

# Exposé

## Wohnung in Ingersheim

**2,5 Zimmer OG-Wohnung mit toller Ausstattung und KfW  
55-Förderung (WG 4) (reserviert)**



Objekt-Nr. **OM-315753**

### Wohnung

Verkauf: **304.500 €**

Ansprechpartner:  
DeSa Wohnbau / Herr Sari  
Telefon: 0172 6226134

Brunnengasse 6  
74379 Ingersheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	55,35 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	11,05 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	120 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stilvoll und zentral wohnen in Ingersheim im Osten von Bietigheim – Bissingen. Dafür steht das neue Wohnprojekt mit 7 Wohneinheiten. In Zentrum von Ingersheim entstehen 7 modern geschnittene Wohnungen an der Brunnengasse 6.

Die ansprechende und zukunftsweisende Architektur mit klaren Strukturen erstreckt sich über drei Etagen – Terrassen im grünen Garten, sonnige Balkone laden zum Verweilen im Freien ein.

Damit sich zukünftige Bewohner auch drinnen besonders wohlfühlen, setzt DeSa Wohnbau höchste Maßstäbe, wie gewohnt mit topmoderner Technik und stilvollen Ausstattungselementen.

Energieausweis wird derzeit erstellt.

## Ausstattung

Ihr neues Zuhause soll genau Ihren Vorstellungen entsprechen? Kein Problem! Sie können innerhalb des Preissegments unserer Baubeschreibung immer zwischen verschiedenen Varianten wählen.

Sie bestimmen z.B. Ihre Fliesen selbst. Mit 35 €/m<sup>2</sup> Materialwert können Sie bei unseren Vertragspartnern Ihr Bad gestalten. Armaturen von Hansgrohe bilden mit den ausgewählten Badaccessoires hochwertiges Ensemble zum Wohlfühlen.

Langlebiger und strapazierfähiger Designvinyl-, Laminat- oder Parkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen bietet in Sachen Optik fast grenzenlose Möglichkeiten.

Für ein wohliges Raumklima sorgt die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung. 3-Scheiben-Isolierverglasung bei den Fenstern schluckt etwaige Geräusche von draußen und bietet Topwerte in Sachen Energieeffizienz.

weitere Ausstattungsmerkmale:

- Photovoltaik-Anlage
- elektrische Rollläden
- ebenerdige Dusche
- Designfliesen in Bad, Küche und Flur
- hochwertige Innentüren
- moderne Sanitäreinrichtungen
- bodentiefe Fenster
- massive Bauweise, Stein auf Stein
- energieeffiziente Bauweise mit KfW 55-Förderung
- großer Keller mit ca. 11 m<sup>2</sup>

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

- provisionsfrei direkt vom Bauträger
- Festpreisgarantie

- geplante Fertigstellung Sommer 2026
- Es können noch weitere Stellplätze dazu erworben werden.

Unser klimafreundlicher Neubau erfüllt nach KfW 55 Standard die Voraussetzungen für eine Förderung nach Förderprogramm 296.

Das Förderprogramm 296 ermöglicht Ihnen bis zu 100.000,00 € Kreditsumme zu einem vergünstigten Zins ab 0,88 % effektivem Jahreszins zu erhalten.

## **Lage**

Ingersheim liegt am westlichen Ufer des Neckars, eingebettet in Wiesen, Felder und Weinberge. Durch die verkehrsgünstige Lage am Rande der Region Stuttgart pendeln viele Ingersheimer in die Landeshauptstadt oder in die nahegelegenen Industriezentren Bietigheim-Bissingen und Ludwigsburg.

Trotz einer Verwaltungsgemeinschaft mit Bietigheim-Bissingen und Tamm hat die Gemeinde Ingersheim ihren eigenständigen Charakter behalten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Ansicht Straße



Ansicht Straße II

# Exposé - Galerie



Westansicht



Hauszugang

# Exposé - Galerie



Vogelperspektive



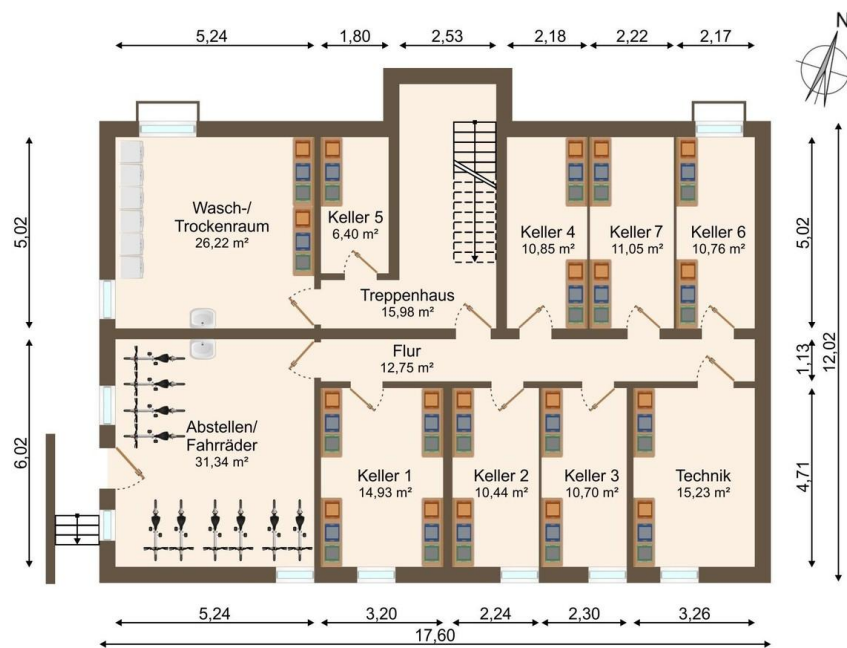
Vogelperspektive II

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller 4