

KfW-40 Neubau in Aichtal: Doppelhaushälfte mit Südausrichtung und eigenem Grundstück

🏠 Kennung: 46

📍 Adalbert-Stifter-Straße 5 | 72631 Aichtal

🏷️ 670.515,00 €



Wichtiges auf einen Blick

| | | | |
|---------------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------|
| Kennung | 46 | Stellplatzanzahl | 2 |
| Immobilienart | Doppelhaushälfte | Zustand | Erstbezug |
| Grundstücksfläche | ca. 300 m ² | Provision Käufer inkl. | 4,76 |
| Wohnfläche | ca. 131.33 m ² | MWST | |
| Nutzfläche | ca. 8.08 m ² | Energieausweis | Nicht benötigt |
| Zimmer | 4.5 | Heizungsart | Wärmepumpe |
| Qualität der Ausstattung | Gehoben | Befuerung/Energieträger | Solar |
| Etagenzahl | 2 | Kaufpreis | 670.515,00 € |
| Stellplatztyp | Außenstellplatz | Kaufpreis pro m² | 5.106,00 € |

Galerie



Grundstück mit Aussicht



Vogelperspektive Grundstück



Front-Ansicht



Straßenansicht

Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Über die Immobilie

Dieses Neubau-Doppelhaus entspricht dem Energiestandard KfW 40 und entsteht in Südausrichtung in Aichtal-Grötzingen. Die Ausrichtung sorgt für helle Wohnräume und bietet eine gute Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten in ruhiger Lage.

Die Übergabe erfolgt schlüsselfertig. Dadurch reduziert sich der organisatorische Aufwand vor dem Einzug. Für Neubauten im KfW-40-Standard können – je nach persönlicher Voraussetzung – Förderprogramme der KfW (z. B. KfW 300 oder KfW 297) in Anspruch genommen werden.

Auf dem nach Süden ausgerichteten Grundstück entstehen zwei Doppelhaushälften, die von der Weisenburger Bau GmbH voll unterkellert erstellt werden. Zu jeder Haushälfte gehören ein eigener Grundstücksanteil sowie zwei Stellplätze. Optional besteht die Möglichkeit, eine separate Gästeinheit einzuplanen. Das Grundstück wird real geteilt.

Das Wohnkonzept eignet sich insbesondere für Familien, die ein modernes Eigenheim in einer familienfreundlichen Umgebung suchen. Die geplante Aufteilung bietet funktionale Grundrisse und Raum für individuelle Anpassungen.

Die Grundausstattung jedes der Häuser umfasst:

- * eigenes Grundstück mit ca. 300 m² (oder andere Haushälfte mit 263 m²)
- * real geteiltes Grundstück
- * Häuser in schlüsselfertiger Ausstattung
- * Wohnfläche ca. 131 m²
- * Nutzfläche ca. 8 m²
- * eigene Luft/Wasser-Wärmepumpe
- * eigene PV-Anlage
- * Fußbodenheizung
- * voll unterkellert
- * 4,5 Zimmer
- * Terrasse mit ca. 10 m² und Balkon mit ca. 6 m²
- * Fenster außen grau, innen weiß
- * Parkett in allen Wohn- & Schlafräumen
- * Wände tapeziert und weiß gestrichen
- * 2 KFZ-Stellplätze

Die Baunebenkosten für dieses Bauprojekt betragen ca. Euro 40.000,- und enthalten:

Gebühren für Vermessung, Hausanschlusskosten für Strom, Wasser, Abwasser, Telefon, Kanalarbeiten, Teilung, Baugenehmigungsgebühr, Prüfstatik, Zisterne, Entfernung der Bäume soweit notwendig, Abbruch des Bestandsgebäudes usw.

...

Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin auf dem Grundstück.

Ausstattung

Das Haus enthält in der Grundausstattung:

- * Südterrasse mit ca. 10 m²
- * Fenster außen grau und innen weiß
- * Fußbodenheizung
- * PV-Anlage
- * Wohn- und Schlafräume mit Parkett
- * Wände mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- * Fliesen 30 x 60 cm (Wand & Boden)
- * Bad, WC, Küche, Diele (EG & UG) sind gefliest
- * Tageslichtbad mit Wanne & Dusche (90x90 cm)
- * Eingangstüre mit 3-fach-Verriegelung
- * Eingangsbereich mit Glas-Vordach in Stahlkonstruktion
- * weiße Innentüren
- * Handtuchheizkörper im Bad

Umfeld der Immobilie

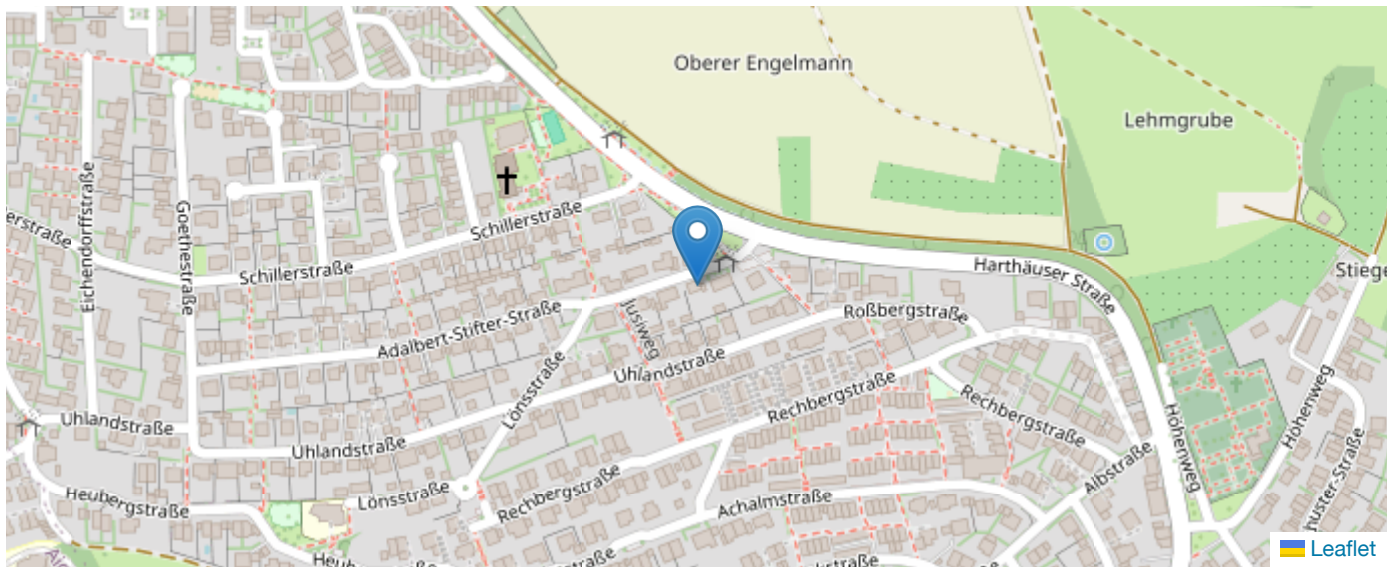
Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet, das überwiegend von Einfamilienhäusern mit angelegten Gärten geprägt ist. Die Umgebung ist ruhig, von Grünflächen durchzogen und bietet ein angenehmes Wohnumfeld.

Von den oberen Geschossen und dem Balkon ergibt sich ein weiter Blick über die umliegende Landschaft und die Hügel der Region.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen sowie medizinische Einrichtungen sind gut erreichbar. Zudem bestehen verkehrsgünstige Anbindungen in Richtung Stuttgart, Tübingen und Reutlingen, wodurch auch Pendelstrecken gut zu bewältigen sind.

- * Apotheke: 800 m
- * Bäcker: 750 m
- * Kindergarten 500 m
- * Grundschule: 1,1 km
- * Gymnasium: 7,2 km

Karte




Provisionshinweis


Provision nur auf das Grundstück fällig mit 4,76 % inkl. der derzeit gültigen gesetzlichen MwSt. Verdient und fällig bei Abschluss und Unterzeichnung des Notariellen Kaufvertrages für das Baugrundstück (Euro 10.907,- inkl. MwSt.).

Ihr Ansprechpartner



Gerd Serfass

 Geschäftlich: +49 711 34032520

 g.serfass@strategiebau.de