

Exposé

Reihenhaus in Baden-Baden

Neubau-Reihenhaus in toller Lage von Haueneberstein (QNG)



Objekt-Nr. OM-433325

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:

- 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

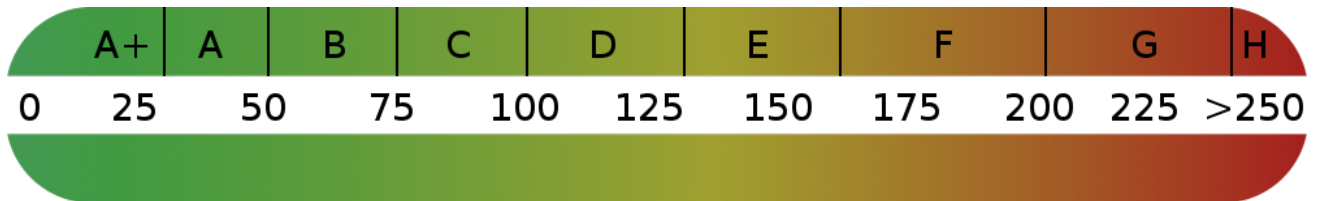
Haueneberstein ist ein charmanter Stadtteil in Baden-Baden mit einer angenehmen Atmosphäre und moderater Bevölkerungsdichte. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut erreichbar, mit den Buslinien 205 und 216, die regelmäßig verkehren. Das Viertel ist geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern und gilt 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

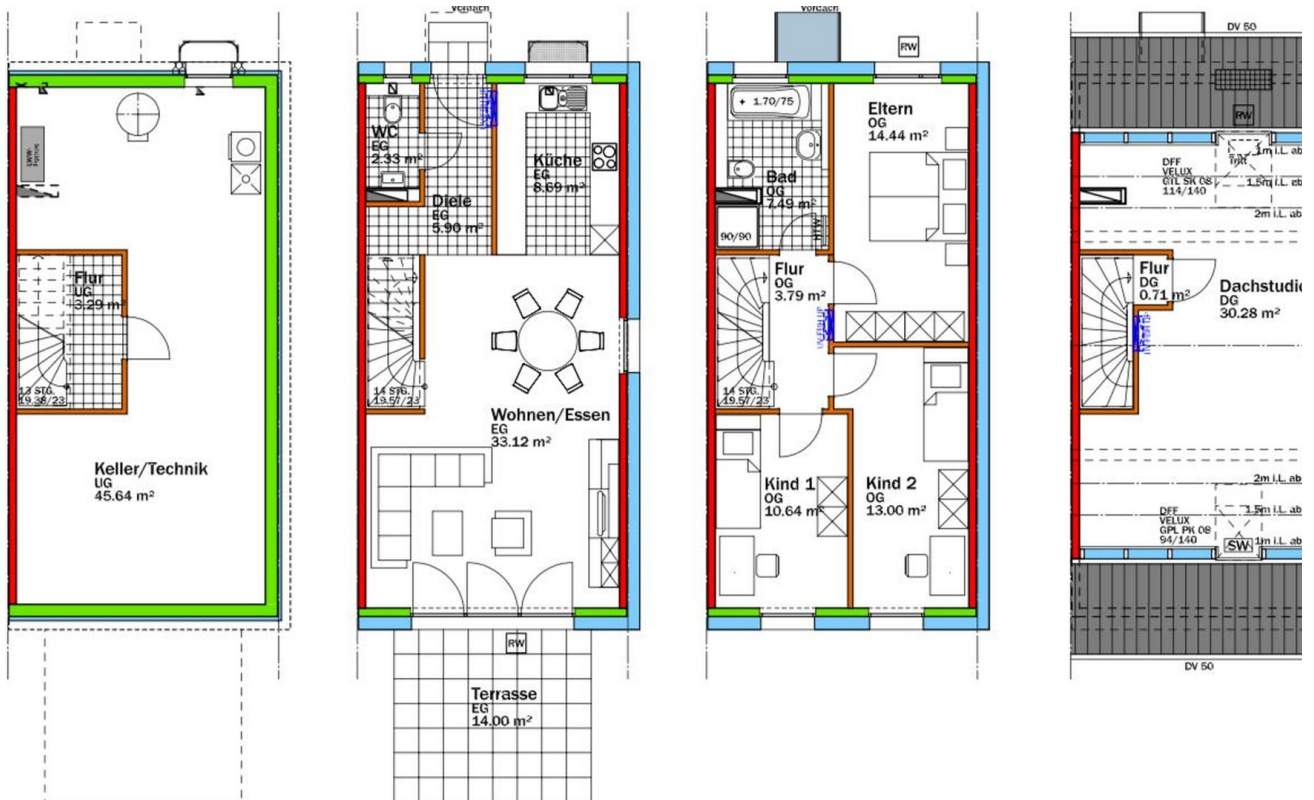


Visualisierung Nordseite

Exposé - Galerie



Visualisierung Südseite



Grundrisse