

## Immobilien-Exposé Reihen-Eckhaus in Hohenwettersbach (Bauplatz 04)



**Objekt-Nr.: IM1472**

Fläche: 130 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 350 m<sup>2</sup>

### Ansprechpartner

**Herr Moritz Huppmann**  
IGC Immobilien  
Projektentwicklung

E-Mail:  
m.huppmann@igc-immo.de

### Objektbeschreibung

#### Objektbeschreibung:

Die Häuser werden schlüsselfertig, inkl. aller Baunebenkosten und Hausanschlussgebühren in massiven Kalksandstein als Effizienzhaus 40 nach den Anforderungen der KfW-Bank als klimafreundliches Wohngebäude (KfW-G) erstellt. Dieser Hausbau entspricht den höchsten Standards eines klimafreundlichen Hauses und sorgt somit für niedrige Energiekosten und ermöglicht zinsgünstige Förderkredite über die KfW-Bank.

Eine Wohnfläche von ca. 139 m<sup>2</sup> sowie jeweils ein Stellplatz je Haushälfte??????????, runden das Wohnen umfänglich ab. In Verbindung mit den bewährten Baumaterialien und einer umweltfreundlichen Luftwasserwärmepumpe entsteht ein behagliches Wohngefühl bei niedrigen Energiekosten.

Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume mit einer Gartenterrasse sowie ein Balkon im Wohn- und Essbereich, schaffen einen freien Blick in die optimal nach Süd-Osten ausgerichteten Gärten.

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

### Anbieter

IGC

powered by



Showrooms in Karlsruhe und Düsseldorf zu besuchen.  
Der Baustein in Karlsruhe enthält einen Nachbau der Räume und ist eine willkommene Orientierungshilfe.

Fachliche Kompetenz und Erfahrung, mit einer erweiterten Gewährleistung von 5 Jahren, garantiert Ihnen eine sichere Investition.

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

- schlüsselfertig mit Festpreisgarantie
- real geteilte Grundstücke
- vermietetfertig inkl. Küchen mit E-Geräten
- KfW-G Förderung
- Gartenzimmer mit Terrasse und Rasen im UG
- großzügiger Balkon im EG
- Eichenparkett in den Wohn- und Schlafräumen
- komfortable Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Fliesenformate 30 x 60 cm
- ein Stellplatz je Einheit

#### **Auszug aus der Baubeschreibung:**

- inkl. ökologischer Luftwasserwärmepumpe + PV-Anlage
- Schalldämmung DIN 4109-5
- massives Kalksandstein-Mauerwerk mit Vollwärmeschutz
- Kunststofffenster außen anthrazit, innen weiß
- 3-fach Isolierverglasung
- nach den Kriterien des Gebäudeenergiegesetz (GEG)2020

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

#### **Hier geht es zur Ansicht des Grundstücks**

#### **Fakten**

Nutzung / Objektart	Reihenhaus
Größe	130 qm
Grundstücksgröße	350 qm
Baujahr	2026
Objektzustand	gehobene Ausstattung
Anzahl Zimmer	4,00
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2

#### **Ausstattung**

- ✓ Stellplatz
- ✓ Dusche
- ✓ Garten
- ✓ Terrasse
- ✓ Balkon
- ✓ Niedrigenergiehaus
- ✓ Massivhaus

✓ Einbauküche

✓ Neubau

✓ Gäste WC

## Energie

---

✓ Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Effizienzklasse keine Angabe