



Neubau von 7 Eigentumswohnungen

auf Anfrage 102,61 m² 4
Kaufpreis Wohnfläche ca. Zimmer

Provisionsfrei, Einzelbesichtigung,

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
69469 Weinheim

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/25wew5p> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

auf Anfrage

Provision für Käufer

provisionsfrei

Lage

Gut leben lässt es sich, wenn weder Arbeit noch Freizeit zu kurz kommen. Hier finden Sie beste Voraussetzungen für eine ausgewogene Work-Life-Balance. Grundschule, Kindergarten sowie die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Beste Anbindungen an das innerörtliche Straßennetz und zur weiterführenden Autobahn A5 runden die Vorzüge dieser Lage ab.

Die Wohnung

Bezug

Winter 2023

- ✓ Bad mit Fenster und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Garten, Loggia, Terrasse
- ✓ offene Küche
- ✓ barrierefrei, rollstuhlgerecht
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Satellitenanschluss

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 2022
- ✓ Zustand: Neubau
- ✓ Personenaufzug

- ✓ 1 Stellplatz
- ✓ Sicherheitstechnik: Überwachungskamera
- ✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

Energie & Heizung

Weitere Energiedaten

Energieträger

Elektro

Haustyp

KfW 55

Heizungsart

Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Auf dem sonnigen und ruhigen ca. 742 m² großen Bauplatz, in ruhiger und gepflegter Umgebung, entstehen 7, in moderner, hochwertiger und energiesparender Massivbauweise 4-Zimmer-Eigentumswohnungen zwischen 102,61 m² und 154,55 m² Wohnfläche. Die moderne Aufzugsanlage bringt Sie in alle Geschosse. Die Wohnungen sind modern, lichtdurchflutet und großzügig konzipiert. Die moderne Planung sieht offene Wohnküchen vor. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten eine Terrasse mit Gartenanteil, die Wohnungen in den beiden Obergeschossen haben schöne Loggien und die Penthaus-Wohnung verfügt über eine große Dachterrasse. Ein Teil der Wohnungen ist barrierefrei nutzbar nach § 35 LBO. Der Kaufpreis enthält die Kosten für die schlüsselfertige Herstellung des Kaufobjekts (Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum anteilig) gem. der Bau- und Leistungsbeschreibung, sowie die Baunebenkosten, die Anschlusskosten und Gebühren für Versorgungs- und Entsorgungsleitungen für die erstmalige Erschließung des Kauobjektes sowie die Grundstückskosten. Nicht enthalten sind etwaige Sonderwünsche, sowie die bei Notar,

Grundbuchamt, Banken oder sonstigen Behörden im Zusammenhang mit der Vertragsdurchführung anfallenden Kosten.

Der Baubeginn erfolgt in Kürze. Die Fertigstellung ist für Winter 2023 vorgesehen. Der Energieausweis ist in Arbeit und liegt in Kürze vor.

Ausstattung

Die Wohnungen bestechen durch klare Linien und eine moderne, offene Grundrissgestaltung. Diele, Wohnen- und Esszimmer sowie die offene Küche gehen fließend ineinander über. Alles ist als offener Wohlfühlbereich angelegt, der trotzdem in seinen einzelnen Bereichen klar erkennbar ist. Die schönen Terrassen bzw. Loggien locken nach draußen. Egal ob Grillen mit Freunden, oder einfach nur der gemütliche Nachmittag mit dem Lieblingsbuch. Genießen Sie die Abende mit Freunden und gutem Wein.

Energiesparende Effizienzhaus 55 Bauweise
Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
Schüco-Fenster 3-fach verglast (außen anthrazit, innen weiß)
Elektrische Rollläden mit Alupanzer
Sanitärobjekte von Villeroy & Boch
Bodengleiche Dusche mit Ganzglas Duschkabine
Bad und WC mit großformatigen Feinsteinzeug-Fliesen
Diele, Kinder- und Schlafzimmer, Abstellraum sowie Wohnen/Essen/Küche mit Dureco-Boden (Dureco Böden bestehen überwiegend aus natürlichen und nachhaltigen Materialien, sind wasserabweisend und plastikfrei)
Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
Türklingelanlage mit farbiger Bildübertragung und Edelstahloberfläche
Wohnungseingangstüre in Schallschutzklasse 3 mit versenkbarer Bodendichtung
Balkonbelag mit Feinsteinzeug-Fliesen und Edelstahlgeländer mit Milchglas
Entkalkungsanlage von Grünbeck oder BWT
SAT-Anlage
Treppenhaus mit Granitbelag und Edelstahlgeländer
Moderner Aufzug

Kellerabteil sowie 2 Fahrradabstellplätze je Wohnung
Stellplatz mit Vorrüstung für E-Mobilität und separatem Stromzähler

Weitere Informationen

Kapitalanleger / Eigennutzer

Das vorliegende Angebot verfolgt ein sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger, sicheres Konzept:

Ein kleines Objekt, in bester Wohnlage, mit nur wenigen Einheiten, das gutgeschnittene Wohnungen in bester Qualität und Ausstattung bietet. Ein solches Angebot gehört zu jeder Vermögensplanung, an deren vorderster Stelle ein gesundes Sicherheitsbedürfnis steht. Denn ein sicherer Sachwert ist auf Dauer unverzichtbar, da es noch nicht einmal Lösungsansätze gibt, wie unser Staat die Schulden von derzeit 2,3 Billionen (2.300.000.000.000,--) Euro abbauen wird.

Da die Baugrundstücke allgemein einer immer mehr fortschreitenden Verknappung unterworfen sind, wird sich die Wertsteigerung für bebauten Grundbesitz langfristig immer mehr erhöhen. Obwohl der Staat den öffentlichen Wohnungsbau fördert, reichen die Mittel bei weitem nicht aus, so dass die Privatinitiative des Kapitalanlegers durch solide Steuervorteile gefördert wird. Derjenige, der in Haus- und Wohnungseigentum investiert, nimmt somit nicht nur persönliche Vorteile wahr. Er wird auch einer erheblichen sozialen Verpflichtung gerecht.

Die private Vermögens- und Altersvorsorge sowohl zum Selbstbezug als auch zur Kapitalanlage ist deshalb nützlich und notwendig, denn:

Immobilienbesitz bleibt das Paradeferd privater Vermögensbildung.

Sonstiges

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Mete Güzel Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres

Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch unseren Spezialisten einschätzen. Unser Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Stichworte

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung
Serviceleistungen: Hausmeister

Anbieter der Immobilie



Mete Güzel Immobilien

Berliner Ring 163 b,
64625 Bensheim



Herr Thomas Ruster
Dein Ansprechpartner

Telefon: 06251/8699346

Telefon: 0162 3377870

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/25wew5p> →

Alle Bilder



Bauplatz



Bauplatz



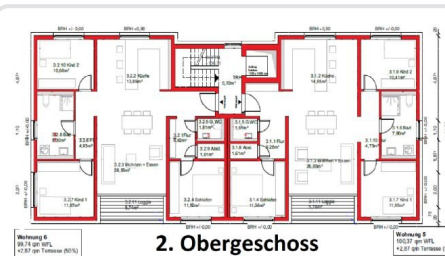
Gartenseite



Grundriss -
Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss

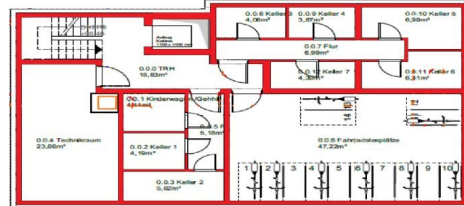


Grundriss - 2.
Obergeschoss



Penthaus

Grundriss - 3.
 Obergeschoss



Grundriss -
 Untergeschoss



Eingangsseite



Symbolbild Ausstattung - Wohnen



Symbolbild Ausstattung - Gäste
 WC



Symbolbild Ausstattung -
 Dusche



Symbolbild Ausstattung -
Waschbecken – Bad



Symbolbild Ausstattung
Bodenbelag



Symbolbild Ausstattung – Fenster und
Bodenbelag



Symbolbild Ausstattung -
Abstellraum



Symbolbild Ausstattung – Geländer
und Belag



Symbolbild Ausstattung – Türen,
Bodenbelag, Sockel



Symbolbild Ausstattung-
Videosprechanlage



Symbolbild Ausstattung-
Treppenhaus

Mete Güzel Immobilien
Zuhören - Verstehen - Beraten

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen ?
Profitieren auch Sie von unserer Kompetenz und langjähriger Erfahrung, gepaart mit viel Know-how.

Wir begleiten Sie von den ersten Überlegungen über den Vertragsabschluss bis zur Objektübergabe und sorgen für einen stressfreien und reibungslosen Ablauf.
Ihre Immobilie hat die Besten verdient.

Sprechen Sie uns an...
Kostenfrei und unverbindlich!



Mete Güzel Immobilien
64625 Bensheim - Berliner Ring 163 b
Telefon: 06251 - 86 993 46
Mail: info@mete-guezel-immobilien.de
www.mete-guezel-immobilien.de

Immobilien