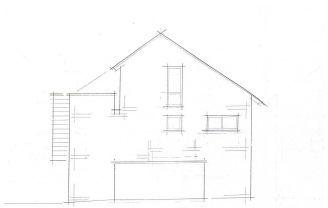
# Neubau von 2 schönen Doppelhaushälften in ruhiger Lage in 76448 Durmersheim

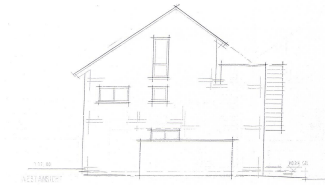
| | |
|---|---|
| **Objekttyp** | Häuser |
| **Objektart** | Doppelhaushälfte |
| **Ort** | Durmersheim |
| **Preis** | 335.000,00 € |

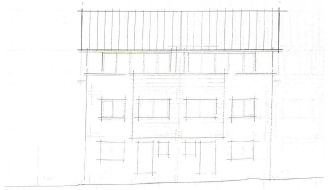
**Kontakt**
HB Immobilien
Blumenstraße 22
76467 Bietigheim

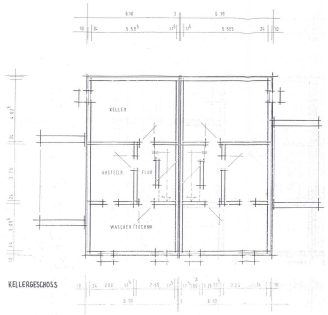
**Telefon:** 07245-913925
**Webseite:** www.hb-immobilien.com
**E-Mail:** info@hb-immobilien.com

**Referenznummer:** 6455










## Wichtige Daten im Überblick

| | |
|---|---|
| Zimmer | 5 |
| Wohnfläche | 149.00 m² |
| Grundstück | 205.00 m² |
| Objektzustand | Neubau |
| Baujahr | 2013 |
| Garage | 1 |
| Terrasse | 2 |
| Garten/mitbenutzung | Ja |
| Heizungsart | Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe (Fussbodenheizung) |
| Fenster | Isolierglasfenster/ Kunststoff/ weiss |
| Badezimmer | 1 |
| Gäste-WC | Ja |
| Bezug | nach Absprache |
| Sonstiges | Einzelgarage |

## Objektbeschreibung

Mit dem Bau dieser zwei großzügigen Doppelhaushälften wurde bereits begonnen; der Rohbau ist erstellt, die Fenster etc. sind auch schon eingebaut. Die Häuser werden in massiver solider Bauweise als KFW 70 Effizienzhäuser erstellt und verfügen über eine gehobene Ausstattung. Mit im Preis beinhaltet ist idealerweise auch eine Einzelgarage. Der unten angegebene Kaufpreis ist ein schlüsselfertiger Preis ohne Aussenanlage, Maler- u. Tapezierarbeiten, Bodenbelagsarbeiten und Fliesenarbeiten. Diese Leistungen können in Eigenleistung erbracht werden oder selbstverständlich gegen Aufpreis auch vom Bauherren.

UG: Flur, Kellerraum, Hobbyraum mit Fussbodenheizung, Abstellraum, Wasch- bzw. Technikraum

EG: Diele, Garderobe, sep. Gäste-WC, Küche, großzügiger Wohn- und Essbereich mit großen Glaselementen sowie mit Zugang auf die Terrasse bzw. in den Garten

OG: Flur, Badezimmer (Wanne und Dusche) mit Fenster, 2 Kinedrzimmer, Schlafzimmer

DG: großes ausgebautes Studiozimmer mit ca. 31m² (auch teilbar in 2 Zimmer) mit großen Glas- bzw. Fensterelementen sowie mit Zugang auf die ca. 19m² große

Dachterrasse

## Ausstattung

Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe (Fussbodenheizung)

Isolierglasfenster / Kunststoff / weiß

Gehobene Ausstattung.

Als Bodenbelag wurde überwiegend Parkett (nach Mustervorlage) vorgesehen. (detaillierte Baubeschreibung gerne auf Anfrage). Im Bad bodengleiche Dusche).

## Lage

Schöne angenehme Wohngegend in einer ruhigen und doch zentralen Seitenstraße in 76448 Durmersheim. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bzw. diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ganz in der Nähe und kann in wenigen Minuten gut und bequem zu Fuß erreicht werden. Gute Verkehrsanbindungen über die B36 nach Karlsruhe bzw. Rastatt sowie auf die A5 (Karlsruhe-Basel).

## Courtage

3,57 % inkl. gesetzl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis