



Objekt: V042020\_2

## **Klimafreundliche DHH in top Aussichtslage • Jetzt doppelte Förderung abgreifen! H2**

Doppelhaushälfte, Heerstraße 64

72800 Eningen unter Achalm, 861.302,00 €

## Eckdaten

<b>Straße</b>	Heerstraße
<b>Hausnummer</b>	64
<b>PLZ</b>	72800
<b>Ort</b>	Eningen unter Achalm
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Doppelhaushälfte
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Kaufpreis</b>	861.302,00 €
<b>Außen-Provision</b>	Keine Provision fällig
<b>Grundstück</b>	ca. 295 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	ca. 143 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 39 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	6,5
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Stellplätze</b>	1 Carport 1 Freiplatz
<b>Heizungsart</b>	Fußbodenheizung
<b>Befeuerung</b>	Luft-Wärmepumpe
<b>Photovoltaikanlage</b>	6 kWp mit 8 kW Speicher
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Baujahr</b>	2024
<b>Zustand</b>	Erstbezug
<b>Erschliessung</b>	Unerschlossen
<b>Bebaubar nach</b>	B Plan
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Fertigstellung

## Objektbeschreibung

Familien aufgepasst!

Genießen Sie ein Rundum-Sorglos-Paket mit all den Vorzügen eines Neubaus. Von dem Abriss des bisherigen Bestandsobjekts, über die Erschließung, bis hin zum neuen Haus mit Carport, sind alle Kosten im Hauspreis inklusive. Zusammen mit dem Bauträger U-Haus und regionalen Handwerkern haben wir ein qualitativ hochwertiges Architektenhaus, welches energetisch auf dem neuesten Stand sein wird, für Sie geplant.

Der in massiver Bauweise geplante Neubau entspricht den neuesten Standards des GEG und ist auch langfristig zeitgemäß.

Das offene Wohnkonzept im Erdgeschoss mit dem offenen Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich schafft

eine einladende Atmosphäre für Familien und Gäste. Die Schlafzimmer sind ausreichend groß und bieten eine fantastische Aussicht auf die unverbaubare Landschaft. Sie können zwischen drei bis fünf Schlafzimmern entscheiden. Oder haben Sie noch weitere Wünsche, die Sie in unser Projekt einfließen lassen möchten? Kein Problem. Ein Mitarbeiter von U-Haus steht für persönliche Wünsche und gestalterische Optionen zur Verfügung (Änderungen und Sonderwünsche können den Preis verändern).

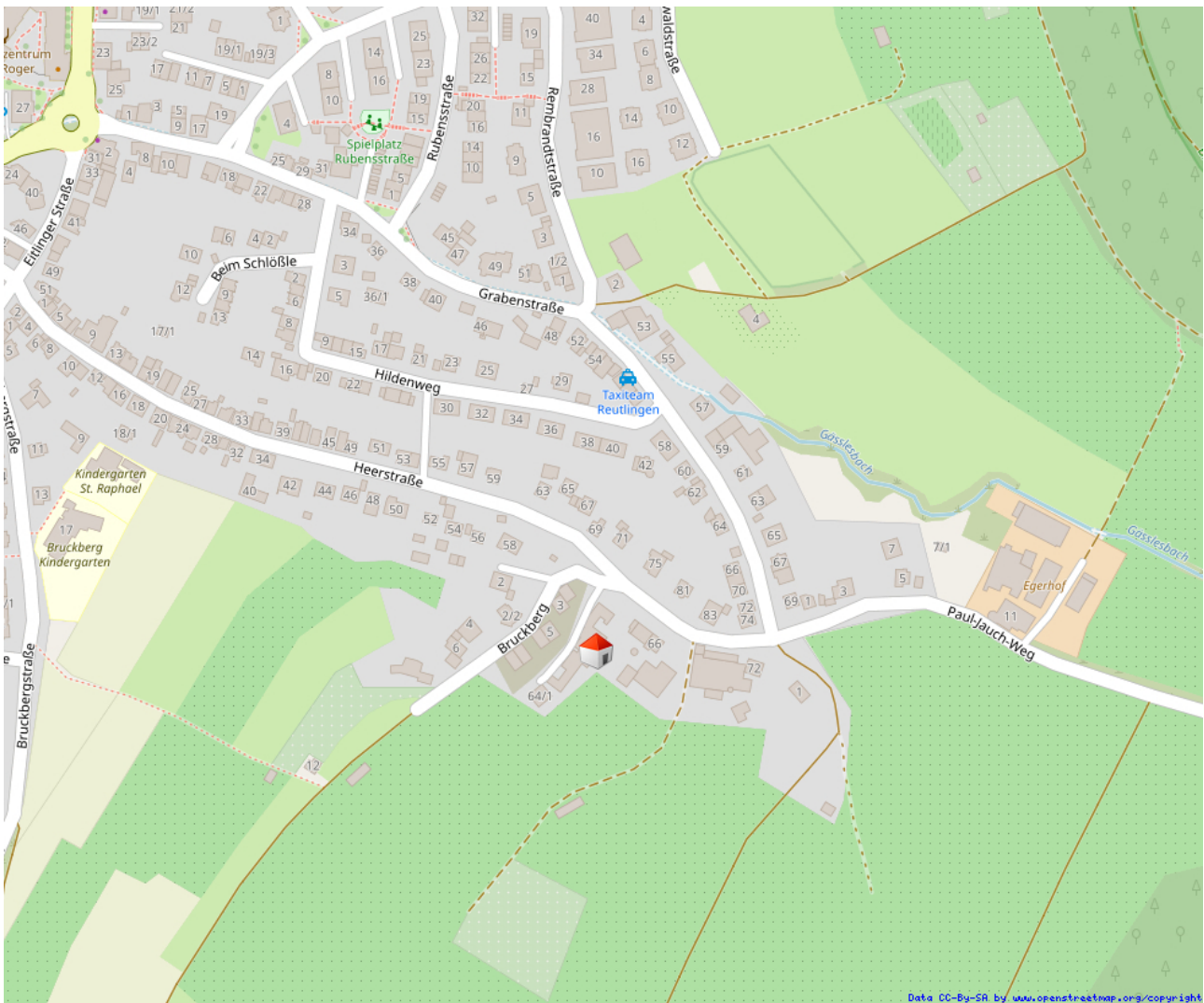
Sollten Sie Interesse haben Ihr neues Familiendomizil mit uns zu realisieren, dann melden Sie sich gerne bei uns. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Lage

Das Bauvorhaben wird in Eningen unter Achalm in Aussichtslage und am Fuße der Schwäbischen Alb realisiert. Von hier kann man den Blick über die sanften Hügel und Felder schweifen lassen und die Ruhe und Schönheit der Natur genießen. Die Umgebung ist von viel Grün umgeben und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre für die neuen Eigentümer. Die Nachbarschaft ist sehr angenehm und ruhig. Es gibt kaum Verkehrslärm und trotzdem ist die Lage verkehrstechnisch gut angebunden. In der Nähe gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar sind. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind

gut erreichbar, sodass man auch ohne Automobil sein kann. In der Umgebung gibt es zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und somit viele Optionen für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Klettern. Auch kulturell hat die Region einiges zu bieten. In der Nähe befinden sich verschiedene Museen, Theater und Veranstaltungsorte, die regelmäßig ein abwechslungsreiches Programm bieten. Alles in allem ist die Wohnlage ein wunderbarer Ort zum Leben. Die ruhige und grüne Umgebung, die gute Verkehrsanbindung und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen diesen Ort zu einem idealen Zuhause.

## Lageplan



## Ausstattung

Im Angebot Enthalten:

Abrisskosten

Erschließung

Grundstück

Architektenleistung

Haus:

- Massivbauweise
  - KfW-Effizienzhaus 40 nach GEG
  - Photovoltaikanlage mit ca. 6 kWp
  - Fußbodenheizung
  - Satteldach 25°
  - Kniestockhöhe 2,70 m
  - Keller aus Stahlbeton
  - Kunststofffenster dreifachverglast weiß
  - Rollläden aus Kunststoff (elektrisch auf Sonderwunsch)
  - Einbau einer Kleinhebeanlage
  - Stahlbetonbalkon mit Geländeranlage aus Stahl
  - Geschosstreppe aus Holz
  - Glastüre zwischen Flur und Kochen/Essen/Wohnen
  - Bodenfliesen im Flur, Garderobe, WC und Bad
  - diverse Bodenbeläge in den Wohnräumen wählbar
  - Wände und Decken mit Raufaser tapeziert und mit Dispersionsfarbe in weiß gestrichen
  - Eingangstüre mit elektrischem Türöffner
  - bodengleiche geflieste Dusche
  - Sanitärausstattung und Armaturen von namhaften Herstellern
  - Handtuchheizkörper im Bad
  - ohne Einbauküche
  - Der Vorratsraum im UG kann auf Sonderwunsch zum Bad werden
  - Kaltwasser-Gartenleitung außen
- Außenanlage:
- Einzelcarport aus Holz mit Bekiesung auf Flachdach
  - Stellplatz vor dem Hauseingang

## Sonstige Angaben

Außerdem bieten wir Ihnen einen Finanzierungsservice. Greifen Sie mit uns alle möglichen Förderungen ab und finanzieren Sie Ihr Familiendomizil zu top Finanzierungsbedingungen.

Beispielrechnung Familie mit 3 Kindern:

Kaufpreis inkl. Nebenkosten bspw. 950.000 €

- 245.000 € Eigenkapital

- 25.000 € Eigenleistung

Finanzierungssumme: 680.000€

Davon:

- 385.000 € L-Bank für mtl. = 1.042 €

- 200.000 € KfW Förderung mtl. = 533 €

Restsumme 95.000 € finanziert zu marktüblichen Konditionen

ca. 3,5% Zins\* zzgl. 1,25% Tilgung = 376 € mtl.

Monatliche Belastung Gesamt: 1.951 €!!

\*inkl. ZINSRABATT von 0,2% bei unserem regionalen Bankpartner

Zudem bieten wir Ihnen 60% Rabatt auf die Wohngebäudeversicherung! Berechnen Sie Ihren Beitrag bei uns!



Hausansicht Straßenseite



Beispielbild offene Küche



Beispielbild Wohn-/Essbereich mit Balkonzugang



Beispielbild Zimmer EG





Beispielbild modernes Badezimmer OG



Beispielbild Schlafzimmer OG



Aussicht

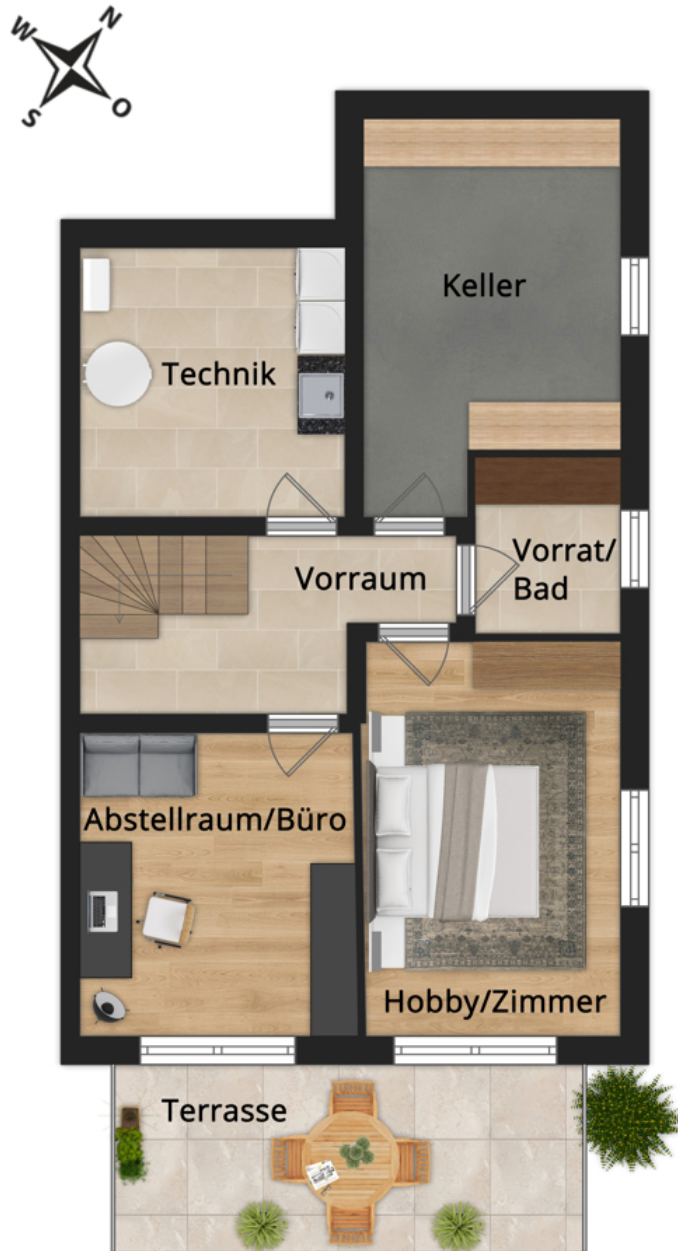
## Grundriss Erdgeschoss



## Grundriss Obergeschoss



## Grundriss Untergeschoss



## In Ihrem Umfeld soll eine Immobilie verkauft werden?



## Dann kommen Sie zu uns und erhalten Sie bis zu 1.000 €

Wir suchen nach der passenden Immobilie für unsere vorgemerkten Kaufinteressenten. Sie kennen Freunde, Bekannte, Arbeitskollegen oder vielleicht Nachbarn, die ihre Immobilie verkaufen möchten? Dann Informieren Sie uns!

*„Zamma isch ur stärker“*

### Ihr Tipp ist uns bis zu 1.000 € wert!!!

Geben Sie uns den Kontakt weiter. Verkaufen wir dann die Immobilie, erhalten Sie als Dankeschön eine Tippgeber-Provision von uns. Voraussetzung ist, dass uns das Objekt noch nicht bekannt ist.

Rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail:

**E-Mail: [immobilien@albfinanz.de](mailto:immobilien@albfinanz.de); Tel.: 07121/3811808**

Weitere Informationen finden Sie unter: [www.albfinanz-immobilien.de](http://www.albfinanz-immobilien.de)



## Ihr Ansprechpartner



Slobodan Starcevic & Janine Mößner  
albfinanz GmbH  
Kaiserpassage 3  
72764 Reutlingen

Telefon: 071213811808

Fax: 071213811805

E-Mail: [immobilien@albfinanz.de](mailto:immobilien@albfinanz.de)

Web: [www.albfinanz-immobilien.de](http://www.albfinanz-immobilien.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.