

## +++ TRIO GRANDE- Sensationelle Penthousewohnung mit großer Dachterrasse ++++



### Preise & Kosten

Käufercourtage	Käufercourtage (5,80% inkl. ges. MwSt.) vom Kaufpreis.
Kaufpreis	€ 555.500,-
Stellplatzkaufpreis Tiefgarage	€ 18.000,-
Anzahl Tiefgarage	1

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	124 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,50
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Wohneinheiten	30
Terrassen	1
Baujahr	2020
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

## Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Kabel / Sat- TV	Ja

## Objektbeschreibung

+++ TRIO GRANDE- modern und komfortabel wohnen +++

+++ Bereits 40 % der Wohnungen wurden bereits verkauft +++

Sie suchen für sich oder Ihre Familie ein neues Zuhause in fantastischer Lage?

Dann ist diese sensationelle Penthousewohnung (4,5-Zimmer-Wohnung; 501\_2220) genau das Richtige für Sie!

Die gesamte Wohnanlage besteht aus insgesamt 3 Zehnfamilienhäusern auf einer durchgängig befahrbaren Parketage. Alle 3 Häuser verfügen selbstverständlich über einen separaten Hauseingang und einen Personenaufzug von der Garage bis jeweils zur Wohnebene. Somit erreichen Sie ganz bequem und trocken Ihre Wohnung von der Tiefgarage aus.

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Gebäude 2 des Wohnprojektes.

Das gesamte Projekt ist bis auf die Innenausbauarbeiten bereits komplett fertiggestellt und so können Sie noch die Innenraummaterialien mitbestimmen.

Die Häuser wurden in qualitativ hochwertiger Stein auf Stein Qualität errichtet und mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen. Diese Bauart überzeugt durch einen niedrigen Energieverbrauch und einen sehr guten Schallschutz.

Dem Architekten ist es gelungen, durch eine durchdachte Raumaufteilung die vorhandene Wohnfläche optimal zu nutzen und das Maximum an Komfort und Raumgefühl zu erreichen.

Des Weiteren ist der Wohnung ein Tiefgara.....

..... für weitere Informationen und eine ausführliche Bau- und Leistungsbeschreibung schreiben Sie uns einfach über dieses Immobilienportal an und wir senden Ihnen ein ausführliches Exposé zu.

Wenn Sie eine qualitativ hochwertige Bauweise in bester Lage suchen, dann ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie!

Nach Absprache können Sie Weihnachten 2020 schon Ihre eigene Wohnung genießen.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich auf Ihre Anfrage und verbleibe in der Zwischenzeit

mit freundlichen Grüßen

Stephan Schick

## Lage

Laudenbach, an der nördlichen badischen Bergstraße und der badisch-hessischen Landesgrenze gelegen, ist das nördlichste der drei „Bachdörfer“ (Sulzbach, Hemsbach, Laudenbach) zwischen den Städten Weinheim und Heppenheim. Ausgezeichnete Wandermöglichkeiten bestehen im Erholungsgebiet „Wald“, das eine Fläche von rd. 222 ha umfasst sowie im natürlich erhaltenen Vorgebirge, das einen herrlichen Ausblick auf die Rheinebene bis hinüber zur Haardt gestattet.

Laudenbach verfügt über eine Grundschule, drei moderne Kindergärten, eine Sport- und Mehrzweckhalle sowie über großzügige Sportanlagen für Ballspiele, Tennis und Schießsport.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Laudenbach vorhanden. Die nächste EDEKA Filiale befindet sich nur 750 m entfernt. Die nächste Netto Filiale sogar nur 550 m.

Die Gemeinde gehört dem Schulverband „Nördliche Badische Bergstraße“ an, der auf Gemarkung Hemsbach Träger eines Bildungszentrums ist, in dem alle allgemeinbildenden weiterführenden Schulen untergebracht sind. Somit stehen der Jugend hervorragende und ortsnahe Bildungseinrichtungen zur Verfügung. Auf den Gebieten der Frischwasserversorgung und der Abwasserbeseitigung arbeitet die Gemeinde in Zweckverbänden mit den benachbarten Städten und Gemeinden zusammen.

Seit 1981 ist Laudenbach mit der französischen Gemeinde Ivry-la-Bataille im Departement Eure in der Normandie und seit 2018 mit der ungarischen Stadt Elek im Komitat Békés verschwistert.

Der Verkehrskreisel am Anfang des Ortes ist als Froschkonzert gestaltet worden in Anlehnung an den Amphibienreichtum von Laudenbach. Daher werden die Laudenbacher Bürgerinnen und Bürger gerne als Frösche bezeichnet. Eine alljährlich stattfindende Froschkerwe pflegt diese Tradition.

Das Jahr 1995 stand ganz im Zeichen der 1200 Jahrfeier. Die Bürgerinnen und Bürger Laudenbachs haben diesen großen Geburtstag mit einem prachtvollen historischen Umzug und vielen Veranstaltungen würdig und angemessen gefeiert.

Laudenbach ist zu einer modernen und mit erheblichem Freizeitwert ausgestatteten Gemeinde geworden.

## Ausstattung

Highlights des Bauvorhabens:

- qualitativ hochwertige Stein auf Stein Bauweise mit einem Wärmedämmverbundsystem
- überwiegend gemauerte Innenwände
- Personenaufzug von der Tiefgarage bis hin zur Wohnebene
- Echtholzparkettboden
- offener Wohn- und Essbereich sowie Küche mit direktem Zugang zum Balkon/Terrasse
- Warmwasserfußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- 3-fach verglaste Wohnraumfenster
- wasserdichter Stahlbetonkeller
- attraktive und moderne Architektur
- seniorenfreundliche Wohnungen
- ebenerdige Duschen möglich
- niedriger Energieverbrauch
- hochwertiges Tageslichtbad
- separater Kellerraum
- elektrische Rollläden an

..... für weitere Informationen und eine ausführliche Bau- und Leistungsbeschreibung schreiben Sie uns einfach über dieses Immobilienportal an und wir senden Ihnen ein ausführliches Exposé zu.

## Sonstiges

Die Käufercourtage in Höhe von 5,80 % auf den Kaufpreis, inklusive der zurzeit gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer, ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Firma New Place Immobilien und ggf. deren Beauftragter erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbsteuer, Notar – und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt – Exposés und seinen Bedingungen zustande.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber, Hausverwalter oder Vermieter übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Es handelt sich lediglich um die Beschreibung und nicht um zugesicherte Eigenschaften. Die Weitergabe an Dritte verpflichtet zur vollen Provisionszahlungen.

Mit der Immobilienanfrage erklären sich Interessenten einverstanden, dass die Firma New Place Immobilien bezüglich Immobilienangeboten telefonisch, schriftlich oder per E-Mail Kontakt aufnehmen darf und die Kontaktdaten bis auf Weiteres speichern darf.

Die beiliegenden Grundrisse sind nicht maßstäblich! Da es in der Bauphase und durch etwaige Umbauten zu

Änderungen der Grundrisse kommen kann, sind die Planunterlagen nicht verbindlich und sind daher vor Ort, auch auf die Maßhaltigkeit zu überprüfen.

Die Computerdarstellungen (Grundrisse, Ansichten, usw.) können Zusatzleistungen und Sonderwünsche beinhalten. Die Baugenehmigungsplanung sowie die Bau- und Leistungsbeschreibung hat Vorrang vor diesen Darstellungen.

Ein Energieausweis ist derzeit gesetzlich nicht erforderlich. Dieser wird nach Fertigstellung der gesamten Baumaßnahmen erstellt und den Eigentümern übergeben.

## Anbieter

New Place Immobilien  
 Kleiner Markt 7  
 64646 Heppenheim

Zentrale

+49 6252-3058941

Fax

+49 6252-3058942

E-Mail

[info@new-place-immobilien.com](mailto:info@new-place-immobilien.com)

Webseite

[www.new-place-immobilien.com](http://www.new-place-immobilien.com)





