

72644 Oberboihingen

Modern wohnen am Ortsrand – 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Terrasse und eigenem Gartenanteil



Kaufpreis

368.500 €

Wohnfläche

68,38 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Pforzheim Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68,38 m ²
Zimmer	2
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	1.046 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	368.500 €
Aussen-Courtage	4,76 %
Kaufpreis / qm	5.389 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	89.40
Primär-Energieträger	PELLET

Zustand

Baujahr	2025
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Heizungsart	Fußbodenheizung
barrierefrei	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
seniorengerecht	ja
rollstuhlgerecht	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Lage-Beschreibung

sehr gute Lage

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen
Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Online-ID:
ACZQTHFV

Objekt-Nr.:
214365



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Objekt-Titel

Modern wohnen am Ortsrand – 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Terrasse und eigenem Gartenanteil

Ausstattungs-Beschreibung

gehobene Ausstattung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive 2-Zimmer-Neubauwohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Gebäudetechnik und die seltene Möglichkeit, wesentliche Ausstattungsmerkmale noch nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Die Wohnung befindet sich in einem bereits fertiggestellten und überwiegend bewohnten Neubau und ist ab sofort bezugsfrei. Hier genießen Sie die Vorteile eines Erstbezugs in einem modernen Wohnumfeld mit zeitgemäßer Ausstattung und energieeffizienter Bauweise.

Der durchdachte Grundriss bietet ein helles Wohn- und Esszimmer mit offener Küchenplanung, ein gemütliches Schlafzimmer mit zusätzlichem TV-Anschluss sowie ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Die großzügige Hebeschiebetür verbindet den Wohnbereich harmonisch mit der Terrasse und dem kleinen Gartenanteil.

Die Terrasse bietet zusätzlichen Freiraum im Grünen und lädt zum Entspannen, Verweilen oder geselligen Beisammensein ein. Ein vorhandener Lichtanschluss sorgt auch in den Abendstunden für eine angenehme Atmosphäre.

Ein besonderer Vorteil dieser Wohnung liegt in der noch möglichen individuellen Auswahl der Bodenbeläge. So haben Sie die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause nach Ihren persönlichen Wohnvorstellungen zu gestalten. Die Ausführung erfolgt im Rahmen der in der Baubeschreibung festgelegten Ausstattung. Eventuelle Mehrkosten, die durch die Wahl höherwertiger Materialien oder Sonderwünsche entstehen, sind vom Erwerber zu übernehmen.

Zur modernen Ausstattung gehören eine energieeffiziente Pelletheizung mit angenehmer Fußbodenheizung, eine Freisprechanlage, ein Medienverteiler mit Glasfaseranschluss sowie eine zeitgemäße technische Infrastruktur für schnelles Internet und moderne Mediennutzung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, einen gemeinschaftlichen Fahrradraum sowie einen Waschmaschinenraum im Untergeschoss.

Ob als neues Zuhause für Singles oder Paare oder als wertbeständige Kapitalanlage – diese Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, die individuelle Gestaltungsfreiheit und ihre sofortige Verfügbarkeit. Eine gelungene Kombination aus Neubauqualität, Wohnkomfort und persönlicher Freiheit bei der Gestaltung Ihres zukünftigen Zuhauses.

Impressionen



