

Exposé

Doppelhaushälfte in Steinenbronn

Neubau XL Doppelhaushälfte mit XL Garten - Baupartner gesucht



Objekt-Nr. **OM-320211**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **765.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Grob

71144 Steinenbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche	274,00 m ²	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	182,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Für ein gemeinsames Bauvorhaben suchen wir einen Baupartner für eine Doppelhaushälfte in einem ruhigen Wohngebiet in 71144 Steinenbronn.

Bitte beachten Sie:

Wir verkaufen von privat nur das Grundstück und möchten Sie hiermit über die geplanten Doppelhauskosten informieren. Es fallen für Sie keine Maklergebühren an. Die weiteren Kosten wie Notar etc. fallen nur auf den Grundstückspreis an!

Das Architektenhaus wird in Massivbauweise, von der Firma U-Haus Massivhaus GmbH, erstellt. Das Haus ist von Ihnen noch individuell frei planbar, dies bedeutet Sie besprechen alle Details mit dem Bauträger U-Haus. Sie werden einen eigenen Bauvertrag mit der U-Haus Massivhaus GmbH abschließen.

Auf den Bildern betrifft es terrassenseitig gesehen die linke Doppelhaushälfte, vom Hauseingang gesehen die rechte Hälfte.

Das Haus ist geplant mit einer Größe von ca. 8 x 12 Meter und einer Wohnfläche von ca. 182 qm, mit Keller, EG, OG und DG. Innen können Sie alles nach Ihren Wünschen anpassen, auch Wände und Fenster können Sie frei und individuell für sich gestalten.

Das Besondere ist der große Garten mit einer Größe von ca. 12 x 8 Meter, ca. 100 bis 110 qm Garten. Die Garage ist mit ca. 4 x 7 Meter geplant, darf auch kleiner gebaut werden.

Baubeginn ist Anfang 2025 geplant.

Aktuell ist ein Bestandsgebäude mit Keller vorhanden, welches abgerissen wird. Somit fallen keine großen Erdarbeiten an. Die Baunebenkosten inkl. Abrisskosten und Ihre Kanalanschlusskosten werden geteilt.

Verkaufspreis Grundstück mit 274 qm: 290.000 EUR

Darin bereits enthalten: Baugenehmigung, Geologische Grundstücksuntersuchung, Vermessungsleistungen, Grundstücksteilung.

Die Außenanlage, Garage, sowie die Photovoltaikanlage sind nicht im Angebotspreis enthalten!

Ausstattung

Individuell geplantes Architektenhaus als Doppelhaushälfte, schlüsselfertig,

der Firma U-HAUS Massivhaus GmbH Pforzheim

beinhaltet folgende Ausstattung:

Größe ca. 8 x 12 Meter mit Satteldach, 35°

Massivbauweise

Unterkellerung, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss

Energieeffizienzklasse A +

Wohnfläche ca. 182 m² (EG, OG, DG)

Heizungsart – Splitt Luft /Wasser Wärmepumpe

Fußbodenheizung

Fenster Kunststoff 3-fach verglast

Elektrische Rollläden

2 Bäder, im OG und im DG, sowie ein Gäste-WC im EG

Fliesen in Bädern und Wc's

Sanitäre Einrichtungsgegenstände von Elements

Bodenbeläge Vinyl oder Parkett

Im Untergeschoss Ausbauleistungen möglich für zusätzlichen Wohnraum

Angebots-Preis schlüsselfertig ca. 475.000 €

Beinhaltet auch die Architektenleistung und Bauleitung (zzgl. Baunebenleistungen).

Baubeschreibung auf Anfrage möglich.

Bei Fragen zum Angebot der Doppelhaushälfte wenden Sie sich gerne an U-Haus, Herrn Bucherer:

U-HAUS Massivhaus GmbH, Pforzheim

Dipl. Ing. Kai Bucherer – Architekt

Tel. 0 72 31 / 1 39 22 44

pforzheim@u-haus.de

www.u-haus.de

Sonstiges

Wir sind eine Familie mit einem Kleinkind. Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse an unserem Grundstück/Bauvorhaben und laden Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung des Grundstücks ein. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf und wir können Ihre Fragen und weitere Details gerne persönlich oder in einem Telefonat besprechen.

Verkauft wird das Grundstück von privat, es fallen für Sie keine Maklergebühren an.

Die weiteren Kosten wie Notar etc. fallen nur auf den Grundstückspreis an!

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf den mir erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben der Daten, Bildern und Informationen über die Doppelhaushälfte können wir keine Haftung übernehmen.

Lage

Das Haus liegt in einem ruhigen Wohngebiet am Rande von Steinenbronn, in der Nähe geht es direkt ins Grüne oder in den Wald.

Die Gemeinde liegt südwestlich von Stuttgart und 5 km von Leinfelden-Echterdingen. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht Steinenbronn zu einem attraktiven Wohnort für Berufspendler. Es gibt eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit verschiedenen Bus-Linien, die eine schnelle und bequeme Verbindung zu umliegenden Städten und Gemeinden ermöglichen. Die Autobahnen A81 und A8 sind ebenfalls schnell zu erreichen und bieten eine bequeme Anbindung an den Flughafen Stuttgart.

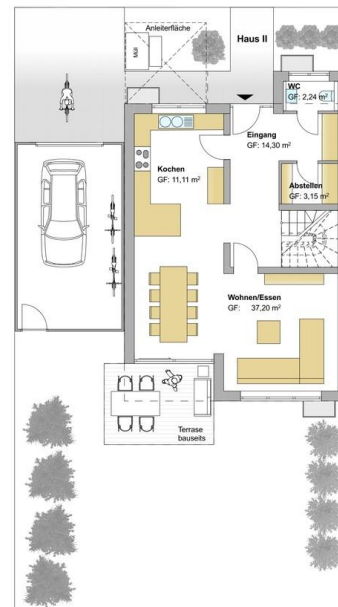
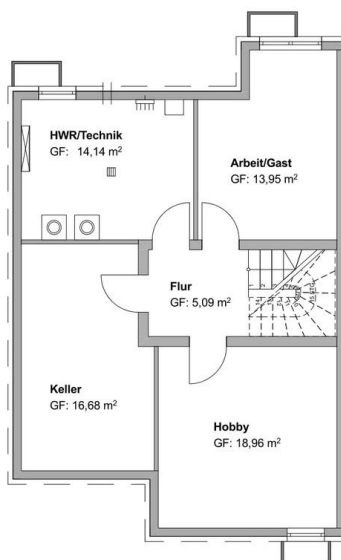
Die Infrastruktur in Steinenbronn ist ausgezeichnet. Die örtliche Infrastruktur umfasst eine Vielzahl von Geschäften, Dienstleistungen und gastronomischen Einrichtungen, die den Bewohnern eine gute Nahversorgung bieten. Ärzte, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen tragen zur Attraktivität für Familien bei.

Besonders erwähnenswert ist der Naturpark Schönbuch, der sich unmittelbar östlich von Steinenbronn erstreckt. Hier können Bewohner die Schönheit der Natur bei ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren genießen. Die grünen Flächen bieten nicht nur Erholung, sondern auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen. Hier können Sie sich wohlfühlen, während Sie dennoch von einer guten Infrastruktur und einer schnellen Anbindung an umliegende Städte und Gemeinden profitieren.

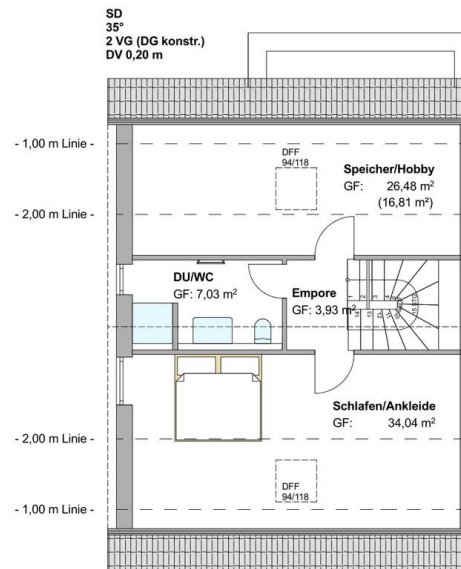
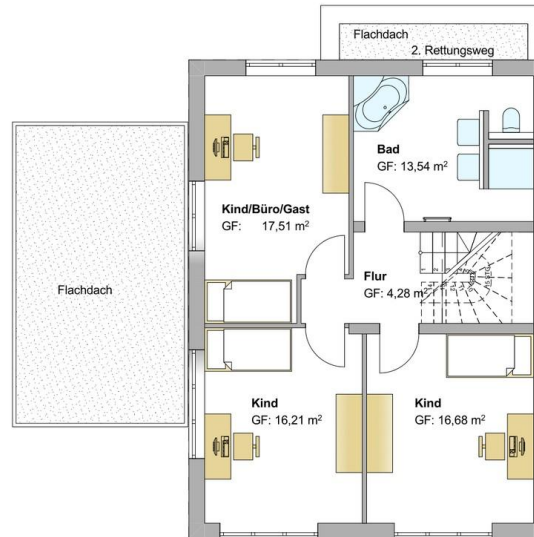
Exposé - Galerie



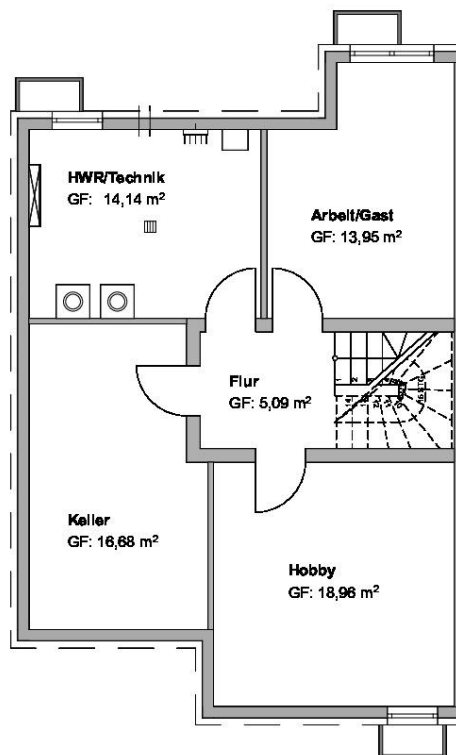
Exposé - Galerie



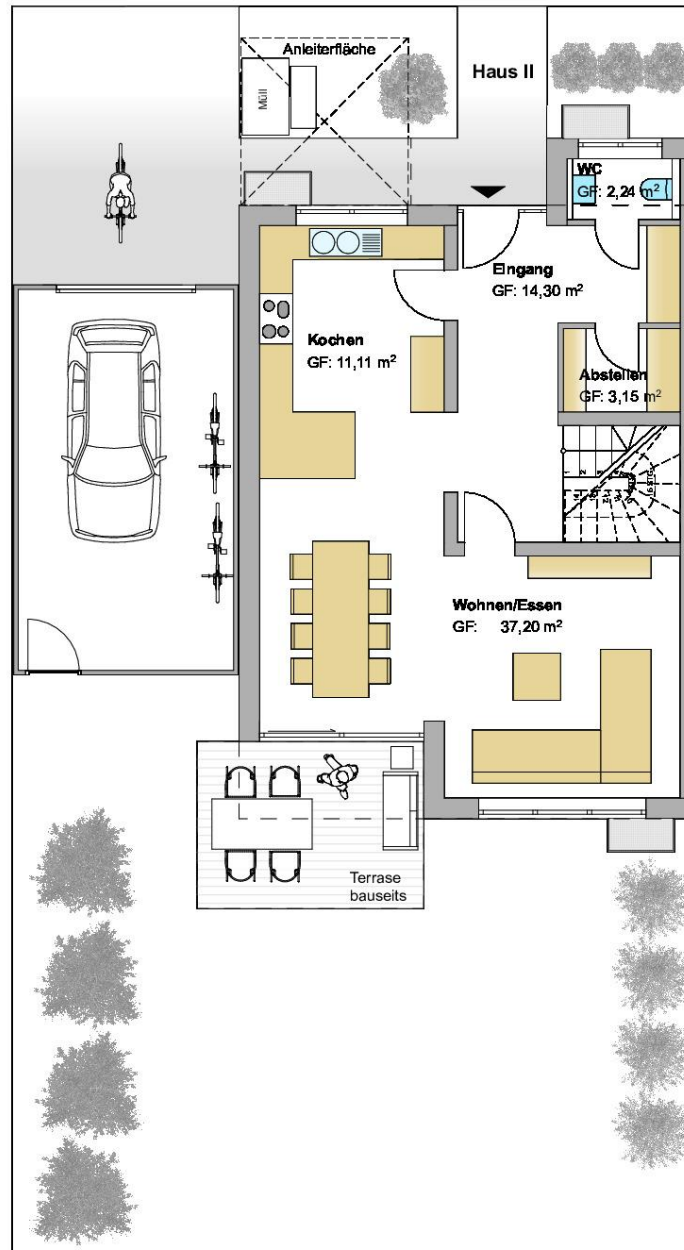
Exposé - Galerie



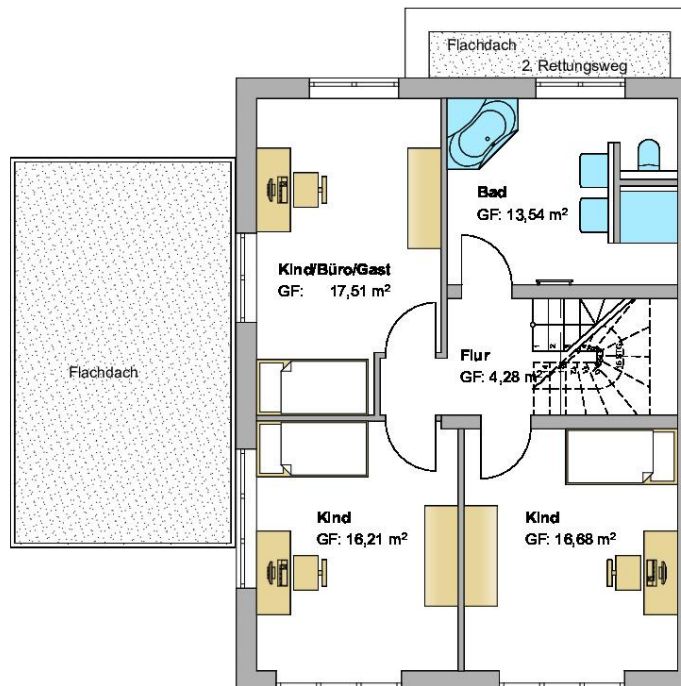
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

