

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Baden-Baden

### Haueneberstein: Neubau-Doppelhaushälfte in schönster Lage (QNG+förderfähig in Massivbauweise)



Objekt-Nr. OM-472553

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **565.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Kimmig  
Telefon: 0176 35452066

76532 Baden-Baden  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	281,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In ruhiger und familienfreundlicher Lage von Baden-Baden Haueneberstein entstehen in einem neuen Bauprojekt diese modernen Neubau-Doppelhaushälften, die inklusive Grundstück angeboten und in klimafreundlicher Bauweise gemäß dem KFWG-Q-Standard (KfW40 QNG) ausgeführt werden, wodurch sich attraktive Fördermöglichkeiten anbieten.

Die Highlights:

- Gesamtpreis inkl. aller Grundstücks- und Baukosten
- schlüsselfertig in Massivbauweise
- inkl. PV-Anlage & Luft-Wasser-Wärmepumpe
- inkl. modernem Parkettfußboden mit Fußbodenheizung in allen Räumen
- alle Baukosten, Baunebenkosten, Hausanschlusskosten, Genehmigungen und Grundstückskosten inklusive
- mit Terrasse und einem schönen Garten in Südausrichtung
- Festpreisgarantie und Ausführung durch regionale Baufirma
- inkl. Stellplatz und Carport

Ihre neue Doppelhaushälfte wird schlüsselfertig in solider Massivbauweise von einem langjährig erfahrenen, ortsansässigen Bauträger errichtet und vereint zeitgemäße Architektur mit hoher Wohnqualität und Energieeffizienz.

## Ausstattung

Der Verkauf ist provisionsfrei. Gerne zeigen wir Ihnen das Grundstück sowie die Bauplanung vor Ort und beantworten Ihre Rückfragen.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Haueneberstein, ein Stadtteil von Baden-Baden, besticht durch seine idyllische Umgebung und die gute Anbindung an die Innenstadt. Hier genießen Sie die Ruhe einer gewachsenen Wohngegend, umgeben von Natur, und profitieren gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an die Autobahn ist optimal, sodass auch Pendler schnell ihr Ziel erreichen.

### **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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+

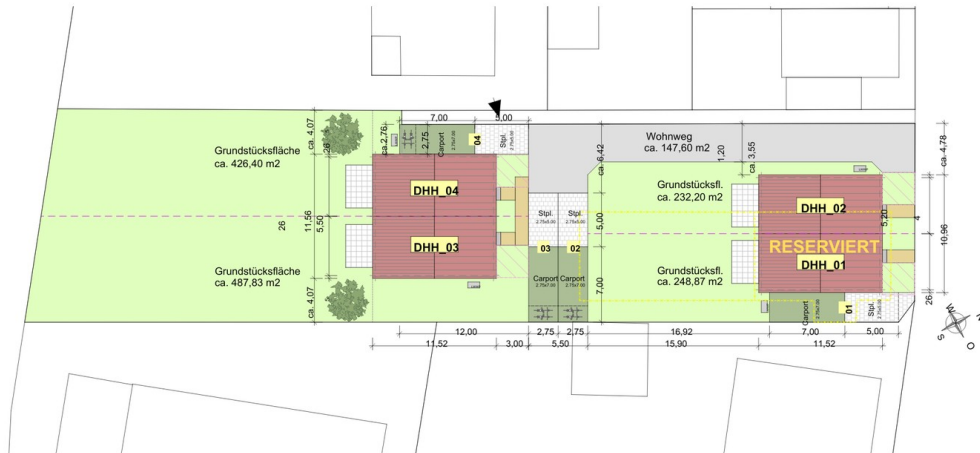


## Exposé - Galerie



Grundstück

# Exposé - Galerie



Planung



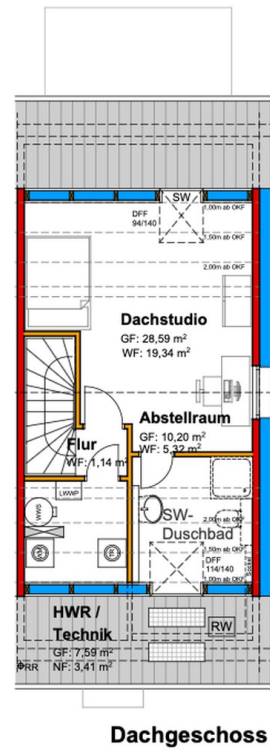
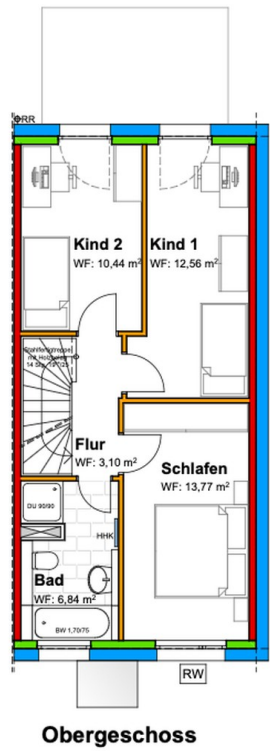
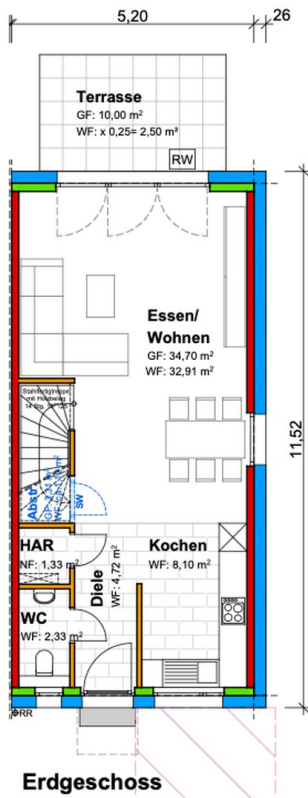
Haus 1+2

# Exposé - Galerie

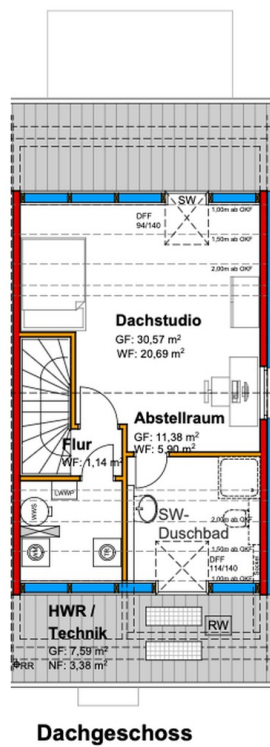
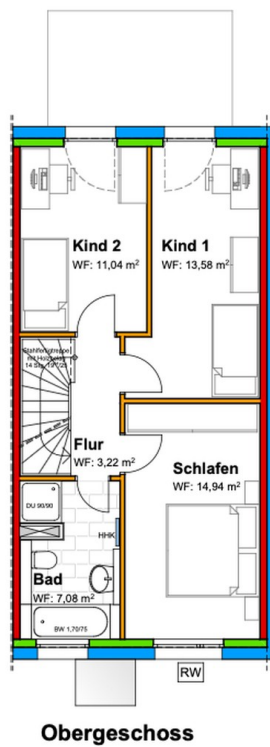
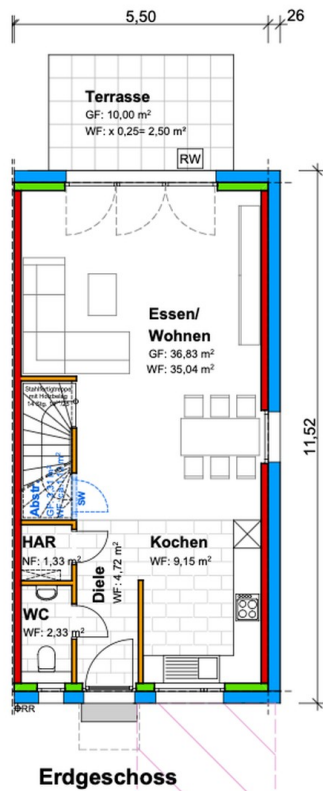


Haus 3+4

# Exposé - Grundrisse



Haus 1+2



Haus 3+4