

## Neubau von hochwertigen 3-Zimmer-Wohnungen in zentraler Lage in 76456 Kuppenheim



<b>Objekttyp</b>	Wohnungen
<b>Objektart</b>	3- Zimmer- Wohnung
<b>Ort</b>	Kuppenheim
<b>Preis</b>	215.000,00 €

### Kontakt

HB Immobilien  
Blumenstraße 22  
76467 Bietigheim

**Telefon:** 07245-913925

**Webseite:** [www.hb-immobilien.com](http://www.hb-immobilien.com)

**E-Mail:** [info@hb-immobilien.com](mailto:info@hb-immobilien.com)

**Referenznummer:** 7465

### Wichtige Daten im Überblick

Zimmer	3
Wohnfläche	77.00 m <sup>2</sup>
Objektzustand	Neubau
Baujahr	2014/ 2015
Heizungsart	Gas Brennwertanlage mit Warmwasserboiler; alle Räume...
Fenster	3-fach Isolierverglasung, Kunststoff, weiß

### Objektbeschreibung

Neubau eines 5-Familienhauses mit sehr ansprechenden 3-Zimmer-Wohnungen in hochwertiger Ausstattung und in massiver solider Bauweise. Idealerweise ist ein Aufzug vorhanden der Sie mühelos vom Kellergeschoss zu Ihrer Wohnungsebene befördert. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen neben einer Terrasse auch noch über jeweils ein eigenes Gartengrundstück; die Wohnungen im Obergeschoss verfügen über je einen Balkon und die Penthousewohnung im Dachgeschoss wird Sie unter anderem mit einem großzügigen Balkon begeistern.

Jeder Wohnung ist ein Keller- bzw. ein Abstellraum zugeordnet; jedes Badezimmer hat ein Fenster.

Mit dem Bau wird in Kürze begonnen; bezugsfertig sind die Wohnungen Mitte 2015. Idealerweise können Sie Ihre Wünsche und Vorstellungen von Ihrer neuen Wohnung noch mit einbringen; selbstverständlich sind auf Wunsch auch Eigenleistungen möglich.

Whg. 1 EG links: 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem kleinen Gartengrundstück, Wfl. 77,8m<sup>2</sup>, KP € 215.000

Whg. 2 EG rechts: 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem größeren Gartengrundstück, Wfl.77,7m<sup>2</sup>, KP € 219.000

Whg. 3 OG links: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Wfl.77,8m<sup>2</sup>, KP € 221.000

Whg. 4 OG rechts: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Wfl.77,7m<sup>2</sup>, KP € 221.000

Whg. 5 DG Penthouse: 3-Zimmer-Wohnung mit sep. Gäste-WC, Abstellkammer und großem Balkon, Wfl.116,9m<sup>2</sup>, KP € 356.000

### Ausstattung

hochwertige Ausstattung

Heizung: Gas Brennwertanlage mit Warmwasserboiler; alle Räume erhalten eine raumgesteuerte Fußbodenheizung

Solaranlage für Heizungs- und Warmwasserunterstützung



Bodenbelag: Fertig-Parkett-Belag, 15mm Gesamtstärke  
Treppenstufen im Treppenhaus mit Granit  
Türblätter in Edelfurnier weiß, Beschläge in Edelstahl  
Wohnungseingangstüren Vollblatt Edelfurnier mit Sicherheitszylinder, 3-fach verriegelt

KP je Garage € 15.000

KP Außenstellplatz € 6.000

Abstellraum Nr. 1 oder Nr. 2 (größere Nfl.ca. 21,17m<sup>2</sup>) KP € 20.000

### **Lage**

Hier wohnen Sie in einer zentralen Wohngegend in unmittelbarer Zentrumsnähe in Kuppenheim. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bzw. diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und können gut und bequem innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreicht werden. Gute Verkehrsanbindungen nach Baden-Baden, Rastatt sowie auf die A5 (Karlsruhe-Basel).

### **Courtage**

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