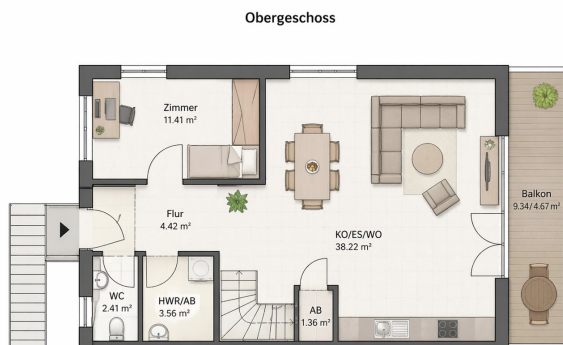


Exposé

Maisonette in Künzelsau

Exklusive 4 Zimmer Neubau- Maisonettewohnung mit Balkon und Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-448515

Maisonette

Verkauf: **469.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Vogt

Hopfenweg 14
74653 Künzelsau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Etage	2. OG
Wohnfläche	117,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sichern Sie sich einen der letzten besonders attraktiven Quadratmeterpreise für Neubauten in dieser begehrten Region – eine Gelegenheit mit Zukunft

Moderne, großzügige 4 Zimmer Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse und Balkon

Diese hochwertig geplante Maisonette-Wohnung überzeugt durch helle, freundliche Wohnräume. Auf zwei Ebenen bietet sie modernen Wohnkomfort für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich mit ca. 38 m² – das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Zimmer (ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer), ein separates WC, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen praktischen Flur.

Das Dachgeschoss bietet zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein komfortables Badezimmer mit ausreichend Platz. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die zum Entspannen, Sonnen und Genießen einlädt und einen schönen Rückzugsort im Freien bietet.

Highlights auf einen Blick:

- * 4 Zimmer auf zwei Ebenen
- * großzügiger Wohn-/Essbereich (ca. 38 m²)
- * Balkon + große Dachterrasse
- * helles, modernes Raumkonzept
- * separates WC und Hauswirtschaftsraum
- * ideales Zuhause für Familien oder Paare

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit viel Platz und attraktiven Außenflächen – eine seltene Gelegenheit für alle, die das Besondere suchen.

Aktuell noch in der Bauphase - Fertigstellung 2026

Bedeutet : Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack: Fliesen, Böden und Sanitärausstattung wählen Sie individuell selbst aus.

Ausstattung

- * Neubau - 4 Zimmer
- * Balkon und Dachterrasse
- * PV - Anlage
- * Energieeffizienz A+
- * Gäste WC
- * Stellplatz
- * Garage
- * Aussicht
- * Naturnahe

* Lage mit sehr guter Infrastruktur

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Attraktive Wohnlage in 74653 Künzelsau-Gaisbach – ruhig, naturnah und hervorragend angebunden.

Die angebotene Wohnung befindet sich in Gaisbach, einem beliebten und stetig wachsenden Stadtteil der Kreisstadt Künzelsau im Hohenlohekreis. Die Lage vereint auf ideale Weise ruhiges Wohnen im Grünen mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen in die Stadt.

Gaisbach liegt nur etwa 3 km südlich des Künzelsauer Stadtzentrums und ist optimal über die Bundesstraße B19 angebunden, wodurch umliegende Städte und die Region schnell erreichbar sind. Gleichzeitig sorgt die Umgehungsstraße für eine angenehme Wohnqualität ohne störenden Durchgangsverkehr.

Der Ort selbst hat sich in den letzten Jahren zu einem bevorzugten Wohngebiet entwickelt – nicht zuletzt aufgrund seiner attraktiven Höhenlage oberhalb des Kochertals sowie der guten Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Natur.

Ein bedeutender Standortfaktor ist die Nähe zur international tätigen Würth-Gruppe, deren Stammsitz sich direkt in Gaisbach befindet. Dies macht die Lage besonders interessant für Berufspendler und sorgt für eine stabile wirtschaftliche Entwicklung der Region.

Infrastruktur & Lebensqualität:

- * Kindergarten und Grundschule direkt im Ort
- * Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Einrichtungen im nahegelegenen Künzelsau
- * vielfältige Freizeit- und Sportangebote im Ort und in der Umgebung
- * idyllische Natur mit Feldern, Wiesen und Blick ins Kochertal

Die Umgebung ist geprägt von der reizvollen Landschaft der Hohenloher Ebene und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radfahren und Erholung im Grünen. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu einem dynamischen Wirtschaftsstandort mit wachsender Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Fazit:

Eine Lage, die Ruhe, Natur und moderne Lebensqualität perfekt miteinander verbindet – ideal für Familien, Berufstätige und alle, die stadtnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie

Dachgeschoss

