

Neubau – attraktive Doppelhaushälfte



Hagenbuchenstr. 17, 76297 Stutensee

DATEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis	684.000,- €
Provision	keine
Objektart	Doppelhaushälfte
Wohnfläche	156,87 qm
Nutzfläche	Ca. 5 qm
Grundstücksgröße	197 qm
Stellplatz	ja
Baujahr	2024
Anzahl Zimmer / Räume	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Bauweise	massiv

Anzahl Etagen	3
Gartennutzung	ja
Terrasse	ja
Dachterrasse	ja
Küche	offen
Bad	Tageslicht
Bodenbelag	Fliesen, Vinyl
Zustand	Neubau
Fertigstellung	10/2024
Energieträger	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Öffentl. Verkehrsmittel	Ca. 500 m

BESCHREIBUNG

Diese großzügig geschnittene Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und niedrigen Energiebedarf (KFW 40 Förderung möglich).

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offen gestalteter Ess-Wohn-Kochbereich mit Blick auf die Terrasse, ein Zimmer, ein Duschbad mit Tageslicht und der Hausanschlussraum.

Das Obergeschoss hält 3 Schlafzimmer für Sie bereit und ein weiteres Tageslichtbad mit Badewanne oder Dusche. Ebenfalls verfügt diese Etage über einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

Das Dachgeschoss hält ein weiteres Highlight bereit - die Dachterrasse! Hier können Sie die schönsten Sonnenuntergänge genießen und den Blick schweifen lassen. Auf die Terrasse gelangen Sie über einen großen lichtdurchfluteten Raum mit hohen Decken. Ein Stellplatz und ergänzt das Angebot.

AUSSTATTUNG

KFW 40 Haus - Fördermöglichkeiten!

Design-Vinylboden

hochwertige großformatige Fliesen

3fach verglaste Kunststofffenster

Photovoltaik-Anlage

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Fußbodenheizung

Dachterrasse

Studio

Stellplatz

LAGE

Dieser Neubau entsteht mitten im Wohngebiet Stutensee-Friedrichstal.

Die nächste S-Bahn-Haltestelle ist ca. 500m entfernt.

Auch die Schule ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Bäckereien, zwei Supermärkte und einen Arzt. Ein paar Grün- und Parkanlagen und zwei Fitnessstudios finden Sie ebenfalls vor Ort.

SONSTIGE ANGABEN

Voraussichtliche Fertigstellung 10/2024

1 Stellplatz ist im Kaufpreis inklusive, 1 weiterer Stellplatz kann gegen Mehrpreis erstellt werden.

Auch ist der Bau eines Carports gegen Mehrpreis möglich.

BILDERGALERIE



Hausansicht



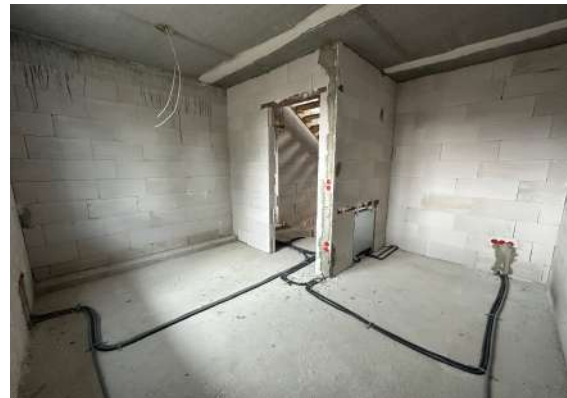
Wohn-Ess-Kochbereich



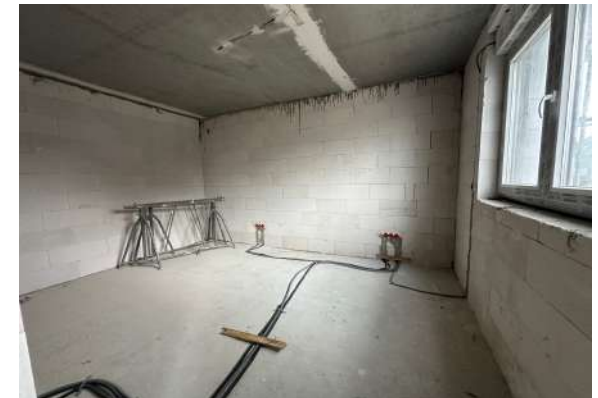
Wohn-Essbereich



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Zimmer 3 OG

BILDERGALERIE



Studio DG



Dachterasse



Dachterasse



Tageslichtbad EG

BILDERGALERIE

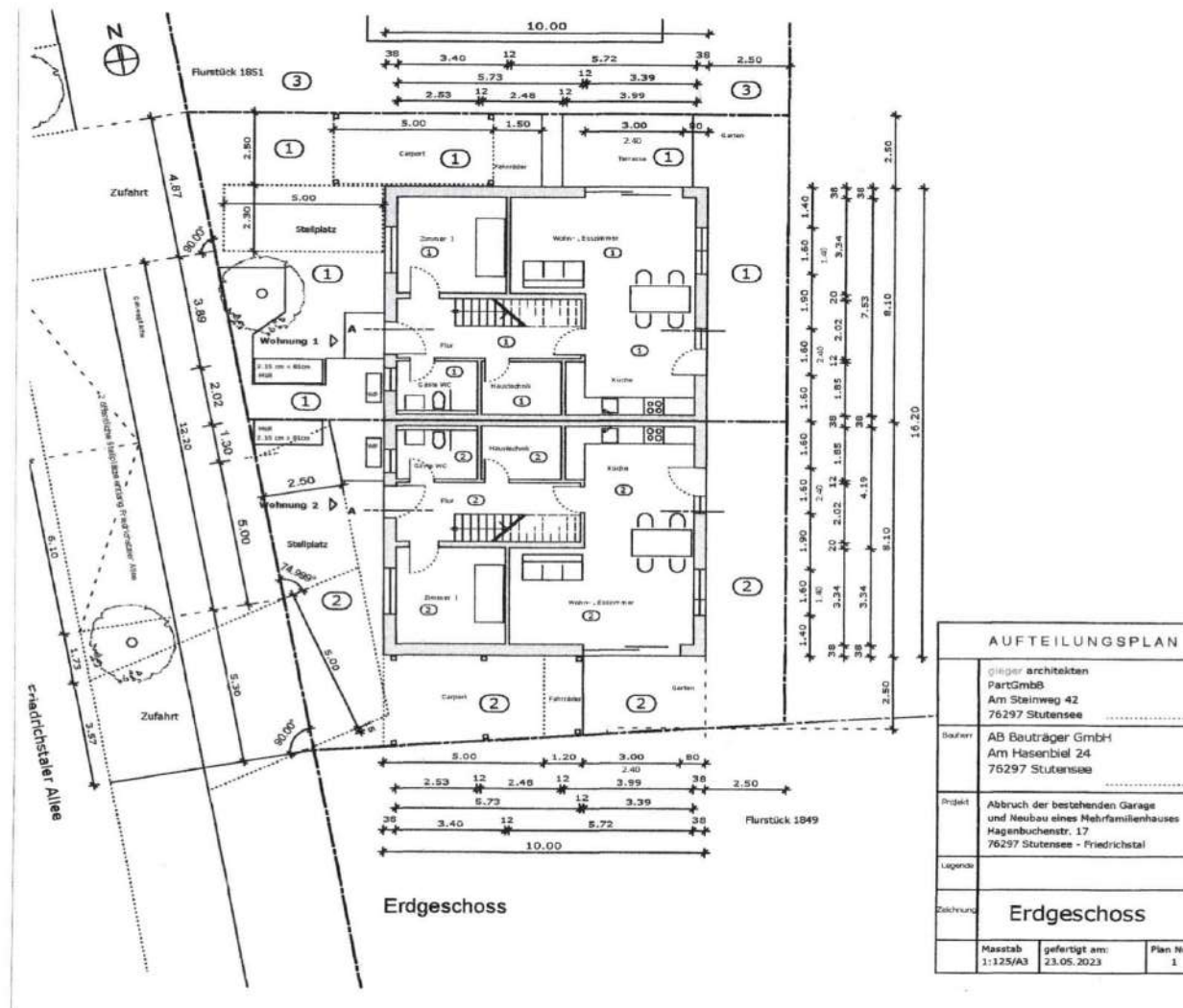


Straßenansicht

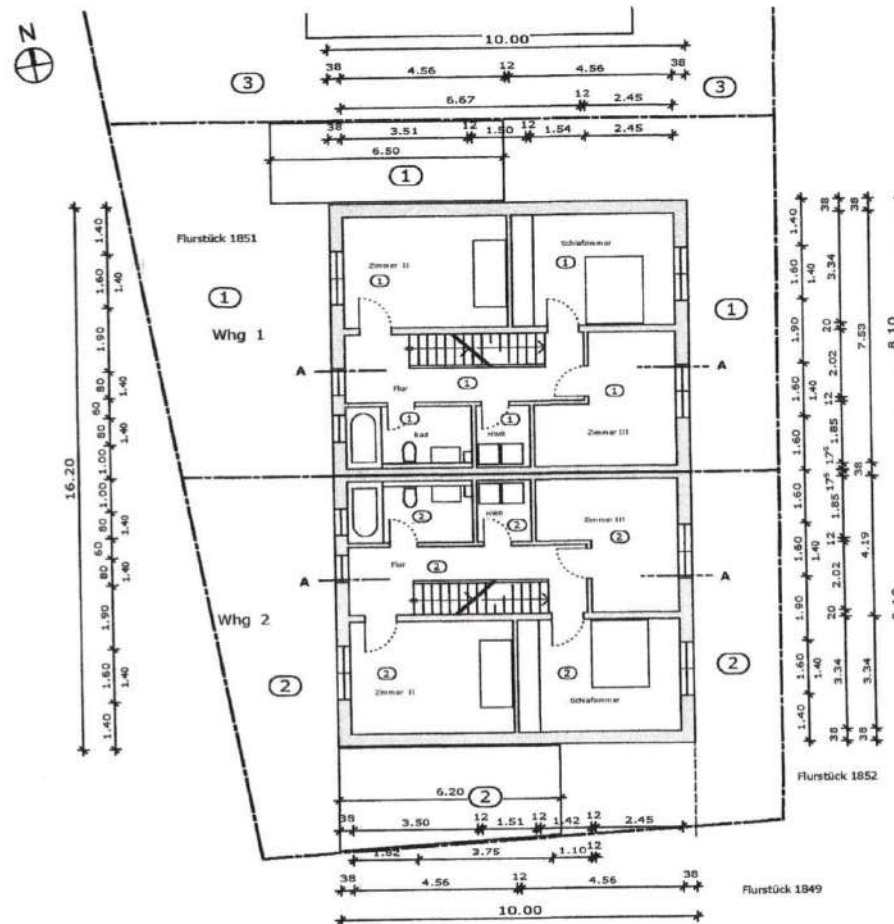


Gartenansicht

Grundriss EG



Grundriss OG



AUFTEILUNGSPLAN		
geiger architekten PertGmbH Am Steinweg 42 76297 Stutensee	Bauherr: AB Bauträger GmbH Am Hasenbiel 24 76297 Stutensee	Projekt: Abbruch der bestehenden Garage und Neubau eines Mehrfamilienhauses Hagenbuchenstr. 17 76297 Stutensee - Friedrichstal
Legende		
Zeichnung: Obergeschoss		
Maßstab: 1:125/A3	gefertigt am: 23.05.2023	Plan Nr.: 2



 Kottler Immobilien | Verena Kottler | Mobil 0170 55 55 818 | info@kottler-immobilien.de | www.kottler-immobilien.de

IHR ANSPRECHPARTNER

Frau Verena Kottler
Kottler Immobilien
Bert-Brecht-Str. 56
76189 Karlsruhe

Tel. 0721 95975092
Fax. 0721 95975094
Mobil 0170 55 55 818
E-Mail info@kottler-immobilien.de
Web www.kottler-immobilien.de

Ich bin bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an meine ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht meinen Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über mein Büro zu führen.
Bei Zuwiderhandlung behalte ich mir Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

