



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JR-57025

EH 55 Neubau Projekt, nur 6 WE, schöner Aussicht, Hanglage in Aidlingen

Eckdaten

**Kaufpreis pro m²
Provision**

**6.318,00 €
Keine inkl. MwSt.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	587,0 m²
Grundstücksfläche	709,0 m²
Anzahl Zimmer	22,0
Anzahl Schlafzimmer	15,0
Anzahl Badezimmer	6,0
Anzahl Stellplätze	13,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	4,0
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Parkett
Befeurung	Elektro
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage, Freiplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Strom
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

In der Mitte von Baden-Württemberg, in schöner Hanglage von Aidlingen-Deufringen gelegen

Nur 8 bis 10 km von Sindelfingen oder Böblingen entfernt und gut erreichbar

Ca. 6 Km bis zur Autobahn A 81, Auffahrt Ehningen

Ca. 6 km zur B 464

Ca. 19 km bis Stuttgart-Vaihingen, A8

Ca. 5 Km zur S 1-Bahnstation Ehningen und Gäubahnstrecke

Gute regionale Busverbindungen nach BB-Sindelfingen und Umgebung

Tägliche Vollversorgung vor Ort

Einzelhandel, Ärzte, Apotheke vor Ort

Schule, Kindergarten und Kita ebenso

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Siehe auch Preisliste in den Bildern oder Unterlagen.

Projektiertes EH 55 Komfort-Mehrfamilienhaus, in Aidlinger Hanglage / Aussichtslage, mit nur 6 Wohnungen.

Nur 8 bis 10 Km vom Industriestandort Sindelfingen / Böblingen entfernt.

Baugenehmigung liegt vor! Baubeginn nach Verkauf von 60 % des Volumens.

Projektdaten auf einen Blick:

SW Gartenwohnung Nr. 1, mit Garten ca. 100 m², 3,5 Zimmer, 106,97 m² Wfl., KP 675.000,--

SW Gartenwohnung Nr. 2, mit Garten ca. 100 m², 4,5 Zimmer, 115,04 m² Wfl., KP 725.000,--

SW Erdgeschoß Whg Nr. 3, mit Terrasse 11,5 m², 3,5 Zimmer, 95,45 m² Wfl., KP 599.000,--

SW Erdgeschoß Whg Nr. 4, mit Loggia 6,7 m², 4,5 Zimmer, 99,89 m² Wfl., KP 620.000,--

SW Dachgeschoß Whg Nr. 5, mit Loggia 8,0 m², 3,5 Zimmer, 72,07 m² Wfl., KP 490.000,--

SW Dachgeschoß Whg Nr. 6, mit Terrasse 22,0 m², 4,5 Zimmer, 90,03 m² Wfl., KP 600.000,--

Alles in ruhiger und guter Hang-Lage in Aidlingen-Deufringen, mit guten Aussichten für Alle.

Besonders gut vom Dachgeschoß aus..

Die beiden Gartenwohnungen haben große, ca. 100 m² Garteanteile, mit alleiniges Nutzungsverrecht !

Das ganze Haus ist barrierearm geplant.

Man kommt so problemlos von der TG / UG bis zur Wohnungstür.

Moderne + energetische Komplettausstattung, Wärmepumpe + PV Anlage !

Inklusive 6 TG Plätze und 7 Aussenstellplätze

587 m² gesamte DIN Wohnfläche, bei 6 Wohnungen.

3.750 m³ umbauter auf 709 m² Baugrundstück

Bauträger-Gewährleistung 5 Jahre

Kein Investitionsrisiko für die nächsten Jahre

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Moderne Ausstattung gemäß EH 55 Standard

PV Anlage / Solaranlage

Wärmepumpe

Einzel steuerbare Fußbodenheizung

Alle 6 Wohnungen hochwertig gefliest, Alternativ mit Parkettböden

Aufzug

Video Sprechanlage

13 Stellplätze in TG und Aussen

Steckdosen an allen TG Plätzen

Elektrische Rollläden u.v.m.

Sonstiges

Wir sind Ihnen beim Verkauf Ihrer eventuell bereits vorhandenen Immobilie fachmännisch behilflich.

Bewährte Fachleute stehen Ihnen bei der Finanzierungsberatung zur Verfügung, auf Wunsch auch Online.

In Summe kann so Ihr Traum schneller wahr werden, als Sie denken.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wohnflächen Gartengeschoß



Wohnung 1

Wohnen	27,78 m ²
Essen	8,28 m ²
Küche	6,25 m ²
Gartenzimmer	10,67 m ²
Kind	11,70 m ²
Diele	8,70 m ²
Schlafen	15,60 m ²
Bad	8,18 m ²
Abstell	4,25 m ²
WC	1,56 m ²
Terrasse /4	4,00 m ²
Gesamt	106,97 m²



Wohnung 2

Wohnen	24,40 m ²
Essen	8,86 m ²
Küche	6,88 m ²
Kind 1	12,14 m ²
Kind 2	14,36 m ²
Diele	8,47 m ²
Schlafen	16,38 m ²
Bad	9,36 m ²
Flur	7,98 m ²
WC	2,16 m ²
Terrasse /4	4,05 m ²
Gesamt	115,04 m²

Wohnflächen Erdgeschoß



Wohnung 3

Wohnen	27,79 m ²
Essen	8,28 m ²
Küche	6,25 m ²
Kind	11,70 m ²
Diele	12,15 m ²
Schlafen	15,60 m ²
Bad	8,25 m ²
WC	2,64 m ²
Terrasse /4	2,88 m ²
Gesamt	95,54 m²



Wohnung 4

Wohnen	23,95 m ²
Essen	7,56 m ²
Küche	5,72 m ²
Arbeit	10,26 m ²
Kind	10,07 m ²
Diele	15,02 m ²
Abstell	1,93 m ²
Schlafen	13,68 m ²
Bad	7,89 m ²
WC	2,15 m ²
Loggia /4	1,66 m ²
Gesamt	99,89 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Wohnflächen Dachgeschoß



Wohnung 5

Wohnen	21,86 m ²
Essen/Küche	10,57 m ²
Arbeit	5,93 m ²
Diele	6,96 m ²
Schlafen	13,75 m ²
Bad	7,20 m ²
WC	1,78 m ²
Loggia /2	4,02 m ²
Gesamt	72,07 m²



Wohnung 6

Wohnen/Essen	27,78 m ²
Küche	7,80 m ²
Kind	10,08 m ²
Diele	8,02 m ²
Dusche/WC	3,13 m ²
Schlafen	14,94 m ²
Bad	7,50 m ²
Flur	5,28 m ²
Terrasse /4	5,50 m ²
Gesamt	90,03 m²

Nutzflächen Untergeschoß



Nebenräume / Flächen UG

Keller Whg 1	6,00 m ²
Keller Whg 2	6,60 m ²
Keller Whg 3	6,60 m ²
Keller Whg 4	6,60 m ²
Keller Whg 5	6,60 m ²
Keller Whg 6	7,80 m ²
Kellerflur	7,02 m ²
Schleuse	8,85 m ²
Wasch-/Trockneraum	13,20 m ²
Technik/Heizraum	14,50 m ²
Fahrradraum	31,34 m ²
Abstellraum Rollator	4,60 m ²
Tiefgarage	267,60 m ²



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Preisliste

6 Eigentums-Wohnungen
6 Garagenstellplätze
7 Stellplätze im Freien

Bezeichnung	Lage	Zimmer DIN	Größe nach Wfl-Verordn.	Kaufpreis EUR
Wohnung 1 mit ca.100 m² Garten	GG	3,5	106,97	675.000,00
Wohnung 2 mit ca.100 m² Garten	GG	4,5	115,04	725.000,00
Wohnung 3 mit 11,5 m² Terrasse	EG	3,5	95,54	599.000,00
Wohnung 4 mit 6,7 m² Loggia	EG	4,5	99,09	620.000,00
Wohnung 5 mit 8,0 m² Loggia	DG	3,5	72,07	490.000,00
Wohnung 6 mit 22 m² Dachterrasse	DG	4,5	90,03	600.000,00
Garagenstellplatz Nr. 7 - 12				30.000,00
Stellplatz im Freien Nr. 1 - 7				13.000,00

○ - reserviert

Im Kaufpreis sind nicht enthalten:
Notar- / Grundbuchkosten
Grunderwerbsteuer

Stand: 19. August 2024



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)