

# Exposé

## Wohnen in Baden-Baden

### Sonniger Bauplatz für eine Doppelhaushälfte in schönster Lage von Haueneberstein



Objekt-Nr. OM-416680

#### Wohnen

Verkauf: **245.500 €**

Ansprechpartner:  
Herr Kimmig  
Telefon: 0176 35452066

Waldstraße  
76532 Baden-Baden  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche	525,00 m²
-------------------	-----------

Übernahme
-----------

Nach Vereinbarung
-------------------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In ruhiger und familienfreundlicher Lage von Baden-Baden Haueneberstein entsteht in einem neuen Bauprojekt diese moderne Neubau-Doppelhaushälfte mit Keller, die inklusive Grundstück angeboten und in klimafreundlicher Bauweise gemäß dem KFWG-Q-Standard (KfW40 QNG) ausgeführt wird, wodurch sich attraktive Fördermöglichkeiten anbieten.

Noch Verfügbar:

DHH02: 129m<sup>2</sup> Wohnfläche, 269m<sup>2</sup> Grundstück - 560.000€

DHH03: 134m<sup>2</sup> Wohnfläche, 525m<sup>2</sup> Grundstück - 665.000€

Die Highlights:

- schlüsselfertig in Massivbauweise
- inkl. PV-Anlage & Luft-Wasser-Wärmepumpe
- inkl. modernem Parkettfußboden mit Fußbodenheizung in allen Räumen
- alle Baukosten, Baunebenkosten, Hausanschlusskosten, Genehmigungen und Grundstückskosten inklusive
- mit Terrasse und einem schönen Garten in Südausrichtung
- Festpreisgarantie und Ausführung durch regionale Baufirma
- inkl. Stellplatz und Carport

Ihre neue Doppelhaushälfte wird schlüsselfertig in solider Massivbauweise von einem langjährig erfahrenen, ortsansässigen Bauträger errichtet und vereint zeitgemäße Architektur mit hoher Wohnqualität und Energieeffizienz.

## Sonstiges

Der Verkauf ist provisionsfrei. Gerne sende ich Ihnen ein Exposé mit weiteren Infos und biete Ihnen einen Besichtigungstermin am Grundstück an.

## Lage

Haueneberstein, ein Stadtteil von Baden-Baden, besticht durch seine idyllische Umgebung und die gute Anbindung an die Innenstadt. Hier genießen Sie die Ruhe einer gewachsenen Wohngegend, umgeben von Natur, und profitieren gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an die Autobahn ist optimal, sodass auch Pendler schnell ihr Ziel erreichen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Titelbild



## Lageplan



# Exposé - Galerie



Haus 1+2



Haus 3+4

# Exposé - Grundrisse

