

Exposé

Doppelhaushälfte in Laudenbach

**NEUBAU Erstbezug DHH mit Garage | PV + Wärmepumpe
| 3 Bäder | 173 qm | provisionsfrei | Top Lage**



Objekt-Nr. OM-436280

Doppelhaushälfte

Verkauf: **759.000 €**

Ansprechpartner:
Riza Sahin

Im Kisselfieß 15a
69514 Laudenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	272,00 m²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	173,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	18,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kurzprofil

Kisselfließ 15

799.000 €

ca. 173 m² Wohnfläche

ca. 272 m² Grundstück

Garage + Stellplatz

Folgende Eckdaten:

- 173 m² Wohnfläche Neubau Erstbezug
- 2 Vollgeschosse in Massivbauweise
- großer, heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- Südterrasse mit schönem Blick
- 3 Badezimmer
- zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss
- Garage mit Wallbox + Stellplatz
- Daikin Luft-Wärmepumpe
- große PV-Anlage mit 20 Modulen
- Fußbodenheizung
- bodentiefe 3-fach verglaste Schüco-Fenster
- elektrische Rollläden
- LAN in jedem Zimmer
- provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Kurzbeschreibung

Diese beiden modernen Doppelhaushälften in Laudenbach bieten genau das, was viele Käufer suchen: viel Platz, moderne Technik, starke Energieeffizienz und einen familienfreundlichen Grundriss.

Der Mittelpunkt des Hauses ist der große, offene Wohn-/Essbereich mit offener Küche und vielen bodentiefen Fenstern. Dadurch wirken die Häuser hell, modern und einladend. Die Südterrasse erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet einen schönen Blick ins Umfeld.

Besonders praktisch: Im Erdgeschoss befindet sich zusätzlich ein weiteres großes Zimmer sowie ein voll ausgestattetes Badezimmer. Ideal für Homeoffice, Gäste oder Wohnen auf einer Ebene.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei Kinderzimmer mit eigenem Bad sowie ein großzügiger Elternbereich mit Schlafzimmer, Ankleide und eigenem Bad.

Fast bezugsfertig mit individuellem Finish

Die Häuser befinden sich in einem sehr weit fortgeschrittenen Ausbaustand und werden als fast bezugsfertige Neubauten angeboten.

Die wesentlichen Bau- und Technikleistungen sind bereits umgesetzt. Der Käufer profitiert damit von einem modernen Neubau, bei dem im Wesentlichen nur noch die sichtbaren Oberflächen nach eigenem Geschmack gewählt werden.

Im Wesentlichen betrifft dies:

- Bodenbeläge
- Badfliesen
- Innentüren
- Zaun und Begrünung

Vom Verkäufer werden noch übernommen:

- Malerarbeiten
- Befestigung von Terrasse und Hofeinfahrt
- moderne Treppengeländer

Für die noch individuell wählbaren Oberflächen im Innenausbau sollte – je nach Ausstattungswunsch – ein zusätzlicher Rahmen von ca. 30.000 € pro Haus eingeplant werden.

Bei Rückfragen gerne unter:

0176-77107652

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bei Rückfragen gerne unter:

0176-77107652

Lage

Neubaugebiet - Kisselfließ I Laudenbach

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



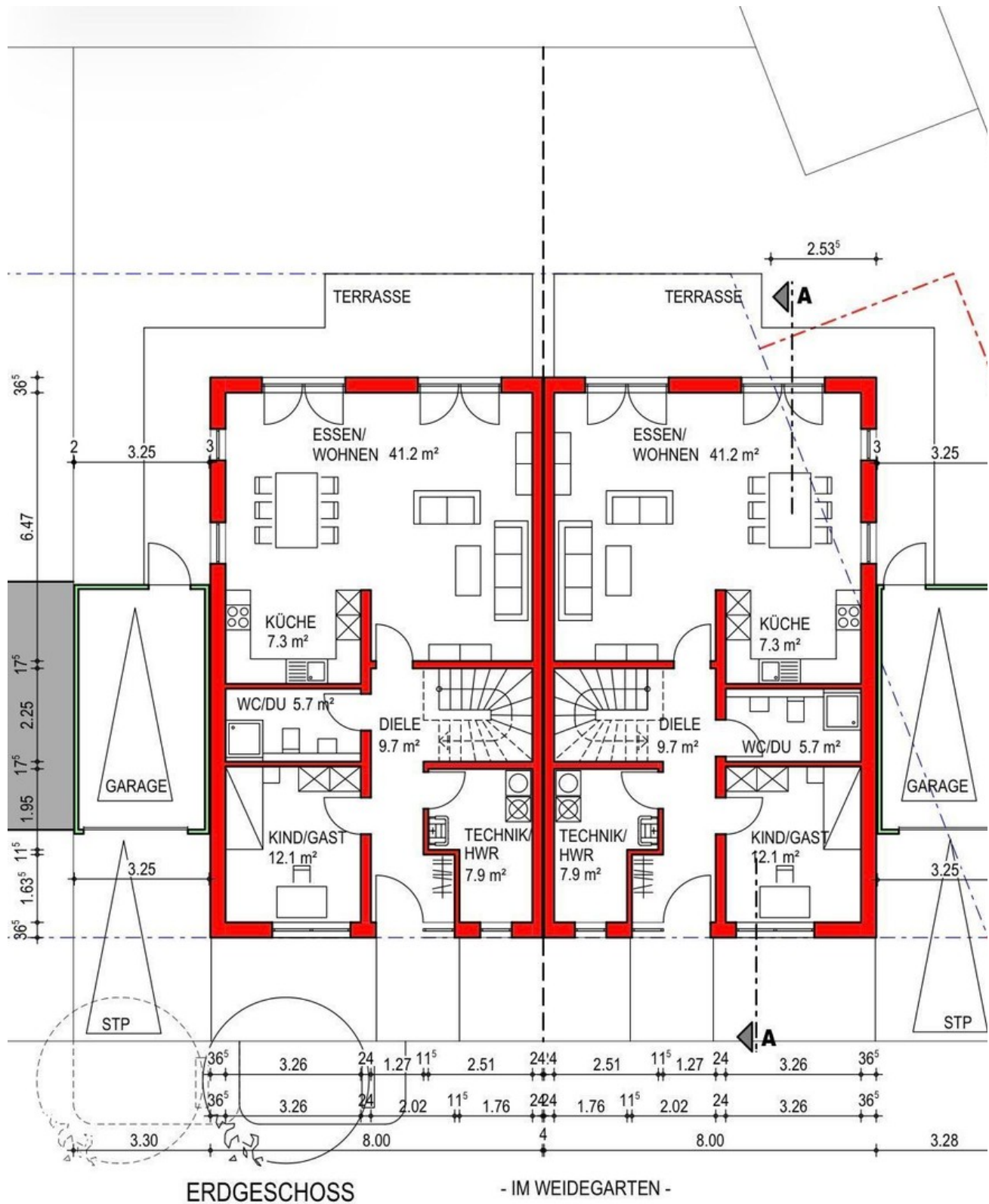
Exposé - Galerie



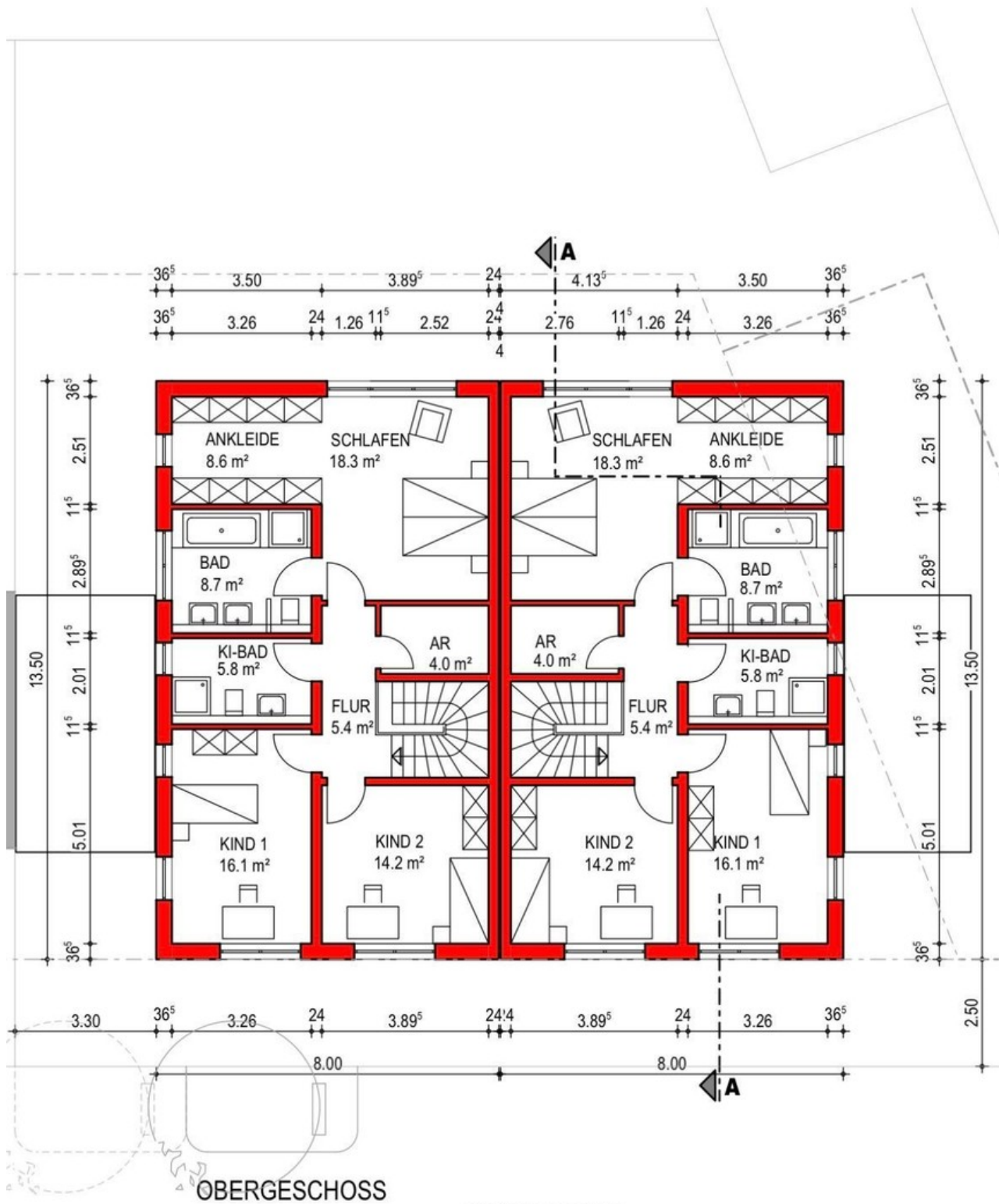
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

