

Wohnpark an der Pfinz



Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern in Karlsdorf-Neuthard, Waldstraße



Rudolf-Diesel-Straße 5
69207 Sandhausen
Tel.: (0 62 24) 93 86-0

info@inwo-bau.de
www.inwo-bau.de



Karlsdorf-Neuthard ist 1975 durch die Gemeindereform und den freiwilligen Zusammenschluss der ehemals eigenständigen Orte Karlsdorf und Neuthard entstanden. Die Gemeinde hat 10.685 Einwohner (Stand Nov. 2019).

Sie liegt inmitten der oberrheinischen Tiefebene in Baden-Württemberg, mit der typischen, ebenen Landschaft, den sandigen Böden und dem milden Klima. Wiesengelände und Waldflächen lösen sich in harmonischem Gleichklang mit einer Besonderheit der Rheinebene, den Baggerseen und Badeseen ab.

Die Gemeinde hat sich seit der Fusion beeindruckend entwickelt. Besondere Akzente wurden im Natur- und Umweltschutz, der Wohnumfeldverbesserung mit der Ausweisung neuer Baugebiete, der gezielten Weiterentwicklung der Primärinfrastruktur mit Einrichtungen für Kinder, Jugend, Familien und Senioren und der Schaffung neuer Ansiedlungsflächen für Industrie und Gewerbe gesetzt.

Nahe gelegene Freizeit- und Erholungsgebiete tragen zu einem hohen Wohnwert bei.

Ein kulturell und musisch verbindendes Element stellt das Haus am Mühlenplatz dar, das eine gut ausgestattete Bibliothek, die Musik- und Kunstschule und das Bürgerbüro beherbergt.

Ein bunter Reigen von Veranstaltungen findet hier zahlreiche Besucher.

Das gesellige Miteinander wird durch ein vielfältiges und aktives Vereinsleben sowie gemeinsamen Festivitäten maßgeblich unterstützt und gefördert. Sport und Spaß an Bewegung spielen eine besondere Rolle: Nicht nur in vielen Ortsvereinen, sondern auch beim weit über die Gemeindegrenzen hinaus bekannten "Summertime Triathlon" (jährlich im August) und bei einem Firmenlauf im Frühjahr. Die Bewohner empfinden "ihr" Karlsdorf-Neuthard als "liebens- und lebenswerte" Gemeinde. Ganz im Sinne des Slogans:

Karlsdorf-Neuthard - Eine starke Verbindung.

Wohnpark an der Pfinz

Wohnen für alle Generationen, insbesondere auch für junge Familien!

Unser Wohnpark bietet allen Kaufinteressenten ein vielfältiges Angebot an Neubauimmobilien.

- 2 Mehrfamilienwohnhäuser mit 14 und 11 Wohnungen als Eigentumswohnungen
- 5 Mehrfamilienwohnhäuser mit insgesamt 52 Wohnungen
- 10 Reihenhäuser in verschiedenen Preiskategorien
- 8 Doppelhaushälften in verschiedenen Preiskategorien
- 4 Kettenhäuser (freistehende Einfamilienhäuser)



Objektbeschreibung

Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern

-Haus 1 ist bereits vollständig verkauft!-

Bei diesem Bild handelt es sich um eine Visualisierung und begründet daher keine Vertragsgrundlage. Die genehmigten Baupläne gehen vor.

Die 2 modernen Stadthäuser werden in Massivbauweise mit einer gemeinsamen Tiefgarage errichtet. Die Gebäude werden nach den anerkannten Regeln der Baukunst und Bautechnik schlüssel- und bezugsfertig erstellt. Es gilt die zum Zeitpunkt der Stellung des Bauantrages gültige Energieeinsparverordnung, wobei der Effizienzhausstandard 55 zugrunde gelegt wird.

Im Haus 2 entstehen 3- und 4- Zimmerwohnungen inkl. Terrassen bzw. Balkonen mit einer Wohnfläche von 67 – 96 qm sowie 2 Penthauswohnungen mit 92 – 107 qm Wohnfläche.

Ein Personenaufzug verbindet jedes Wohngeschoß mit der Tiefgarage und den Kellerräumen.

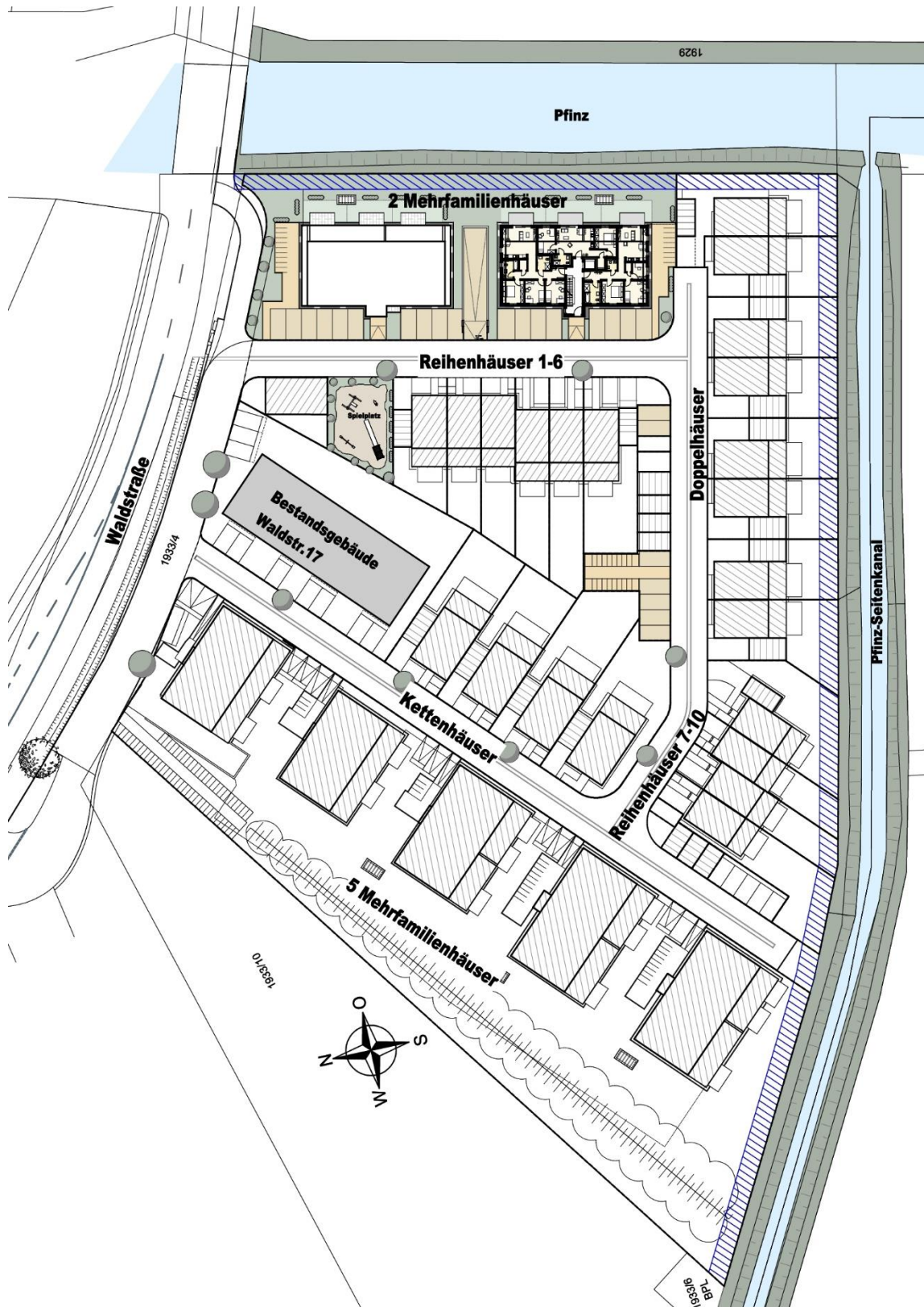


Sämtliche Häuser erhalten eine hochwertige Innenausstattung mit vielfältigen Auswahlmöglichkeiten.

Zugrunde liegt die detaillierte Baubeschreibung, die wir hier in Kurzform wiedergeben:

- Nahwärmeversorgung durch Heizkraftwerk für das gesamte Gebiet
- Fußbodenheizung mit elektrischen Raumthermostaten (einzelraumgeregelt).
Die Bäder erhalten zusätzlich einen Elektro-Handtuchheizkörper mit Thermostat.
- Sanitärausstattung in weiß, geflieste Duschen (bodeneben), Duschkabinen in Klarglas
- Wohnraumlüftung als automatische Abluft zum Feuchteschutz mittels Abluftventilator
- Schalter- und Steckdosenprogramm der Firma Gira
- Markenfliesen (Format ca. 30 x 60 cm) in den Bädern und Duscbädern
- Fenster, Dachterrassen und Balkontüren in Kunststoff, außen grau, innen weiß mit verdeckten Dreh-/Kippbeschlägen und Rollläden; Rollläden ab 5,5 qm erhalten einen elektrischen Motor
- Zimmertüren als Holztüren, weiß, Türblatt mit Röhrenspanplatten-Innenlage
- Decken und Wände werden mit Raufasertapeten und Dispersionsfarbanstrich in weiß versehen
- Küchen, Wohn- und Schlafräume erhalten einen Vinylboden
- Komplette Bauendreinigung als Baufeinreinigung zur Abnahme/Übergabe
- Photovoltaikanlagen auf den Dächern
- Hochwertige Fassadengestaltung mit teilweiser Holzverschalung

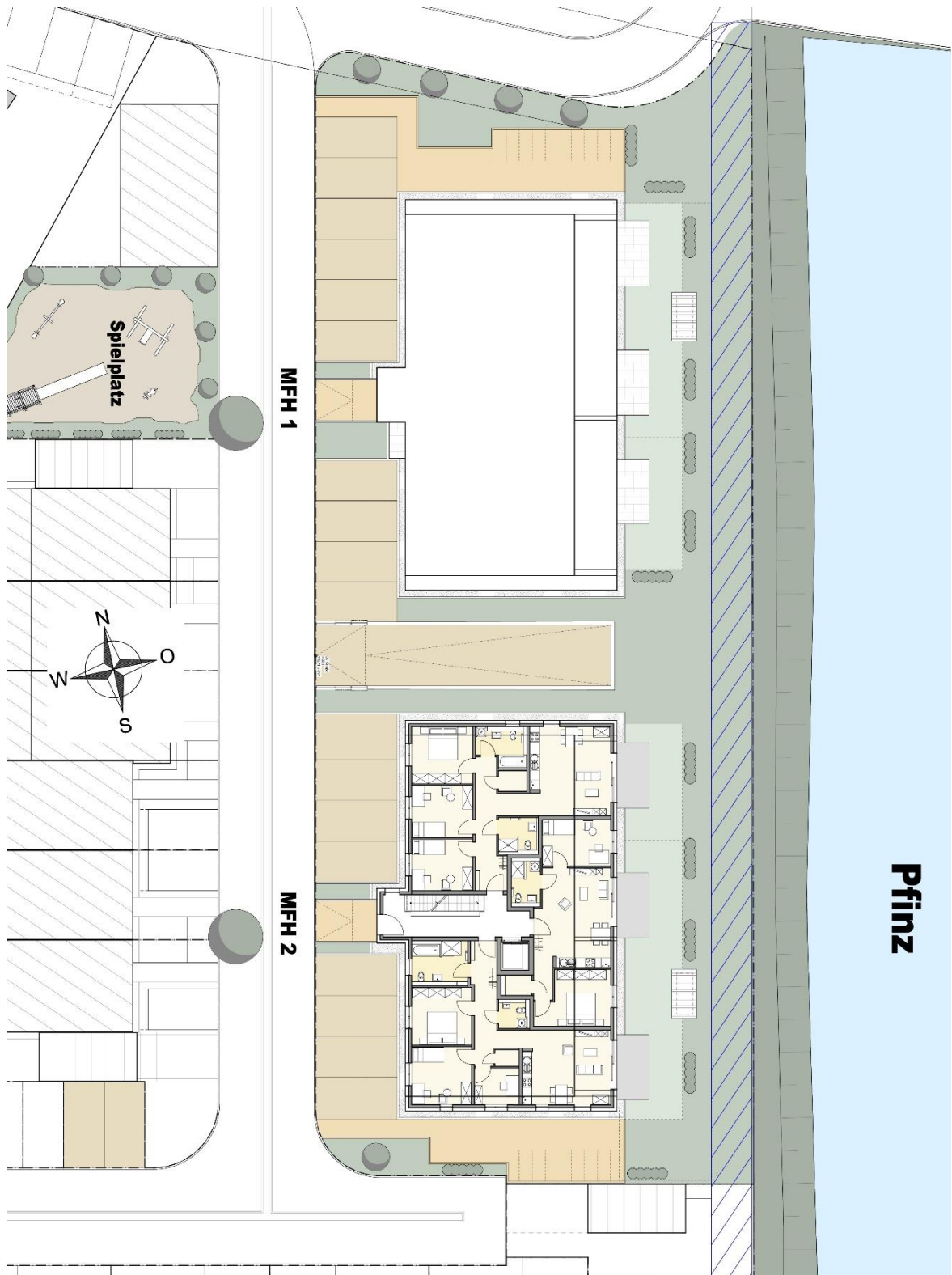
Übersichtsplan der Wohnanlage



2 Mehrfamilienhäuser



Übersichtsplan der Mehrfamilienhäuser





Ansicht von Westen - Straßenseite



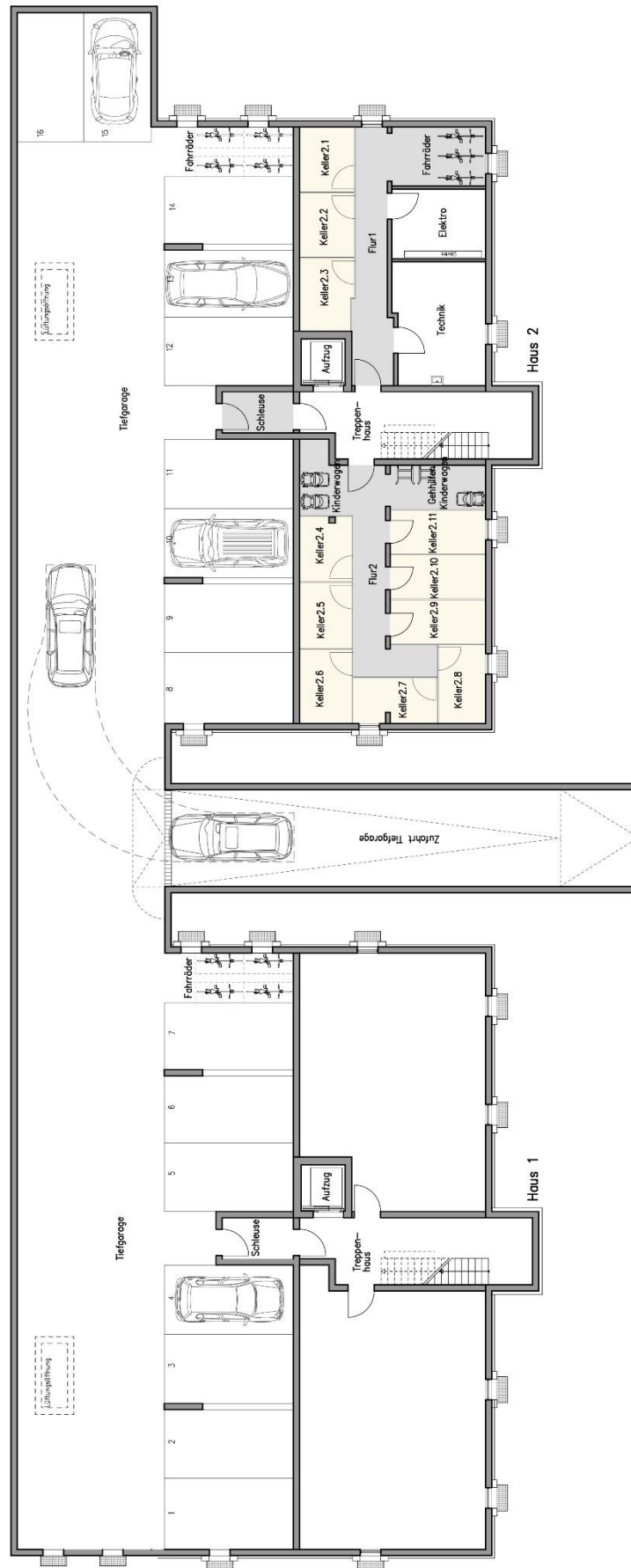
Ansicht von Süden

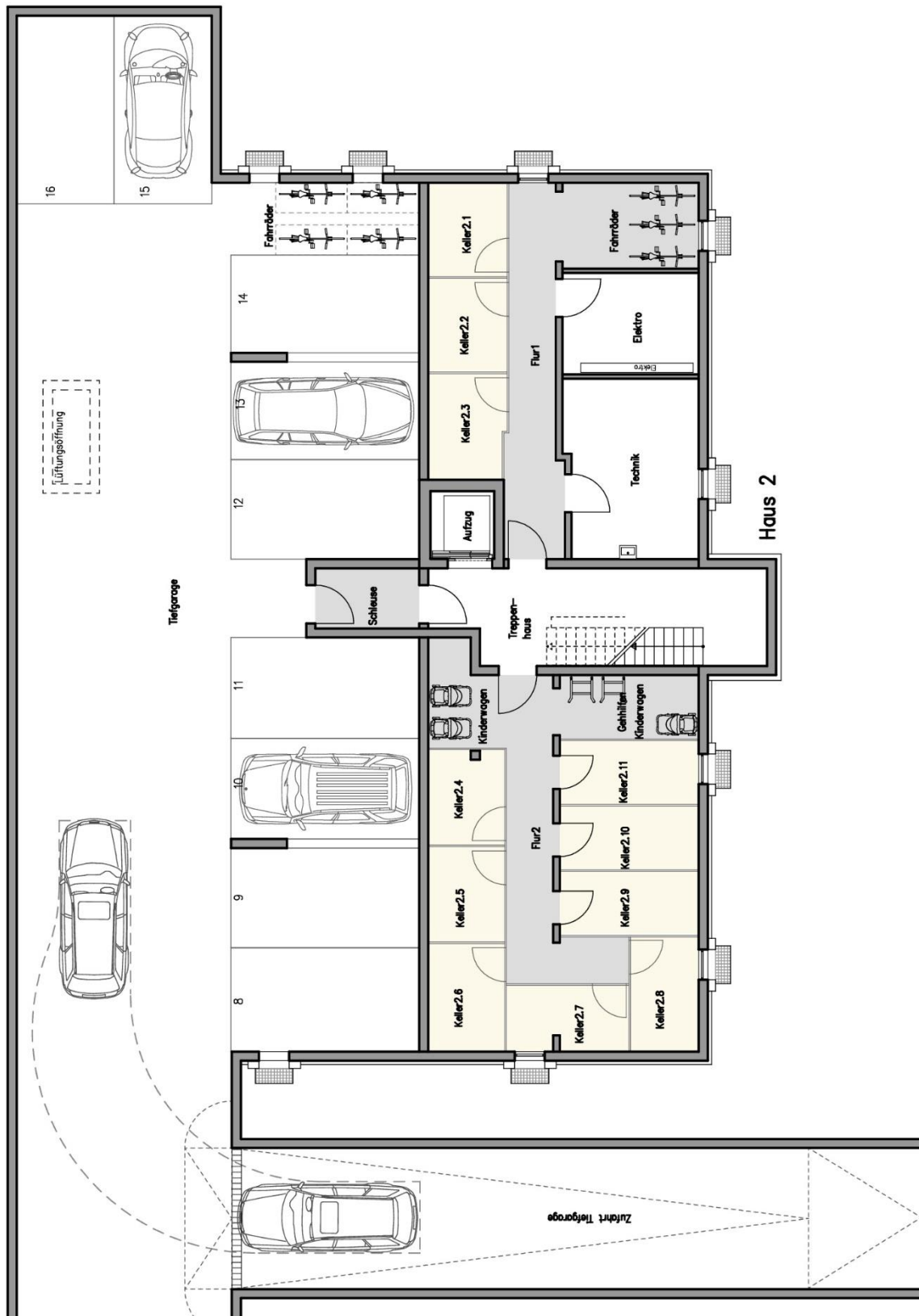


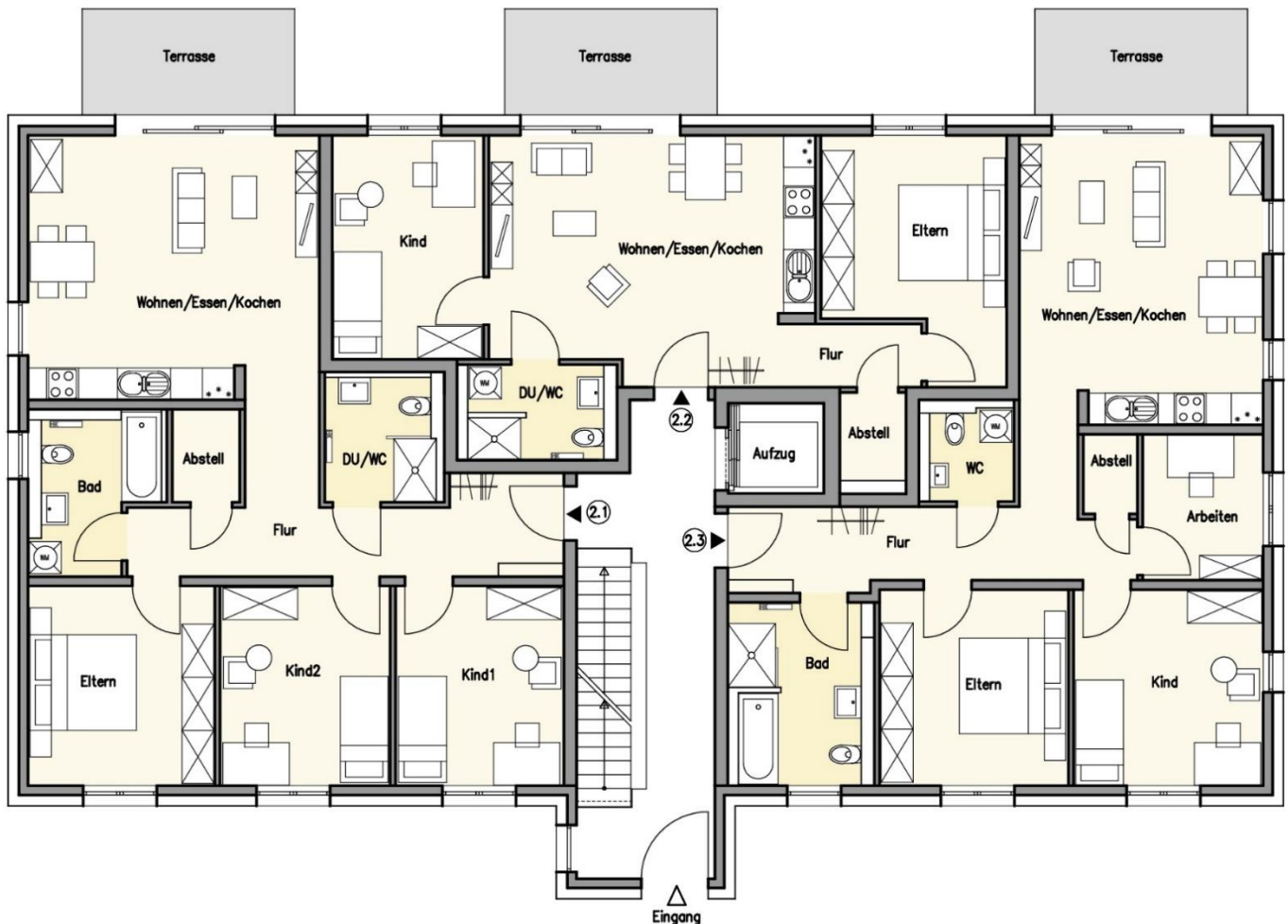
Ansicht von Osten - Gartenseite



Ansicht von Norden







Wohnung 2.1
- 4 ZKB -

- EG -

Flur	14,52 m ²
DU/WC	4,92 m ²
Abst.	2,20 m ²
Bad	6,72 m ²
Kind 1	11,80 m ²
Kind2	11,91 m ²
Eltern	13,07 m ²
Wohnen/Essen	
Kochen	27,13 m ²
Terrasse zu 1/2	4,00 m ²

Gesamt WE 2.1 96,27 m²

Wohnung 2.2
- 3 ZKB -

- EG -

Flur	3,19 m ²
DU/WC	4,96 m ²
Abst.	2,37 m ²
Kind	11,89 m ²
Eltern	13,87 m ²
Wohnen/Essen	
Kochen	26,55 m ²
Terrasse zu 1/2	4,00 m ²

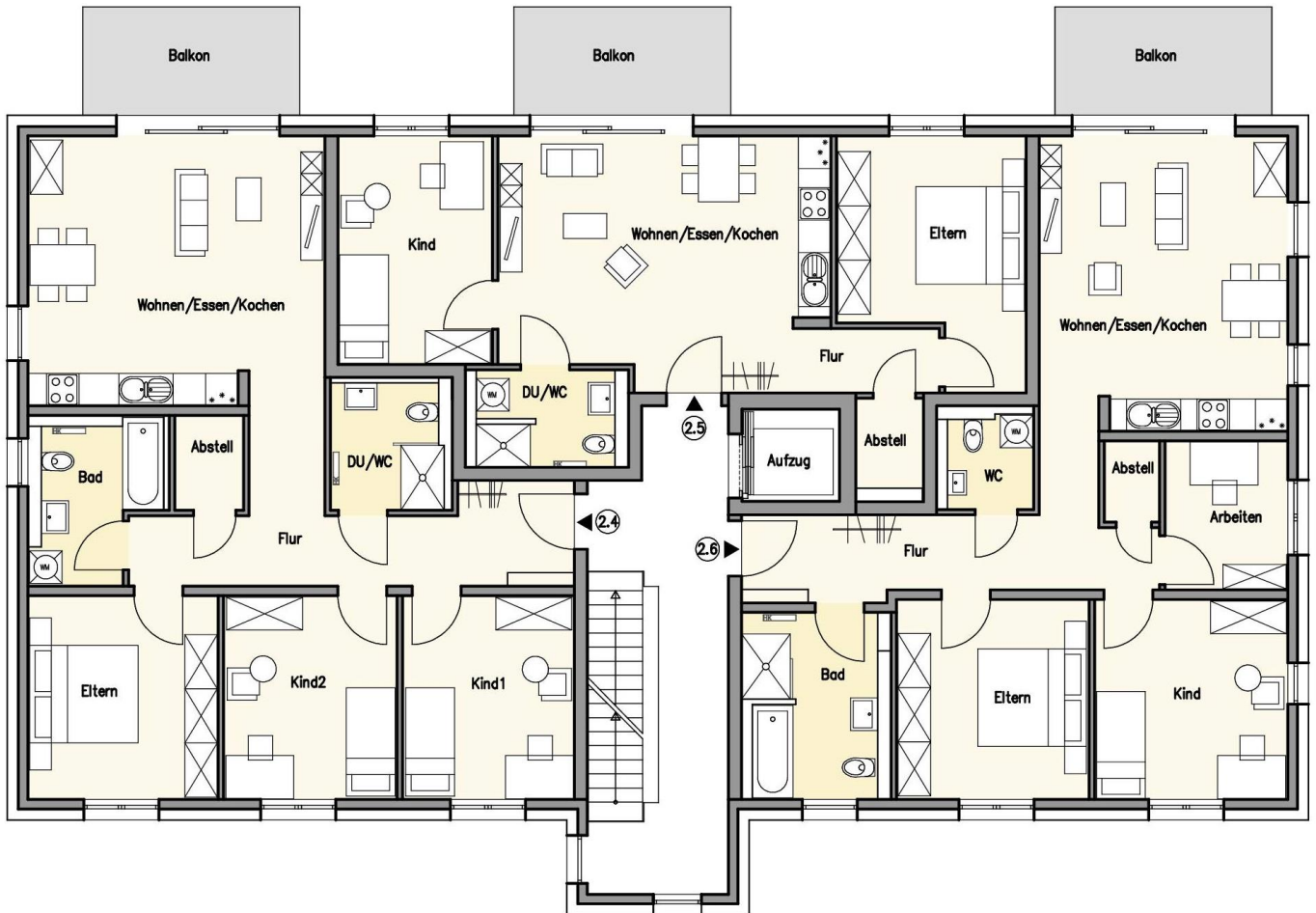
Gesamt WE 2.2 66,83 m²

Wohnung 2.3
- 4 ZKB -

- EG -

Flur.	12,43 m ²
WC	3,35 m ²
Abst.	1,51 m ²
Bad	8,97 m ²
Kind	13,04 m ²
Arbeiten	6,18 m ²
Eltern	12,97 m ²
Wohnen/Essen	
Kochen	24,82 m ²
Terrasse zu 1/2	4,00 m ²

Gesamt WE 2.3 87,27 m²



**Wohnung 2.4 - 1.OG -
- 4 ZKB -**

Flur	14,52 m ²
DU/WC	4,92 m ²
Abst.	2,20 m ²
Bad	6,72 m ²
Kind 1	11,80 m ²
Kind2	11,91 m ²
Eltern	13,07 m ²
Wohnen/Essen	
Kochen	27,13 m ²
Terrasse zu ½	4,00 m ²

Gesamt WE 2.4 96,27 m²

**Wohnung 2.5 - 1.OG -
- 3 ZKB -**

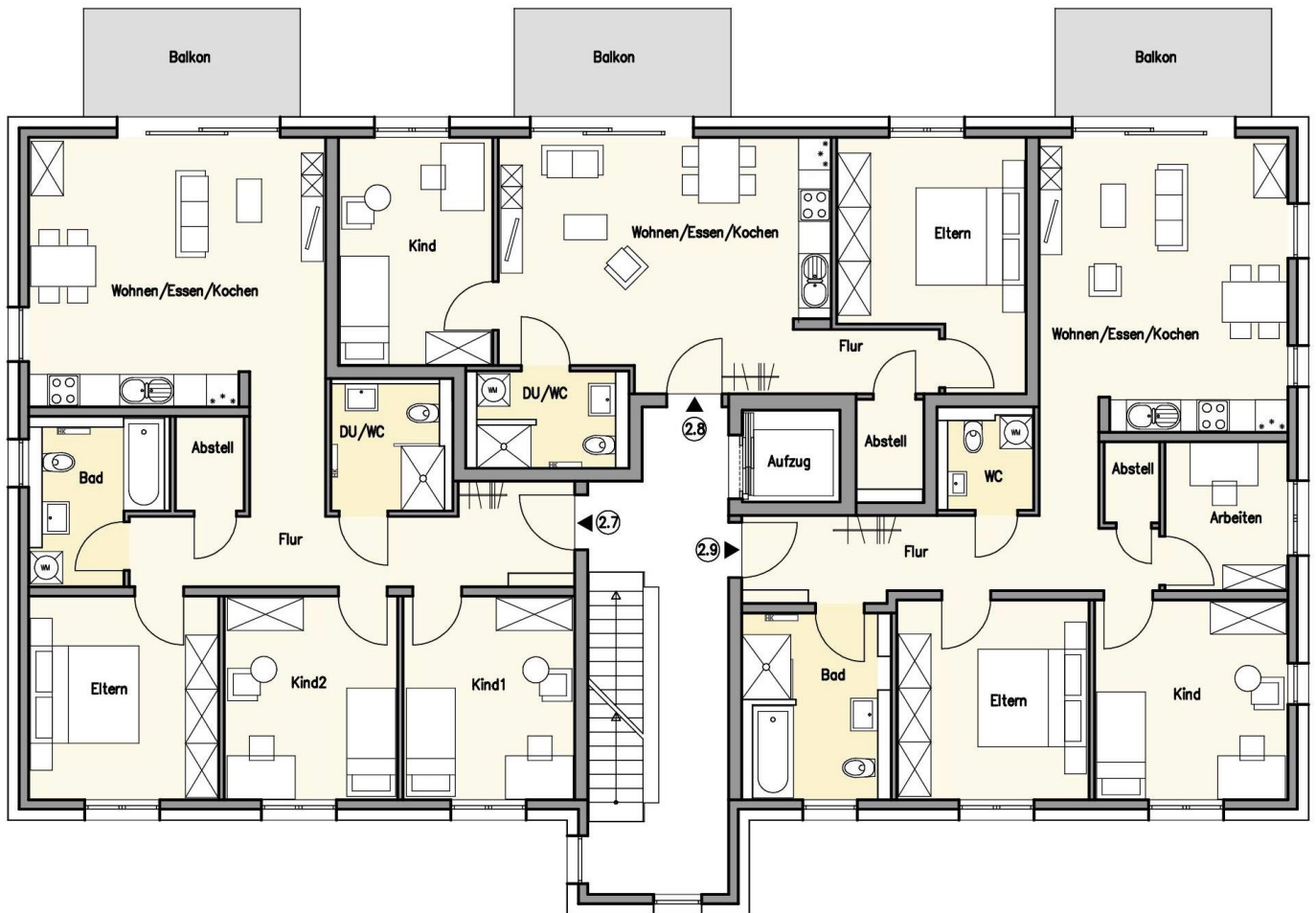
Flur	3,19 m ²
DU/WC	4,96 m ²
Abst.	2,37 m ²
Kind	11,89 m ²
Eltern	13,87 m ²
Wohnen/Essen	
Kochen	26,55 m ²
Terrasse zu ½	4,00 m ²

Gesamt WE 2.5 66,83 m²

**Wohnung 2.6 - 1.OG -
- 4 ZKB -**

Flur.	12,43 m ²
WC	3,35 m ²
Abst.	1,51 m ²
Bad	8,97 m ²
Kind	13,04 m ²
Arbeiten	6,18 m ²
Eltern	12,97 m ²
Wohnen/Essen	
Kochen	24,82 m ²
Terrasse zu ½	4,00 m ²

Gesamt WE 2.6 87,27 m²



**Wohnung 2.7 - 2.OG -
- 4 ZKB -**

Flur	14,52 m ²
DU/WC	4,92 m ²
Abst.	2,20 m ²
Bad	6,72 m ²
Kind 1	11,80 m ²
Kind2	11,91 m ²
Eltern	13,07 m ²
Wohnen/Essen	
Kochen	27,13 m ²
Terrasse zu ½	4,00 m ²

Gesamt WE 2.7 96,27 m²

**Wohnung 2.8 - 2.OG -
- 3 ZKB -**

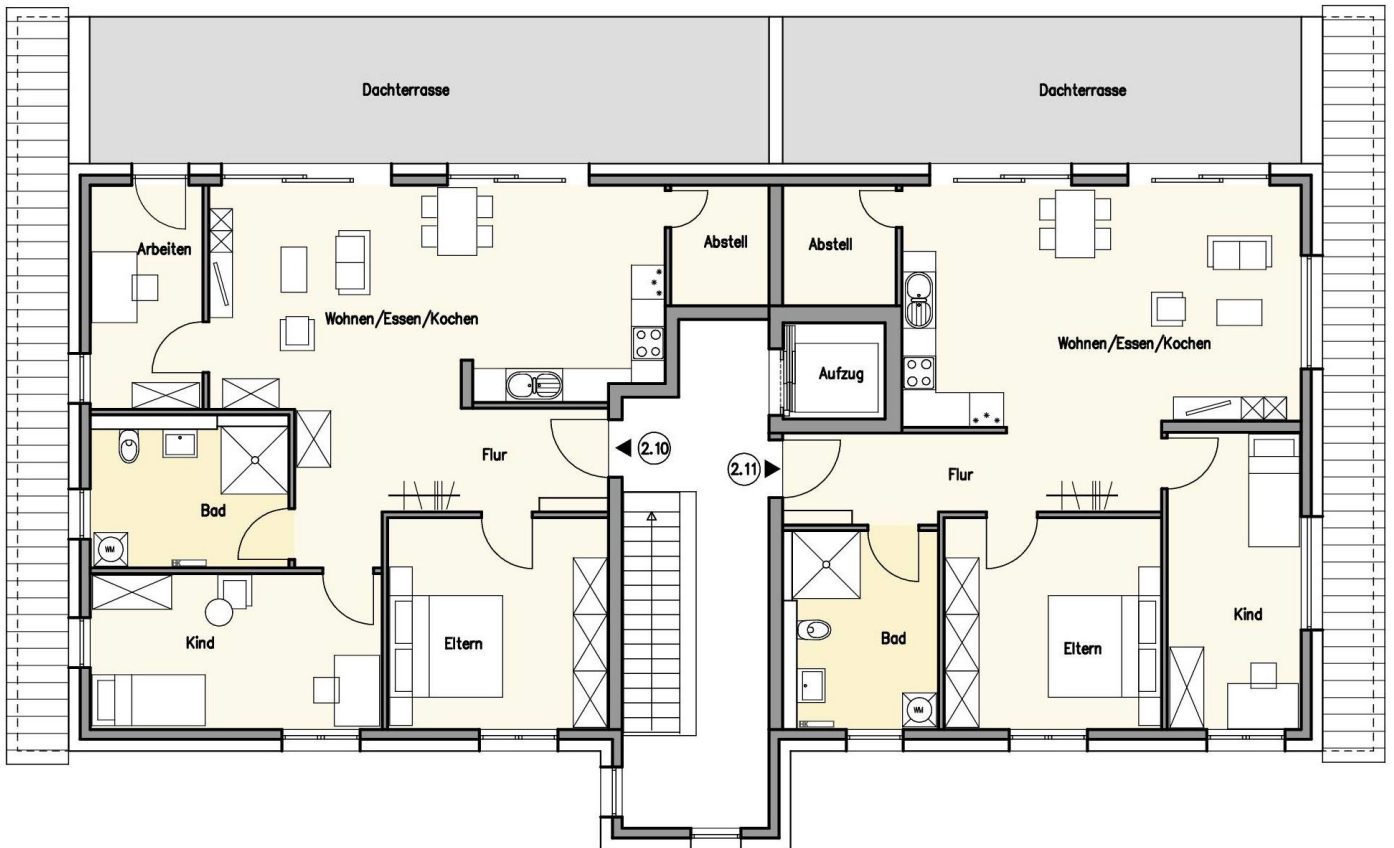
Flur	3,19 m ²
DU/WC	4,96 m ²
Abst.	2,37 m ²
Kind	11,89 m ²
Eltern	13,87 m ²
Wohnen/Essen	
Kochen	26,55 m ²
Terrasse zu ½	4,00 m ²

Gesamt WE 2.8 66,83 m²

**Wohnung 2.9 - 2.OG -
- 4 ZKB -**

Flur.	12,43 m ²
WC	3,35 m ²
Abst.	1,51 m ²
Bad	8,97 m ²
Kind	13,04 m ²
Arbeiten	6,18 m ²
Eltern	12,97 m ²
Wohnen/Essen	
Kochen	24,82 m ²
Terrasse zu ½	4,00 m ²

Gesamt WE 2.9 87,27 m²



Wohnung 2.10
- 4 ZKB -

- PH -

Flur	11,67 m ²
Bad	9,09 m ²
Kind	14,13 m ²
Eltern	14,51 m ²
Arbeiten	7,86 m ²
Abst.	3,68 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	30,83 m ²
Dachterrasse zu 1/2	15,64 m ²

Gesamt WE 2.7 107,41 m²

Wohnung 2.11
- 3 ZKB -

- PH -

Flur.	9,98 m ²
Bad	9,31 m ²
Kind	12,35 m ²
Eltern	14,30 m ²
Abst.	4,26 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	30,03 m ²
Dachterrasse zu 1/2	11,94 m ²

Gesamt WE 2.9 92,15 m²

Verkaufspreisliste

Haus 1

komplett verkauft

Haus 2

Baubeginn 03/2023

Fertigstellung 12/2024

Wohnung 2.1	Erdgeschoss	Einzelpreis	Gesamtpreis
4 ZKB, ca. 96,27 m ² Wfl., Keller, Terrasse 1 Stellplatz		€ 466.900.- € 8.000.-	verkauft
Wohnung 2.2	Erdgeschoss		
3 ZKB, ca. 66,83 m ² Wfl., Keller, Terrasse 1 Stellplatz		€ 320.800.- € 8.000.-	verkauft
Wohnung 2.3	Erdgeschoss		
4 ZKB, ca. 87,27 m ² Wfl., Keller, Terrasse 1 Stellplatz		€ 423.300.- € 8.000.-	verkauft
Wohnung 2.4	1. Obergeschoss		
4 ZKB, ca. 96,27 m ² Wfl., Keller, Balkon 1 Tiefgaragen-Stellplatz		€ 471.800.- € 25.000.-	€ 496.800.-
Wohnung 2.5	1. Obergeschoss		
3 ZKB, ca. 66,83 m ² Wfl., Keller, Balkon 1 Tiefgaragen-Stellplatz		€ 324.100.- € 25.000.-	verkauft
Wohnung 2.6	1. Obergeschoss		
4 ZKB, ca. 87,27 m ² Wfl., Keller, Balkon 1 Tiefgaragen-Stellplatz		€ 427.600.- € 25.000.-	verkauft

Verkaufspreisliste

Wohnung 2.7	2. Obergeschoss	Einzelpreis	Gesamtpreis
	4 ZKB, ca. 96,27 m ² Wfl., Keller, Balkon 1 Tiefgaragen-Stellplatz		verkauft
Wohnung 2.8	2. Obergeschoss		
	3 ZKB, ca. 66,83 m ² Wfl., Keller, Balkon 1 Tiefgaragen-Stellplatz	€ 327.500.- € 25.000.-	€ 352.500.-
Wohnung 2.9	2. Obergeschoss		
	4 ZKB, ca. 87,27 m ² Wfl., Keller, Balkon 1 Tiefgaragen-Stellplatz	€ 432.000.- € 25.000.-	verkauft
Wohnung 2.10	Dachgeschoss/Penthaus		
	4 ZKB, ca. 107,41 m ² Wfl., Keller, Dachterrasse 1 Tiefgaragen-Stellplatz 1 Stellplatz	€ 547.800.- € 25.000.- € 8.000.-	€ 580.800.-
Wohnung 2.11	Dachgeschoss/Penthaus		
	3 ZKB, ca. 92,15 m ² Wfl., Keller, Dachterrasse 1 Tiefgaragen-Stellplatz 1 Stellplatz	€ 474.600.- € 25.000.- € 8.000.-	verkauft

Optional stehen gegen Aufpreis zur Verfügung:

Stellplatz im Freien	€ 8.000.-
Stellplatz in der Tiefgarage	€ 25.000.-

Wohnpark an der Pfinz



**Ansprechpartner Verkauf:
Jürgen Rohm**

Rudolf-Diesel-Straße 5
69207 Sandhausen

Tel.: (0 62 24) 93 86-11

Mobil: 0151 1844 1327

Fax: (06224) 93 86-50

info@inwo-bau.de
www.inwo-bau.de