

Rauenberg – Rauenberg

Neubau mit großem Garten, Photovoltaikanlage und Luft-Wärme-Pumpe

Número da propriedade: 23130043



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 827.400 EUR • ÁREA: ca. 140,06 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 462 m²

Número da propriedade: 23130043 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23130043 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

Numa vista geral

Número da propriedade	23130043
Área	ca. 140,06 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	827.400 EUR
Natureza	Casa geminada
Tipo de construção	Madeira
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 23130043 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento

Aquecimento por chão radiante

Certificado Energético

Legally not required

Aquecimento

Bomba de calor ar-água

Número da propriedade: 23130043 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

O imóvel



Número da propriedade: 23130043 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

O imóvel



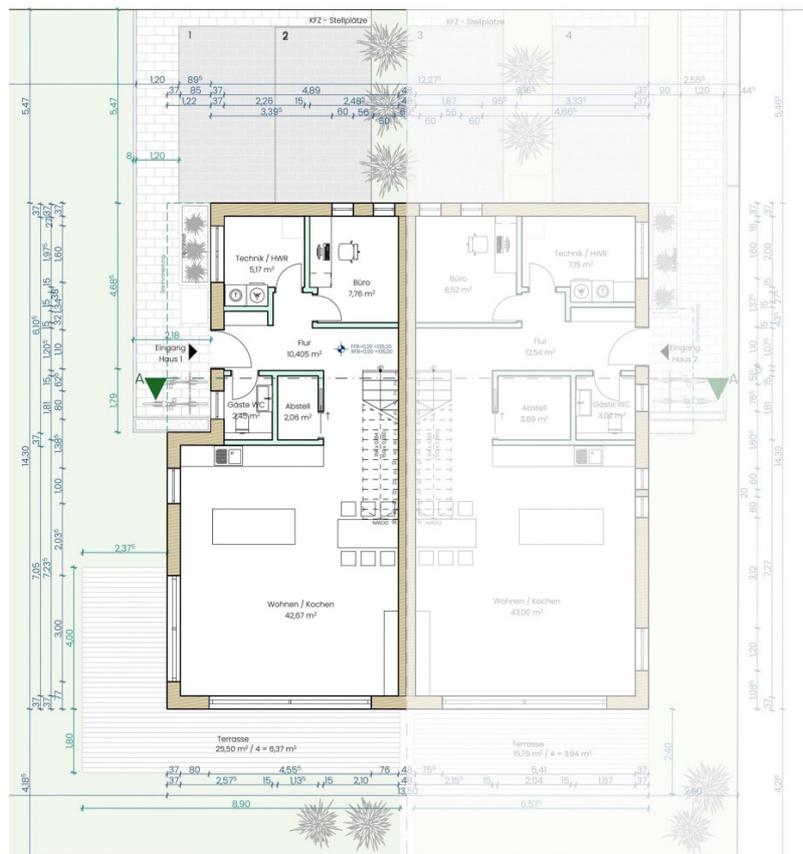
Número da propriedade: 23130043 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

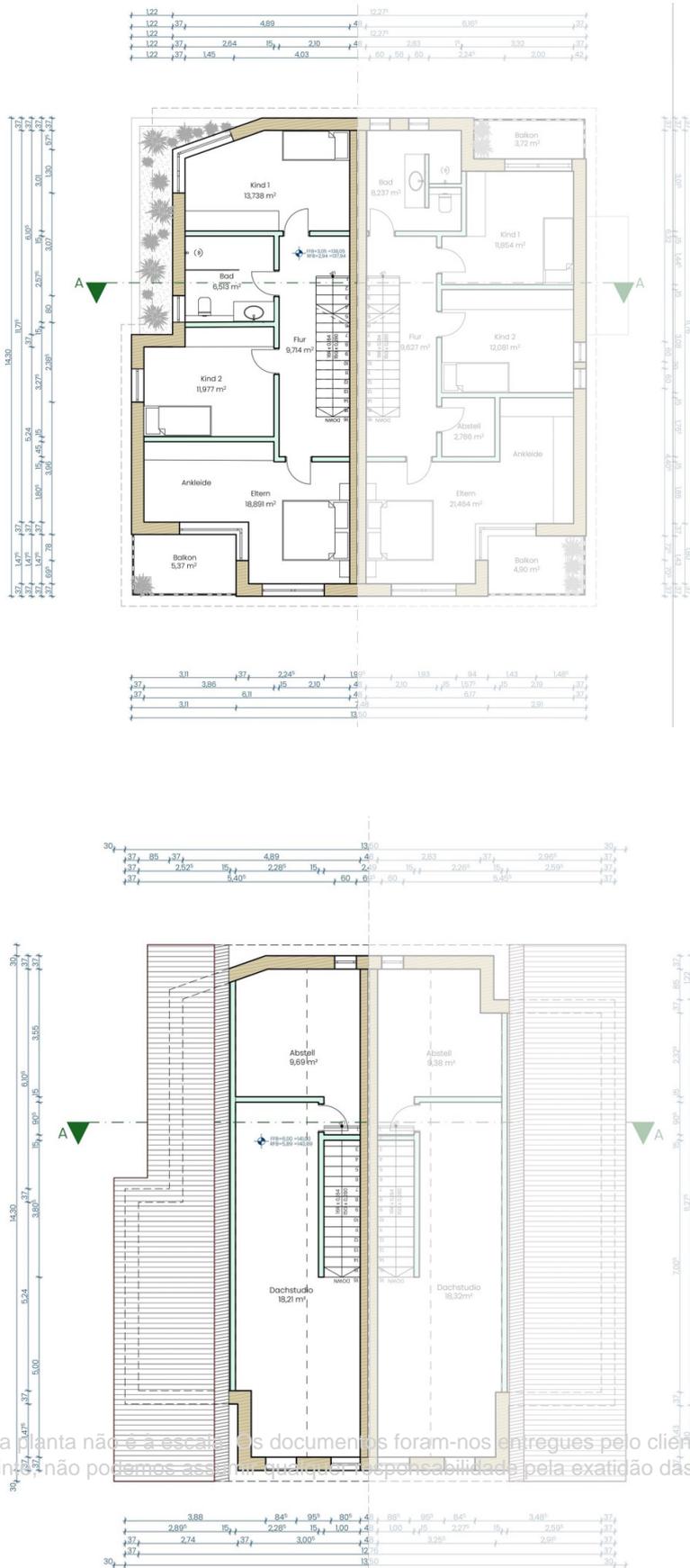
O imóvel



Número da propriedade: 23130043 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

Plantas dos pisos





Esta planta não é a escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23130043 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

Uma primeira impressão

Ihr neues Zuhause wird für Sie in der Weinstadt Rauenberg in Holzfertigbauweise gebaut und bietet Ihnen mit sechs Zimmern verteilt auf ca. 140,06 m² Wohnfläche Platz für die Familie. Die Immobilie wird schlüsselfertig zum Festpreis mit Fertigstellungsgarantie angeboten. Sie betreten die Doppelhaushälfte durch den Flur mit Platz für eine Garderobe vorbei am Gäste-WC, hinein in den großen und hellen Wohn-Ess- und Kochbereich. Gemütliche Stunden mit der ganzen Familie sind hier garantiert. Für Ihre Vorräte steht Ihnen ein Abstellraum zur Verfügung, ein weiteres Zimmer sowie der Technikraum komplettiert den Grundriss auf dieser Ebene. Im Obergeschoss wurden zwei Kinderzimmer und ein großes Elternschlafzimmer mit angrenzender Ankleide geplant. Ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche sorgt für den Wellnessfaktor. Das Dachgeschoss bietet ein großes Studio, ideal für das Homeoffice oder als Rückzugsort für einen Teenager. Ein weiterer Abstellraum sorgt für zusätzliche Staufläche. Der große Garten bietet Platz für Hobbygärtner und spielende Kinder. Auf der Terrasse genießen Sie Ihren Feierabend und grillen mit Freunden. Ihre Fahrzeuge bringen Sie auf den beiden Stellplätzen vor dem Haus unter. Im Haus werden 3-fach verglaste Kunststofffenster verbaut. Das Gebäude wird über eine Fußbodenheizung mit Luft-Wärme-Pumpe als Energieversorger beheizt, Strom wird durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach erzeugt. Für die Innenaustattung werden hochwertige Materialien verwendet. Änderungen oder Sonderwünsche können mit dem Bauträger besprochen werden. Das Grundstück ist im Kaufpreis enthalten.

Número da propriedade: 23130043 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

Detalhes do equipamento

Ausstattung:

- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- elektrische Rollläden
- hochwertige Haustür aus Aluminium
- Sanitäreanlagen in hochwertiger Ausführung
- hochwertige Bodenbeläge (Fliesen in den Bädern, Parkett oder Vinyl in den Wohnräumen)
- Außenanlage mit Pflaster und Rollrasen inkl. Grundstücksabfangung
- Photovoltaikanlage
- Luft-Wärme-Pumpe
- Fußbodenheizung
- CPL-Innentüren in weiß
- rostfreie Balkongeländer mit Glaseinfassung

ergänzende Leistungen des Bauträgers:

- Grundstück
- Architekt
- statische Berechnungen
- Bodengutachten
- Vermesser
- Energieberater
- Erdarbeiten
- Setzen der Fundamente
- Entwässerung und Mehrsparteneinführung
- Rohbau in Holzfertigbauweise KfW 40
- Dach inkl. Dachziegel
- Bodenbelag mit Anhydritestrich und Dämmung gemäß energetischer Berechnung
- Innenputz in Q3-Spachtel Ausführung
- Malerarbeiten
- Außenputz

Número da propriedade: 23130043 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

Tudo sobre a localização

Die Weinstadt Rauenberg liegt im Rhein-Neckar-Kreis im Nordwesten des Kraichgau am Übergang zum Rheintal. Die rund 9.000 Einwohner versorgen sich direkt vor Ort mit allen Gütern des täglichen Bedarfs, frische Waren kaufen Sie auf dem Wochenmarkt. Für ausgedehntere Shoppingtouren und Ausflüge zu historischen Sehenswürdigkeiten bieten sich Mannheim, Speyer, Heidelberg und Karlsruhe an, die in unmittelbarer Nähe liegen. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung. Die Stadt präsentiert sich familienfreundlich: mehrere Kindertagesstätten und eine Grundschule stehen direkt vor Ort zur Verfügung, weiterführende Schulen können in den benachbarten Orten besucht werden. In Ihrer Freizeit besuchen Sie mit Ihren Kindern einen der Spielplätze oder den Rauenberger Tierpark, der mit unterschiedlichen Spielgeräten, Vögel, Ponys, Esel, Rehe, Hirsche und Ziegen lockt. Das ganze Jahr hinweg finden im Ort Veranstaltungen statt, besondere Highlights sind die Feste zur Zeit der Weinlese. Sportbegeisterte können verschiedene Sportplätze wie beispielsweise Fußball oder Tennis oder das gut ausgebaute Wander- und Radfahrnetz rund um Rauenberg nutzen. Schwimmbäder und einen Golfplatz finden Sie in der nahen Umgebung. Unterschiedliche Vereine aus den Bereichen Sport, Musik und Freizeit bietet für jeden Geschmack das Passende. Rauenberg liegt an der B3 und der A6 wodurch eine gute Anbindung in die Region und in das deutsche Autobahnnetz besteht.

Número da propriedade: 23130043 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 23130043 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15 Speyer
E-Mail: speyer@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com