

Exposé

Reihenhaus in Baden-Baden

Neubau-Reihenhaus in toller Lage von Haueneberstein (QNG)



Objekt-Nr. OM-417425

Reihenhaus

Verkauf: **585.000 €**

76532 Baden-Baden
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|--------------------|-------------|-------------------|
| Baujahr | 2026 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 357,00 m² | Zustand | Erstbezug |
| Zimmer | 5,00 | Carports | 1 |
| Wohnfläche | 131,00 m² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenendhaus mit ca. 131 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 340 m² (+17 m² Wegeanteil) entsteht in schöner Lage von Baden-Baden Haueneberstein. Das Haus verfügt über 5 Zimmer und bietet ausreichend Platz für Familien. Die vier Reihenhäuser werden schlüsselfertig in Massivbauweise inklusive Keller erbaut, der Baustart erfolgt voraussichtlich im Q2 2026.

Übersicht:

- die QNG-Zertifizierung bietet attraktive Fördermöglichkeiten
- das Haus ist ausgestattet mit einer Luft- /Wasser-Wärmepumpe und einer PV-Anlage
- schlüsselfertig mit Festpreisgarantie
- inklusive Keller
- Fußboden Parkett mit Fußbodenheizung

in dem ausgeschriebenen Preis sind Baukosten (Haus+Carport) und Grundstückskosten bereits enthalten. Hinzu kommen pro Haus 24.000€ Baunebenkosten sowie ca. 10.000€ Hausanschlusskosten.

Überblick der noch verfügbaren Häuser:

- RH2: 131 m² Wohnfläche und 216 m² Grundstück: 525.000€
- RH3: 131 m² Wohnfläche und 216 m² Grundstück: 525.000€
- RH4: 131 m² Wohnfläche und 357 m² Grundstück: 585.000€

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Es fällt keine Käuferprovision an. Gerne zeigen wir Ihnen das Grundstück vor Ort und beantworten Ihre Fragen persönlich.

Lage

Haueneberstein ist ein charmanter Stadtteil in Baden-Baden mit einer angenehmen Atmosphäre und moderater Bevölkerungsdichte. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut erreichbar, mit den Buslinien 205 und 216, die regelmäßig verkehren. Das Viertel ist geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern und gilt als sichere, kinderfreundliche Umgebung. Grüne Parks und Spielplätze machen Haueneberstein zu einem beliebten Wohnort. Junge Berufstätige schätzen die Nähe zur Innenstadt von Baden-Baden und die guten Verkehrsanbindungen, beispielsweise zur Autobahn A5. Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen sind in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 7,90 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

