

Verkaufsstart: Moderne Doppelhaushälfte im Neubaugebiet Steinheim-Höpfigheim



71711 Steinheim an der Murr

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 669.000,00 EUR

Scout-ID: 160700976
Objekt-Nr.: AM-18



Ihr Ansprechpartner:

Michalek Wohntraum GmbH Town & Country Lizenzpartner
Frau Anja Michalek

E-Mail: anja.michalek@michalek-wohntraum.de

Tel: +49 176 61040608

Web: <http://www.tc-wohntraum.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	251,00 m ²
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus in Bau
Baujahr:	2025
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Umweltwärme
Endenergiebedarf:	16,30 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	2025
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Verkaufsstart: Moderne Doppelhaushälfte im Neubaugebiet Steinheim-Höpfungheim



71711 Steinheim an der Murr

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 669.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Willkommen im Wohnraum - Qualität trifft auf Effizienz

In unmittelbarer Nähe eines Spielplatzes, in einem attraktiven Neubaugebiet von Steinheim an der Murr (OT Höpfungheim), entsteht diese hochwertige Doppelhaushälfte (links) mit ca. 193m² Wohnfläche auf einem ca. 251m² großen Erbbaurechtsgrundstück. Dank cleverer Planung, massiver Bauweise und energieeffizienter Haustechnik bietet dieses Objekt ein komfortables, nachhaltiges und familienfreundliches Zuhause.

Im Erdgeschoss finden Sie eine teils geschlossene, großzügige Küche und einen großzügigen Wohn-Essbereich.

Im Obergeschoss finden Sie neben dem Schlafzimmer mit Ankleide, ein Kinder- oder Arbeitszimmer und ein echtes Wohlfühlbad mit Walk-In Dusche

Im Dachgeschoss finden sich zwei weitere helle Wohnräume und ein weiteres Bad.

Im Untergeschoss wird das Raumangebot durch eine großzügigen Hobbykeller erweitert.

Ein bereits errichtetes Stützbauwerkssystem rahmt das Grundstück perfekt ein – ideal, um Ihre eigene grüne Garten-Oase zu gestalten!

Ausstattung:

Highlights aus der Bau- und Leistungsbeschreibung

Effizienzhaus KfW 55 / Energieklasse A+ – moderner Wärmeschutz, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich
Massivbauweise mit geprüfter Bauqualität – Kalksandstein-Außenwände, Schallschutz, hochwertige Dämmung
3-fach-verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
WU-Betonkeller von Glatthaar mit überdurchschnittlicher Raumhöhe (ca. 2,47m)
dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (System LUNOS e²)
Smart vorbereitet – LAN-Anschlüsse, CAT-7-Verkabelung, Patchpanel, Antennendosen in allen Wohnräumen
Badkomfort – bodengleiche Dusche, Badewanne, Marken-Sanitärausstattung von VIGOUR
Blower-Door-Test & TÜV-geprüfte Bauweise
Energieanschlüsse, Telekom & Erschließungskosten bereits inklusive

Lage:

Höpfungheim ist ein familienfreundlicher Ortsteil von Steinheim an der Murr, gelegen im landschaftlich reizvollen Murrtaal – mit kurzen Wegen zu Nahversorgung, Schulen, ÖPNV und Natur. Direkt am Neubaugebiet, angrenzend an einen Kinderspielplatz, wächst ein modernes Wohnquartier mit hoher Lebensqualität.

Nur wenige Minuten zur A81 & B27

Nur wenige Minuten zur A81 & B27

S-Bahn-Anbindung Richtung Ludwigsburg/Stuttgart

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte & Gastronomie vor Ort

Naherholung direkt vor der Haustür: Felder, Weinberge, Radwege

Sonstiges:

Das Haus befindet sich im Bau und kann innerhalb von 3-4 Monaten fertig gestellt werden.

Der Preis ist inklusive:

Erbbaurechtsübertragung
Baukosten nach BLB
Erschließungskosten
Stützwände, Zuananlagen, Grobschotterung (bereits hergestellt)
Telekomanschluss
Planungs-, Prüf- und Ingenieurleistungen
Bauleistungs-, Rohbau- und Bauherrenversicherung

Nicht enthalten: Malerarbeiten, Bodenbeläge, Gartengestaltung, finale Pflasterarbeiten, Sonderwünsche, Notar-/Finanzierungskosten

Die Erbbaurechtszinsen pro Jahr betragen 3.413,60 Euro. Der Erbbaurechtsvertrag läuft bis Ende 2120.



Final_Ext_DH_Höpfungheim_Kam001

Verkaufsstart: Moderne Doppelhaushälfte im Neubaugebiet Steinheim-Höfingheim



71711 Steinheim an der Murr

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 669.000,00 EUR



Final_Ext_DH_Höfingheim_Kam002



IMG_6712



IMG_6708



IMG_6710

Verkaufsstart: Moderne Doppelhaushälfte im Neubaugebiet Steinheim-Höpfenheim



71711 Steinheim an der Murr

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 669.000,00 EUR



1_Wohnzimmer



2_Küche



3_Badezimmer



4_Schlafzimmer

Verkaufsstart: Moderne Doppelhaushälfte im Neubaugebiet Steinheim-Höpfungheim

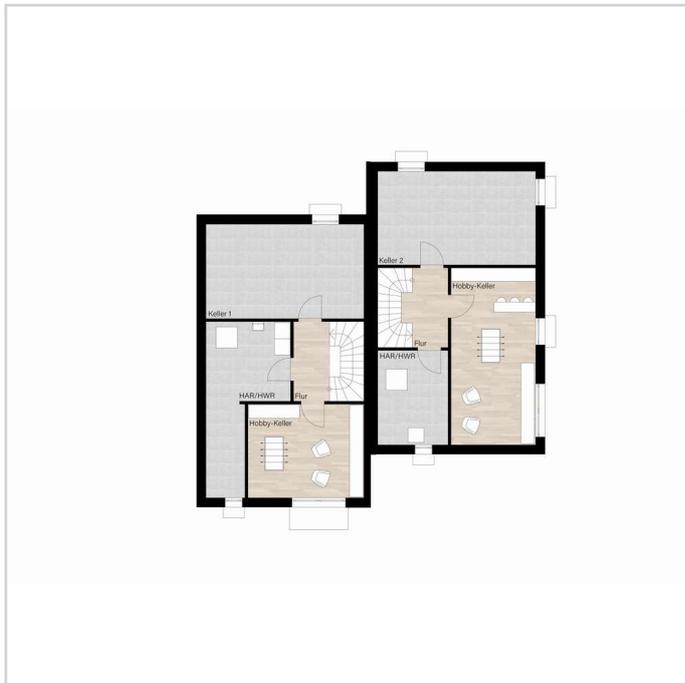


71711 Steinheim an der Murr

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 669.000,00 EUR



5_Jugendzimmer



6_Keller



7_Erdgeschoss



8_Obergeschoss

Verkaufsstart: Moderne Doppelhaushälfte im Neubaugebiet Steinheim-Höpfigheim



71711 Steinheim an der Murr

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 669.000,00 EUR



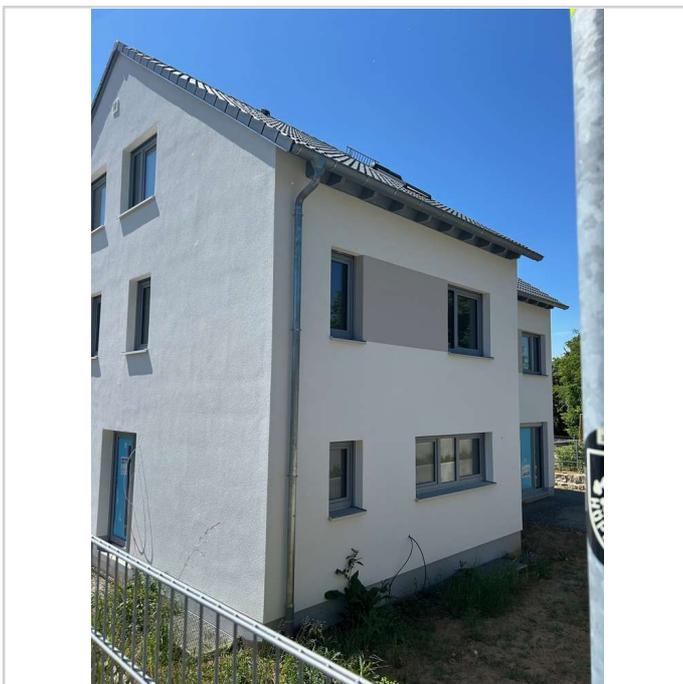
9_Dachgeschoss



IMG_5466



IMG_6689



IMG_6709

Verkaufsstart: Moderne Doppelhaushälfte im Neubaugebiet Steinheim-Höpfigheim



71711 Steinheim an der Murr

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 669.000,00 EUR



IMG_6711

Verkaufsstart: Moderne Doppelhaushälfte im Neubaugebiet Steinheim-Höpfigheim



71711 Steinheim an der Murr

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 669.000,00 EUR

