle Hölzer, soweit Außen sichtbar, gehobelt und mit Schutzanstrich versehen. Alle Dachkonstruktionen werden nach den anerkannten Regeln der Bautechnik ausgeführt.

Fenster: Hochwertige Thermokunststoff-Fenster in der Farbe Anthrazit mit Isolierverglasung.

Rollläden: Kunststoffrollläden mit Kurbel. Terrassenfenster im HG und EG elektrisch betrieben.

Gipserarbeiten: Innenwände werden gespachtelt

Estrich: Schwimmender Estrich auf Wärmedämmung.

Sanitärinstallation: Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Sanitäreinrichtungsgegenstände in Keramik, Farbe Weiß.

Heizungsinstallation: Warmwasseraufbereitung über Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Fußbodenheizung: Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.

Photovoltaikanlage: Installation von Solarzellen auf dem Satteldach zur Erzeugung von Strom zur Eigennutzung.

BAUBESCHREIBUNG

KURZFASSUNG

06.2

Elektroinstallation: Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach den gültigen VDE-Richtlinien. Schalter und Steckdosen, Farbe Weiß, aus dem Programm der Firma JUNG AS 500 WW oder gleichwertig.

Treppenanlage: Schallentkoppelte Treppenanlage von HG bis DG als massive Stahlkonstruktion.

Türen: Haustür mit Dreifachverriegelung. Innentüren, Farbe Weiß, mit Holzumfassungszarge.

Fliesenarbeiten / Bodenbeläge: Bodenfliesen im WC und Bad. Laminatböden in allen Wohn- und Schlafräumen in Holzoptik.

Malerarbeiten: Alle Wandflächen erhalten im ausgebauten Wohnbereich Raufasertapete mit Dispersionsanstrich, Farbe Altweiß.

Terrassen: Bodenbelag der Terrassen aus kugelgestrahlten gefassten Betonplatten.

Hauszugangsweg: In Verbund- / Sickerpflaster auf Feinkies verlegt.

Garten- / Außenanlage: Das Baugrundstück wird an die topographischen Gegebenheiten angeglichen.

Garage / Stellplatz: Die Reiheneckhäuser erhalten eine Garage und die Reihenmittelhäuser einen Außenstellplatz

Sonstiges: Die in diesem Exposé angegebenen Wohn- und Nutzflächen können sich noch geringfügig nach oben oder unten verändern. Die dargestellten Grundrisse sind teilweise nicht maßstabsgetreu und die Illustrationen unverbindlich. Eingezeichnete Möblierung, Küchen etc. dienen der Veranschaulichung und gehören nicht zum Leistungsumfang.



Gültigkeit haben die Baupläne, die Wohnflächenberechnungen und die ausführliche Baubeschreibung, die dem notariellen Kaufvertrag beigelegt sind.

ÜBER UNS KONTAKT

07

Das Team von Geiger & Co. ist seit 30 Jahren in Stuttgart und der Region im Immobiliengeschäft tätig. Mit einem gewachsenen Netzwerk aus Handwerkern, Partnern und einem professionellen Team haben wir uns auf den privaten Wohnungs- und Häuserbau spezialisiert. Mit unseren Bauvorhaben gestalten wir auch in Zukunft das Stadtbild von Stuttgart und Ludwigsburg aktiv mit und schaffen bezahlbaren Wohnraum mit Qualität und Substanz.

GEIGER & CO.
IMMOBILIEN GMBH

Geiger & Co. Immobilien GmbH

Stuttgarter Str. 10

70469 Stuttgart

www.geiger-co.de

info@geiger-co.de



Nicht maßstabsgerechte und unverändliche Darstellung

4 RH in Ludwigsburg, Reichertshalde

HAUS	TYP	GRUNDSTÜCK Ca. in m ²	WOHNFLÄCHE Ca in m ²	Kaufpreis in €	Zzgl. Garage/ Stellplatz in €
RH 1 (1593)	REH	242	135	RESERVIERT	RESERVIERT
RH 2 (1593/13)	RMH	153	135	770.000.-	9.000.-
RH 3 (1593/14)	RMH	153	135	770.000.-	9.000.-
RH 4 (1593/15)	REH	231	135	RESERVIERT	RESERVIERT

Der Kaufpreis ist ein Festpreis & beinhaltet sämtliche Kosten zur Erstellung gemäß Baubeschreibung. Im Kaufpreis nicht enthalten & vom Käufer zu tragen sind:

- 1. Grunderwerbsteuer in Höhe von 5% des Kaufpreises
- 2. Notar- und Grundbuchkosten in Höhe von ca. 2% des Kaufpreises