

# Exposé

## Reihenhaus in Baden-Baden

**Festpreis & Förderung: Neubau-Reihenhaus in schönster Lage von Haueneberstein (QNG)**



Objekt-Nr. OM-442918

**Reihenhaus**

Verkauf: **525.000 €**

Telefon: 0176 35452066

76532 Baden-Baden  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |                       |             |                   |
|-------------------|-----------------------|-------------|-------------------|
| Baujahr           | 2026                  | Übernahme   | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 216,00 m <sup>2</sup> | Zustand     | Erstbezug         |
| Zimmer            | 5,00                  | Carports    | 1                 |
| Wohnfläche        | 131,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze | 1                 |
| Energieträger     | Luft- /Wasserwärme    | Heizung     | Fußbodenheizung   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenhaus mit ca. 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 216 m<sup>2</sup> (+17 m<sup>2</sup> 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 29.000€ Baunebenkosten sowie ca. 10.000€ Hausanschlusskosten.

Überblick der noch verfügbaren Häuser:

- RH3: 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 216 m<sup>2</sup> Grundstück: 525.000€
- RH4: 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 357 m<sup>2</sup> 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



Visualisierung Nordseite

