

## Immobilien-Exposé Reihen-Mittelhaus in Bodelshausen (Bauplatz 06)



**Objekt-Nr.: IM1465**

**Kaufpreis:** 399.000,00 €

**Fläche:** 136 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße:** 130 m<sup>2</sup>

### **Ansprechpartner**

**Herr Moritz Huppmann**  
IGC Immobilien  
Projektentwicklung

E-Mail:  
[m.huppmann@igc-immo.de](mailto:m.huppmann@igc-immo.de)

### **Objektbeschreibung**

#### **Objektbeschreibung:**

Die Einheiten werden schlüsselfertig in massiven Kalksandstein als Effizienzhaus 40 nach den Richtlinien der KfW Bank erbaut. Dieser Hausbau erfüllt höchste Standards im Klimaschutz, was nicht nur die Energiekosten senkt, sondern auch die Inanspruchnahme zinsgünstiger Förderkredite von der KfW-Bank ermöglicht.

Jedes Haus verfügt über eine großzügige Wohnfläche von 136,71 m<sup>2</sup>, die auf fünf harmonisch gestaltete Zimmer verteilt ist. Ein Außenstellplatz steht ebenfalls zur Verfügung, während die integrierte Garage einen direkten Zugang zum Wohnbereich ermöglicht. Diese durchdachte Architektur garantiert höchsten Komfort und eine optimale Nutzung im Alltag.

Eine umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für eine effiziente Beheizung und Kühlung der Räume, während die auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage einen weiteren Beitrag zur Reduzierung der Energiekosten leistet. Diese Kombination ermöglicht nicht nur eine erhebliche Einsparung bei den Energiekosten, sondern trägt auch aktiv zum Klimaschutz bei, indem sie den CO<sub>2</sub>-Ausstoß minimiert.

Der integrierte Batteriespeicher mit einer Kapazität von 3,5 bis 5 kW ermöglicht es Ihnen, überschüssigen Solarstrom zu speichern und bei Bedarf zu nutzen, wodurch Sie Ihre Energiekosten senken und Ihre Unabhängigkeit vom Stromnetz

### **Anbieter**

IGC

powered by



erhöhen. Gleichzeitig verbessert ein Lüfter mit Wärme-Rückgewinnung die Raumlufthqualität, reduziert den Heizbedarf und fördert ein angenehmes Wohnklima, während er aktiv zur Energiewende beiträgt.

Massive Bauweise „Stein, auf Stein“ und geprüfte Handwerkerqualität. Denn auf den Partner kommt es an: Seit über 65 Jahren ist der Baupartner als Reihenhause-Profi in Süd- und Westdeutschland tätig und entwickelt und baut als Kostenführer pro Jahr rund 700 Reihenhäuser.

Die Häuser werden schlüsselfertig erstellt. Vom Spatenstich bis zur Schlüsselübergabe erfolgt die Betreuung aus einer Hand. Wir bieten Ihnen zusätzlich die Möglichkeit die Bemusterungszentren „Baustein“ mit den großzügigen Showrooms in Karlsruhe und Düsseldorf zu besuchen. Der Baustein in Karlsruhe enthält einen Nachbau der Räume und ist eine willkommene Orientierungshilfe.

#### **Ausstattung und Highlights:**

- real geteilte Grundstücke
- ausgebautes Dachstudio
- KfW-G Förderung
- PV-Anlage auf dem Dach
- Eichenparkett in den Wohn- und Schlafräumen
- komfortable Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Fliesenformate 30 x 60 cm
- 1 x Garage und 1 x Außenstellplatz je Einheit
- Lüfter mit Wärmerückgewinnung
- Batteriespeicher 3-5, 5 kW

Es besteht die Möglichkeit, das Grundstück auch in unbebautem Zustand zu erwerben:

**Hier geht es zur Ansicht des Grundstücks**

#### **Fakten**

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Nutzung / Objektart | Reihenhause          |
| Größe               | 136 qm               |
| Grundstücksgröße    | 130 qm               |
| Kaufpreis           | 399.000,00 €         |
| Baujahr             | 2026                 |
| Objektzustand       | gehobene Ausstattung |
| Anzahl Zimmer       | 5,00                 |
| Anzahl Badezimmer   | 2                    |

#### **Ausstattung**

- ✓ Badewanne
- ✓ Dusche
- ✓ barrierefrei
- ✓ Massivhaus
- ✓ Neubau
- ✓ Niedrigenergiehaus

- ✓ Stellplatz
- ✓ Garten
- ✓ Terrasse
- ✓ Gäste WC
- ✓ Garage
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Kabelanschluss

## Energie

---

- ✓ Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Effizienzklasse A - weniger als 50 kWh/(m<sup>2</sup> a)
- Energieverbrauch 40 kWh/(m<sup>2</sup> a)