

# Massiv bauen – massiv sparen – Neubau Doppelhaushälfte in TOP-Lage

85080 Gaimersheim, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 138



Wohnfläche ca.: **120 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **667.000 EUR**





## Massiv bauen – massiv sparen – Neubau Doppelhaushälfte in TOP-Lage

Objekt ID	138
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	85080 Gaimersheim
Wohnfläche ca.	120 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	330 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	projektiert
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Kein Keller, Terrasse
Käuferprovision	3,57 zzgl. MwSt.
Kaufpreis	667.000 EUR





## Objektbeschreibung

SONDERPREIS - MASSIVES SCHLÜSSELFERTIGES DOPPELHAUS INKL. GRUNDSTÜCKSANTEIL IN TOP LAGE.

Optional können Sie auch den Grundstücksanteil auch separat ohne der hier dargestellten Bauausführung erwerben.

Angeboten wird Ihnen ein Grundstücksanteil inkl. eines schlüsselfertigen Neubaus einer Doppelhaushälfte (massivbau) im Herzen von Gaimersheim.

Das gesamte Grundstück ist insgesamt 1.920 m<sup>2</sup> groß und ist für 3 Doppelhäuser, also 6 Doppelhaushälften projektiert. Sie können hier eine Fläche für eine Doppelhaushälfte erwerben. Da sich alle Doppelhaushälften auf einem Grundstück befinden werden, werden diese ideell geteilt. Die Grundstücksteilflächen sind bis zu maximal 350 m<sup>2</sup> groß. Die Doppelhaushälften werden jedoch wirtschaftlich komplett eigenständig sein. Gerne stehen wir hier für Fragen hierzu natürlich auch zur Verfügung.

Das Angebot wurde in Zusammenarbeit mit einem Generalunternehmer erstellt. Sehr gerne stellen wir Ihnen das Grundstück und den möglichen Ablauf in einem persönlichen Gespräch vor. Alle Grundrisse sind nur beispielhaft und könnten individuell nach Ihren Ansprüchen und Wünschen gestaltet werden. Die Wohnfläche kann auf Wunsch bis auf ca. 136 m<sup>2</sup> erhöht werden. Genehmigt ist neben dem Obergeschoss auch ein möglicher Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken auf einer Grundfläche von 9m x 8,49m. Energieausweis derzeit nicht vorhanden, da es sich um ein projektiertes Haus handelt!

## Ausstattung

U.a. im Preis enthalten:

Luft-Wärmepumpe als Heizung  
Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperatursteuerung  
Massivbauweise, auf Wunsch KfW Förderfähig  
komplette Sanitärausstattung  
Fußbodenmaterial nach Wahl laut Baubeschreibung  
großer Dachboden als Stauraum  
3-fach verglaste Kunststofffenster  
elektrische Rollläden  
individuell anpassbar

weitere Möglichkeiten:

Smart-Home (BUS-System) in verschiedenen Ausbaustufen  
Erhöhung der Wohnfläche (z.B. Dachgeschossausbau)  
Kellerausbau optional  
PV-Anlagen mit Batteriespeicher





Garage, Carport

## Sonstiges

Bei Kontaktaufnahme bitte folgende Angaben mitteilen, damit wir Ihnen eine entsprechende Servicequalität bieten können: Vor-/Nachname, E-Mail Adresse und Telefonnummer. Nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrags ist eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% vom Kaufpreis inkl. der aktuellen gesetzlichen Ust. fällig. Die Provision ist nur auf den Grundstückspreis zu entrichten.

Wir machen darauf aufmerksam, dass sämtliche Objektinformationen und Angaben auf die Informationen des Eigentümers beruhen und daher keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Rußwurm & Fisteo Immobilien GbR übernommen wird. Dargestellte Möbel und Einbauten sind beispielhaft. Die Grundrisse sind nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet.

## Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

---





## Lage

Die Grundstücksfläche befindet sich in einer verkehrsrhigen Lage im Herzen von Gaimersheim. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in guter Reichweite. Ebenso verfügt Gaimersheim über einen schönen Ortskern mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitbeschäftigungen. Ebenso verfügt der Ort über mehrere Kindergärten, ein eigene Grundschule, eine Mittelschule sowie ein eigenes Gymnasium, sowie zahlreiche Vereine.





Außen\_Beispiel



Außen\_Beispiel



Außen\_Beispiel



WOHNEN\_ESSEN\_Beispiel



WOHNEN\_ESSEN\_Beispiel



SCHLAFEN\_Beispiel





BADEZIMMER\_Beispiel



BADEZIMMER\_Beispiel



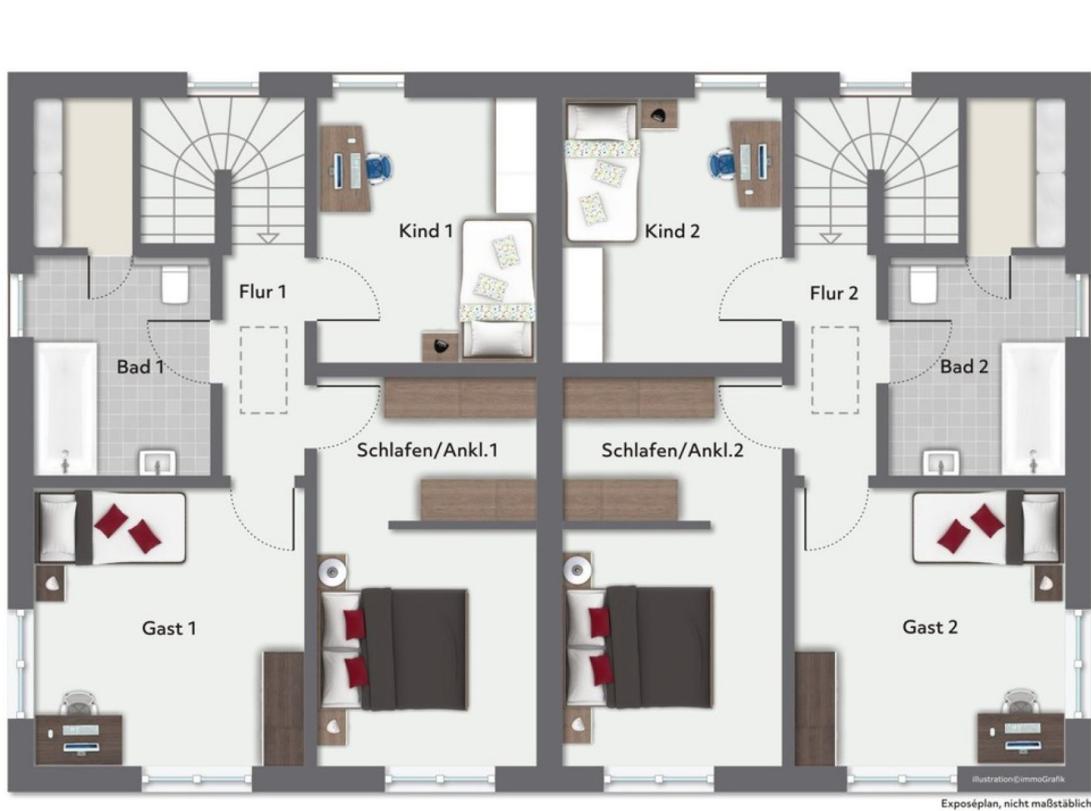
# Grundriss

Erdgeschoss Beispiel



# Grundriss

Obergeschoss Beispiel



# Grundriss

## Grundstücksaufteilung

