Neubauprojekt: 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung im 2. Bauabschnitt „Zur Hammerschmiede“ in Bellenberg

89287 Bellenberg, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 7697-2



Wohnfläche ca.: **84,90 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **325.000 EUR**

Volksbank Immobilien Ulm Biberach
Ravensburg GmbH
Herr Holger Sperber

holger.sperber@immo-voba.de
www.immo-voba.de/

Tel. 0731 1834230
Mob. 0151 16712583

Neubauprojekt: 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung im 2. Bauabschnitt „Zur Hammerschmiede“ in Bellenberg

Objekt ID	7697-2
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung (Zur Hammerschmiede)
Adresse	89287 Bellenberg Bayern
Wohnfläche ca.	84,90 m²
Zimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Blockheizkraftwerk
Baujahr	2024
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	8.000 EUR (Anzahl: 1)
Tiefgaragenstellplatz	19.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Massivbauweise, Niedrigenergiehaus KfW-55, Personenaufzug, Tiefgarage
Käuferprovision	prov.frei
Kaufpreis	325.000 EUR

Volksbank Immobilien Ulm Biberach Ravensburg GmbH
Herr Holger Sperber
holger.sperber@immo-voba.de
www.immo-voba.de/
Tel. 0731 1834230
Mob. 0151 16712583

Objektbeschreibung

Im ruhigen Wohngebiet in Bellenberg entsteht der 2. Bauabschnitt "Zur Hammerschmiede" mit 18 Wohneinheiten, verteilt auf 4 Geschosse plus Keller. Jeder Wohnung steht ein Tiefgaragenstellplatz mit einer komfortablen Breite von 2,70 m und ein Außenstellplatz zur Verfügung. Alle Wohnungen sind mit Balkonen ausgestattet. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über eine Terrasse mit Gartenanteil.

Die Grundrisse der Wohnungen orientieren sich an den heutigen Wohnbedürfnissen, sind lichtdurchflutet und bieten großzügige Wohn Essbereiche sowie vielseitig nutzbare Zimmer. Je nach Größe verfügen die Wohnungen über ein Bad und ein Gäste WC, sowie über einen Hauswirtschafts-bzw einen Abstellraum. Die Außenanlage wird mit einem Spielplatz familienfreundlich gestaltet. Eine gute Infrastruktur rundet den Standort Ihrer neuen Eigentumswohnung ab.

Die Umsetzung erfolgt nach heutigem Energiestandard (KfW 55) inkl. zeitgemäßer Technik und Ausstattung. Dieses Vorhaben ist sowohl für Eigennutzer und Kapitalanleger interessant. Gerne erläutern wir Ihnen nähere Details. Warten Sie nicht lange und kontaktieren Sie uns.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Hausmeisterkomplettservice
- Tiefgaragenstellplatz
- barrierefrei
- bodenebene Dusche
- Jalousien elektrisch

Bauabschnitt 2:
18 Wohneinheiten
Ausführung KfW-Effizenzhaus 55
Baubeginn 2022, Fertigstellung Januar 2024

Ausstattung nach Baubeschreibung:
Erdgasblockheizkraftwerk BHKW für die gesamte Wohnanlage
Fußbodenheizung in allen Räumen
Sanitär: nach Bemusterung
Böden: Fliesen oder nach Absprache
Türen: weiße Holztüren
Aufzugsversorgt von der Tiefgarage bis in das Dachgeschoss
Elektrische Rollläden und Jalousien
Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
Großzügige Balkone und Terrassen
Keller und Tiefgarage, sowie Hauswirtschafts/-Müll und Fahrradraum
Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung

Weitere Details erfahren Sie in der Baubeschreibung, die wir Ihnen gerne auf Wunsch aushändigen.

Sonstiges

Bauträger: De Basso und Koch Immobilien GmbH, 89287 Bellenberg

Volksbank Immobilien Ulm Biberach Ravensburg GmbH
Herr Holger Sperber
holger.sperber@immo-voba.de
www.immo-voba.de/
Tel. 0731 1834230
Mob. 0151 16712583

Energieausweis

Energieausweis	nicht erforderlich Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG

Volksbank Immobilien Ulm Biberach Ravensburg GmbH
Herr Holger Sperber
holger.sperber@immo-voba.de
www.immo-voba.de/
Tel. 0731 1834230
Mob. 0151 16712583

Lage

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Schulen und Kindergärten sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr finden Sie direkt vor Ort. Weitere Anbindung ist durch die nahegelegene A7 gegeben.

Volksbank Immobilien Ulm Biberach
Ravensburg GmbH
Herr Holger Sperber

holger.sperber@immo-voba.de
www.immo-voba.de/

Tel. 0731 1834230
Mob. 0151 16712583

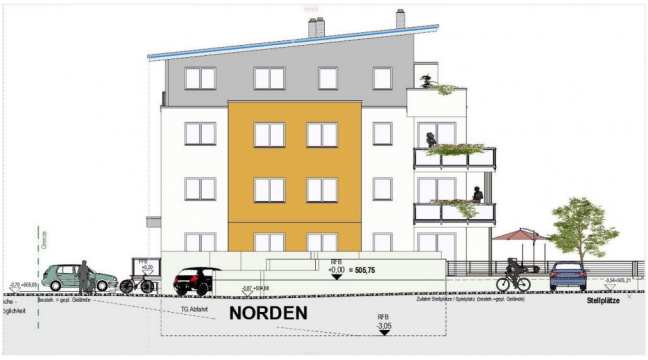




Ansicht West







Ansicht Nord



Ansicht 1.Bauabschnitt

Volksbank Immobilien Ulm Biberach
Ravensburg GmbH
Herr Holger Sperber

holger.sperber@immo-voba.de
www.immo-voba.de/

Tel. 0731 1834230
Mob. 0151 16712583



Ansicht

Volksbank Immobilien Ulm Biberach
Ravensburg GmbH
Herr Holger Sperber

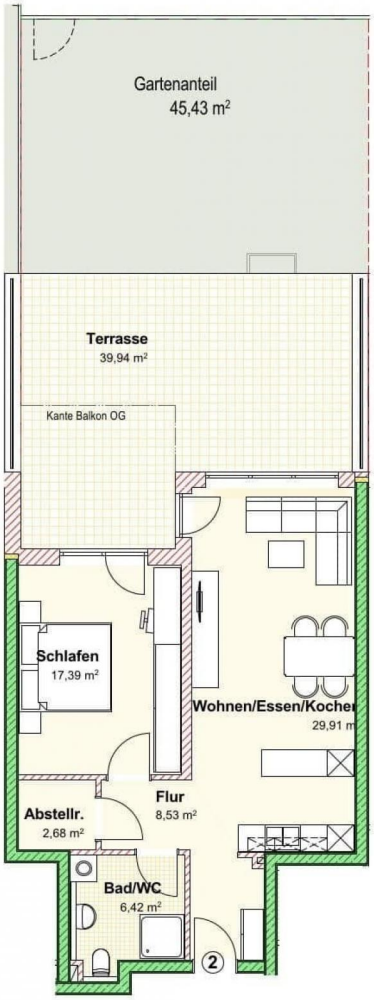
holger.sperber@immo-voba.de
www.immo-voba.de/

Tel. 0731 1834230
Mob. 0151 16712583

Grundriss

Grundriss Wohnung 2

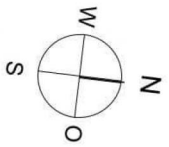
BA 2 / 2-Zimmer-Wohnung Nr. 2 / Erdgeschoss



Wohnen / Essen	
Kochen	29,91 m²
Schlafen	17,39 m²
Flur / Gard.	8,53 m²
DU / WC	6,42 m²
Abstellraum	2,68 m²
Terrasse (50%)	19,97 m²
Wohnfläche ca.	**84,90 m²**

Gartenanteil ca. 45,43 m²
Kelleranteil
1 Tiefgaragen-Stellplatz
1 Außenstellplatz

84,90 m²



Kaufpreis: **325.000,- €** zuzügl. TG-Stpl.+ Stpl. 27.000,- €

provisionsfreier Verkauf:

Herr De Basso
0160 4757 046

De Basso & Koch
Immobilien GmbH

Volksbank Immobilien
Ulm | Biberach | Ravensburg

Frau Hüttinger 0151 1119 6903