

Immobilien-Exposé
Reihen-Eckhaus in Mosbach (Bauplatz
06)



Objekt-Nr.: IM1481

Fläche: 136 m²

Grundstücksgröße: 406 m²

Ansprechpartner

Herr Moritz Huppmann
IGC Immobilien
Projektentwicklung

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

Anbieter

IGC

powered by



Objektbeschreibung

Die Einheiten werden schlüsselfertig in massiven Kalksandstein als Effizienzhaus 40 nach den Richtlinien der KfW Bank erbaut. Diese umweltfreundlichen Wohngebäude tragen zudem das QNG-Siegel für nachhaltiges Bauen. Dieser Hausbau erfüllt höchste Standards im Klimaschutz, was nicht nur die Energiekosten senkt, sondern auch die Inanspruchnahme mezinsgünstiger Förderkredite von der KfW-Bank ermöglicht.

Jede Wohneinheit bietet eine großzügige Wohnfläche von 140 m², die sich auf fünf harmonisch gestaltete Zimmer verteilt. 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 CO₂-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 erhöhen. Gleichzeitig verbessert ein Lüfter mit Wärme-Rückgewinnung die Raumluftqualität, 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 Reihenhaus- 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. Fachliche Kompetenz und Erfahrung, mit einer erweiterten Gewährleistung von 5 Jahren, garantiert Ihnen eine sichere Investition.

Ausstattung und Highlights:

- KfWG-QNG Förderung
- schlüsselfertig mit Festpreisgarantie
- real geteilte Grundstücke
- Terrasse und Rasen
- Tageslichtbad mit modernen Fliesen und Marken-Sanitärobjekten
- Fliesenformate 30 x 60 cm
- Garage im Haus mit direktem Zugang
- Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

Auszug aus der Baubeschreibung:

- Schalldämmung DIN 4109-5
- Massives Kalksandstein-Mauerwerk mit Vollwärmeschutz
- Kunststofffenster außen anthrazit, innen weiß
- 3-fach Isolierverglasung
- Nach den Kriterien des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) 2023

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

Hier geht es zur Ansicht des Grundstücks

Fakten

Nutzung / Objektart	Reihenhaus
Größe	136 qm
Grundstücksgröße	406 qm
Baujahr	2026
Objektzustand	gehobene Ausstattung
Anzahl Zimmer	5,00
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1

Ausstattung

- ✓ Badewanne
- ✓ Stellplatz
- ✓ Niedrigenergiehaus
- ✓ Massivhaus
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Einbauküche
- ✓ Garten
- ✓ Dusche
- ✓ Neubau
- ✓ Gäste WC
- ✓ Garage
- ✓ Terrasse

Energie

- ✓ Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Effizienzklasse keine Angabe