

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Steinenbronn

### PRIVATES NEUBAUPROJEKT - Architekten- Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. **OM-324873**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **840.000 €**

71144 Steinenbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche	274,00 m <sup>2</sup>	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	6,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	182,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das großartige Architekten-Doppelhaus wurde in 2 ½ geschossiger Massivbauweise mit Keller von einer renommierten Bauträgerfirma mit langjähriger Erfahrung geplant.

Mit insgesamt ca. 252 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche und einem großen Garten (ca. 110 qm) ist dieses Neubau-Projekt ideal für Familien, die Wert auf ein besonders großes Doppelhaus mit viel Wohnraum und Garten legen.

Das schlüsselfertige Haus ist von Ihnen noch individuell frei planbar. Auf den Bildern sehen Sie zwei Möglichkeiten der Doppelhaushälfte, das sind Beispiele und sind beide möglich.

Das Haus ist geplant mit einer Größe von ca. 8 x 12 Meter und einer Wohnfläche von ca. 182 qm (EG, OG und DG) und einem Keller (Nutzfläche ca. 70 qm). Ihre individuellen Wünsche können hier selbstverständlich berücksichtigt werden, Sie können innen alles frei nach Ihren Bedürfnissen planen und anpassen, ebenso Fenster versetzen oder größer/kleiner machen.

Auch Eigenleistungen sind möglich – was den Preis dann selbstverständlich reduziert.

Für dieses gemeinsame Neubauprojekt suchen wir einen Baupartner und neuen Nachbarn in einem ruhigen Wohngebiet in 71144 Steinenbronn.

Hiermit möchten wir Sie nur über die ca. geplanten Doppelhauskosten informieren. Im Angebotspreis enthalten: Schlüsselfertige Doppelhaushälfte zum Festpreis, inkl. Architektenleistung und Bauleitung, inkl. Baunebenkosten und dem Grundstück (274 qm), welches wir privat verkaufen.

Es fallen für Sie keine Maklergebühren an. Die weiteren Kosten wie Notar etc. fallen nur auf den Grundstückspreis an! Mit dem Bauträger werden Sie einen eigenen Bauvertrag abschließen.

Baubeginn kann Anfang 2025 erfolgen, Bauzeit ca. 12 Monate.

## Ausstattung

Schlüsselfertiges, individuell geplantes Architektenhaus als Doppelhaushälfte in Massivbauweise.

In der Baubeschreibung sind unter anderem die folgenden Leistungen bereits im Hausfestpreis enthalten:

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

252 qm Wohn- und Nutzfläche (182 qm Wohn- und 70 qm Nutzfläche)

Unterkellerung, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss

Energieeffizienzklasse A +

Heizungsart – Splitt Luft /Wasser Wärmepumpe

Fußbodenheizung

Fenster Kunststoff 3-fach verglast

Elektrische Rollläden

2 Bäder, sowie ein Gäste-WC

Fliesen in Bädern und Wc's

Sanitärausstattung in den Bädern

Bodenbeläge Parkett oder Vinyl

Eigenleistungen sind grundsätzlich möglich.

Im Untergeschoss sind Ausbauleistungen für zusätzlichen Wohnraum machbar.

Die detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung sowie die vollständigen Pläne erhalten Sie auf Anfrage.

Sonderausstattung:

Die Fertiggarage ist mit ca. 20.000 EUR geplant.

## **Sonstiges**

Wir sind eine Familie mit einem Kleinkind. Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse an unserem Grundstück und Neubauvorhaben. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf und wir erläutern Ihnen gerne alle Details im persönlichen Gespräch.

## **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.

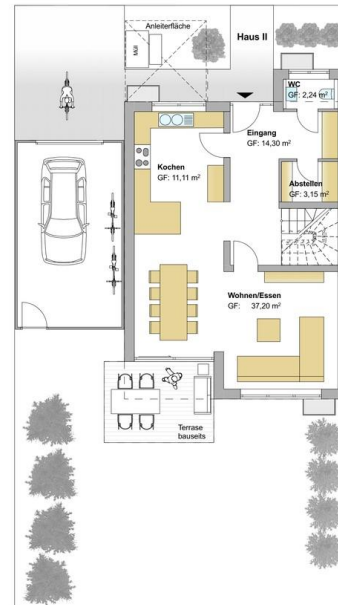
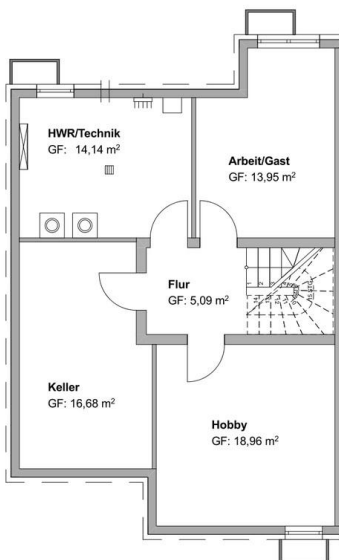
Die Infrastruktur in Steinenbronn ist ausgezeichnet. Die örtliche Infrastruktur umfasst eine Vielzahl von Geschäften, Dienstleistungen und gastronomischen Einrichtungen, die den Bewohnern eine gute Nahversorgung bieten. Ärzte, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen tragen zur Attraktivität für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

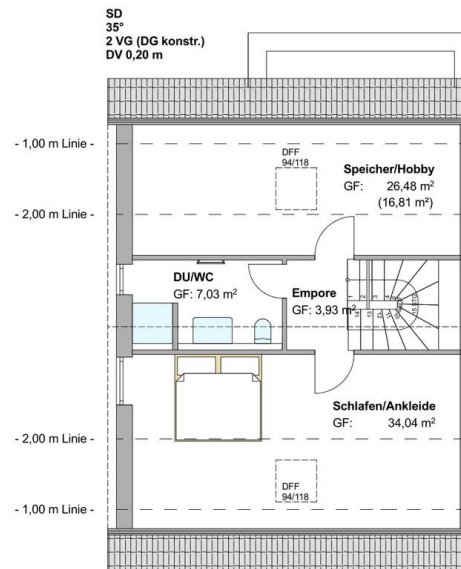
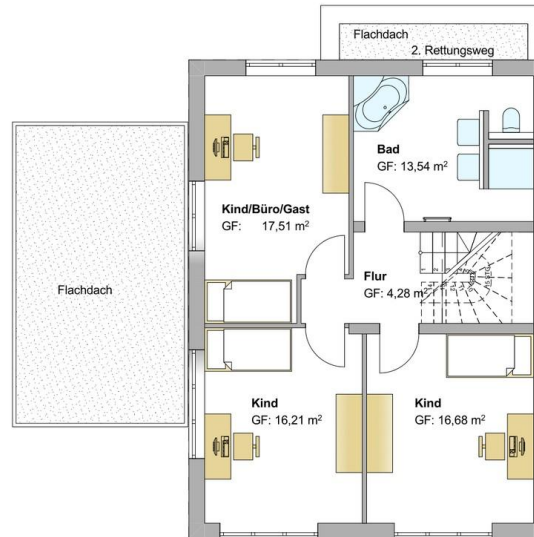
# Exposé - Galerie



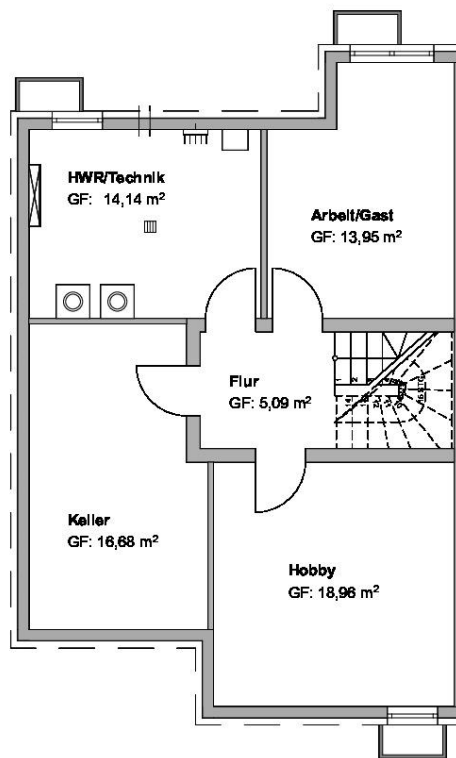
# Exposé - Galerie



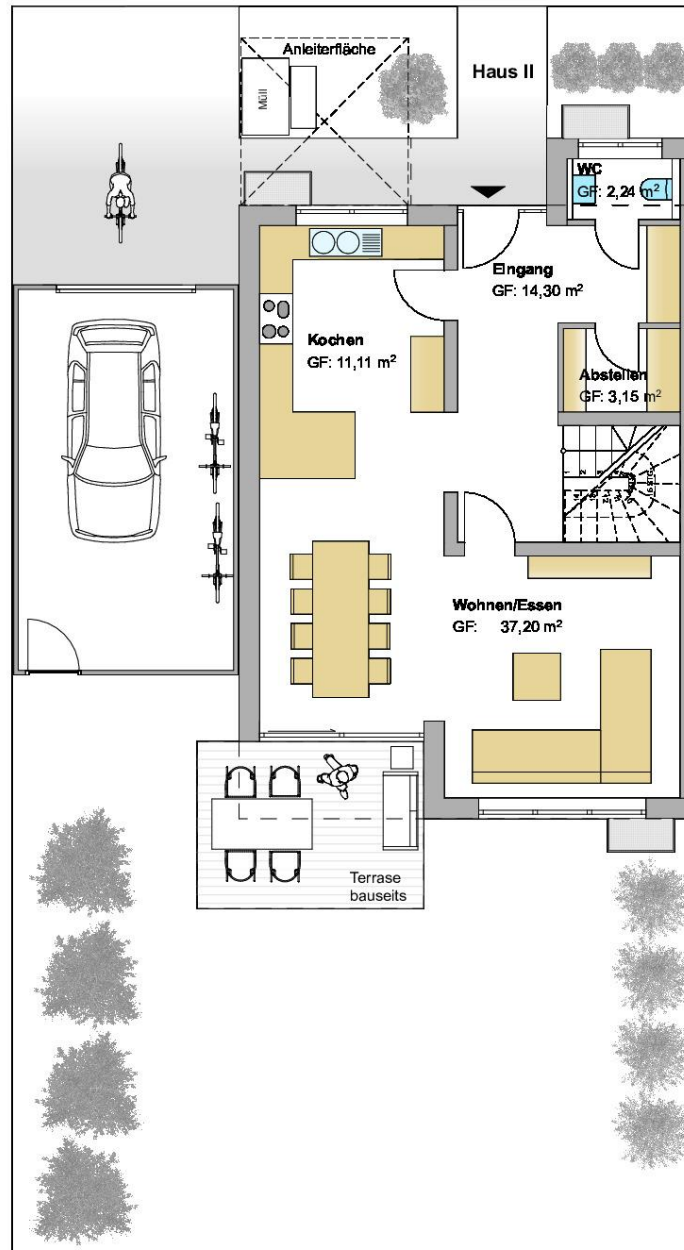
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

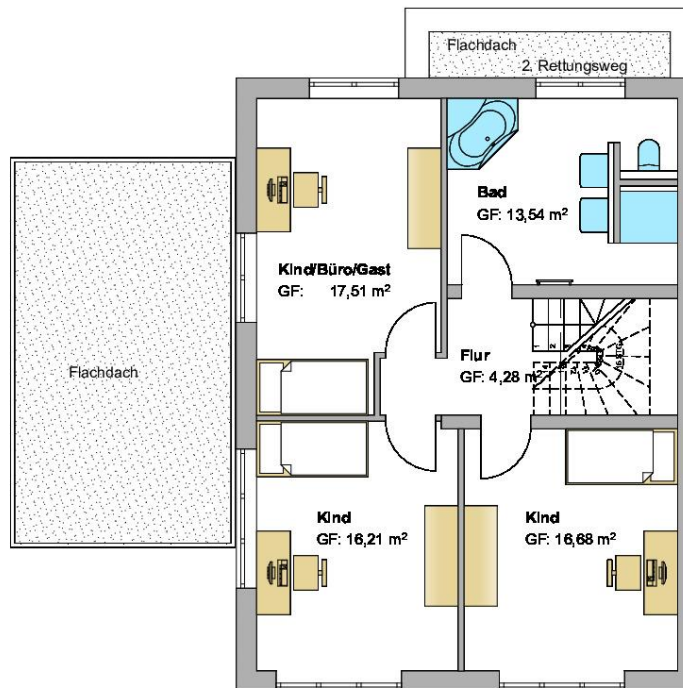


# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

