

Exposé

MEHRFAMILIENHAUS



INHALT

Seite 2

Objektsteckbrief

Seite 3

Wohnungsdetails

MEHRFAMILIENHAUS

FRANZ-KOFLER-STRASSE 7 IN OBERDERDINGEN

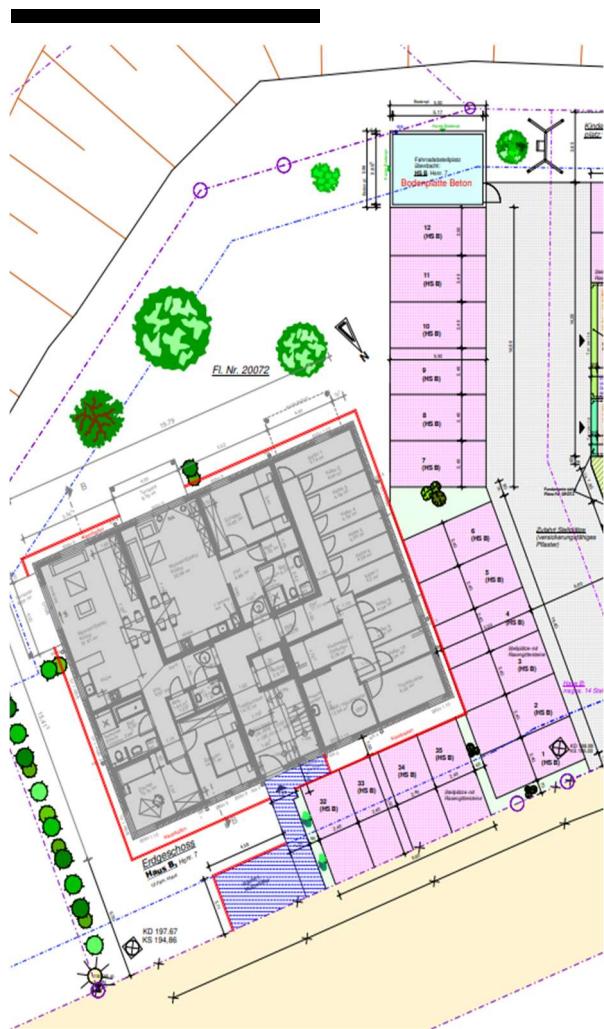
Oberderdingen hat mit seinen Eingemeindungen ca. 11.000 Einwohner. Es liegt inmitten einer wunderschönen Landschaft, umgeben von Weinbergen. Oberderdingen bietet alles, was man zum Leben braucht. Der historische Ortskern mit schönen Geschäften und Gaststätten lädt zum Verweilen ein. Man hat viele Möglichkeiten, seine Freizeit aktiv zu gestalten. Ob beim Reiten, Tennis, Sportvereinen mit vielen Angeboten, Wander- und Radwege, Naturerlebnisbad – es ist für jeden etwas dabei. Kultur und Bildung wird großgeschrieben. Ärzte, Schulen, Kindergärten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vor Ort. In Oberderdingen sind die großen Industrieunternehmen E.G.O. Blanc und Fischer & Co. GmbH und Blanco GmbH & Co. KG sowie eine Reihe mittelständischer Unternehmen und leistungsstarker Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Oberderdingen ist über den Teilort Flehingen im öffentlichen Nahverkehr an die Stadtbahn (Karlsruhe-Heilbronn) angeschlossen. Auf der Strecke verkehrt die Linie S4 der KVV. Oberderdingen liegt 35 km östlich von Karlsruhe. Die Gemeinde liegt an der Grenze zwischen Stromberg und Kraichgau, wesentliche Teile der Gemarkung gehören zum Naturpark Stromberg-Heuchelberg.

OBJEKTSTECKBRIEF

Unser Projekt befindet sich in dem Neubaugebiet „Hinter der Schießmauer“, Franz-Kofler-Straße 7 in Oberderdingen.

Es bietet 10 wunderschöne, lichtdurchflutete Wohnungen auf vier Ebenen mit einem Fahrstuhl. Darunter befinden sich 8 Wohnungen auf den ersten drei Etagen und zwei Penthouse Wohnungen mit einem überragenden Ausblick im Dachgeschoss.

- 2,5 bis 3,5 Zimmer-Wohnungen mit ca. 70 bis 90 m² Wohnfläche
- Hochwertige Einbauküche
- Jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse und Gartenanteil
- Großzügige Bäder
- Lichtdurchflutete Räume durch bodentiefe Fenster
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung und Warmwasserversorgung durch Fernwärme (BHKW)
- Jede Wohnung mit Kellerraum
- Edle Natursteinbeläge im Treppenhaus
- Aufzug in alle Etagen
- Schön gestaltete Außenanlage
- Keine Haustiere



WOHNUNGSDETAIL



Dachgeschoss

WOHNUNG 09 - PENTHOUSE

Wohnen/Essen/Küche	31,26 m ²
Schlafen	15,35 m ²
Bad	8,22 m ²
Abstellraum	4,21 m ²
Flur	4,45 m ²
Terrasse (31,60 m ² / 4)	7,90 m ²
Wohnfläche	71,39 m²

Kaltmiete **865,- €**

Kaution **2 KMM (1.730,-€)**

Stellplatz **50,- €**

Nebenkosten **210,- €**

- > Gebäudeversicherung
- > Grundsteuer
- > Allgemeinstrom (Aufzug, Beleuchtung im Treppenhaus, Kellerräume ,..)
- > Müllgebühren
- > Hausmeister (Hausreinigung, Winterdienst und Außenpflege)
- > Spielplatz
- > Fahrstuhlwartung
- > Rauchmelderwartung
- > Heizkosten (Verbrauchsabhängig)
- > Frisch-/Abwasser (Verbrauchsabhängig)
- > Niederschlagswasser
- > Legionellenprüfung



exemplarisches Bild der Wohnung



exemplarisches Bild der Wohnung



virtuelles Bild der Küche