



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

**Provisionsfrei**

Jetzt Informationen anfordern!



Objektnummer FALC-RaSe-82524

## Modernes Neubauprojekt in Neckarbischofsheim

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**385.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**4.301,00 €**

**Provision**

**Auf Anfrage inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

<b>Wohnfläche</b>	<b>89,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>6,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>791,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>96,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2027</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Befeurung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>34</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Untergimpfern, einem ruhigen und ländlich geprägten Wohngebiet der Stadt Neckarbischofsheim im Rhein-Neckar-Kreis in Baden-Württemberg. Untergimpfern ist ein gewachsener Ort mit dörflichem Charakter und liegt landschaftlich reizvoll im Tal des Krebsbachs im Kraichgau, einer Region, die für ihre sanften Hügel, Weinberge und Naturflächen bekannt ist. Die Lage bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Die Stadt Sinsheim mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung sowie kulturellen und sportlichen Einrichtungen ist in etwa 15–20 Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch größere Städte der Metropolregion Rhein-Neckar sind gut erreichbar. Heilbronn liegt rund 20-25 Fahrminuten und Heidelberg liegt rund 30–35 Fahrminuten entfernt, wodurch sich der Standort auch für Pendler sehr gut eignet. Die Autobahnauffahrt Bad Rappenau befindet sich ca. 10 Fahrminuten entfernt. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Wander- und Radwege in der Kraichgauer Hügellandschaft sowie der nahegelegene Naturpark Neckartal-Odenwald laden zu Aktivitäten in der Natur ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu den wirtschaftlich starken Regionen rund um Sinsheim, Heidelberg und Heilbronn. Im nahegelegenen Neckarbischofsheim sowie in den umliegenden Gemeinden befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens. Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen im Grünen mit guter regionaler Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der umliegenden Städte – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die naturnah wohnen möchten.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*In attraktiver Wohnlage entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht hochwertigen Wohneinheiten in solider Massivbauweise. Das Gebäude wird als KfW-Effizienzhaus 55 errichtet und verbindet energieeffizientes Bauen mit moderner Architektur und hohem Wohnkomfort. Die Wohnungen überzeugen durch durchdachte, zeitgemäße Grundrisse mit großzügigen Wohn- und Essbereichen sowie großen Fensterflächen, die für helle und freundliche Räume sorgen. Alle Wohnungen verfügen über Balkone oder Terrassen, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bieten. Das Untergeschoss wird als massive Weiße Wanne ausgeführt und bietet neben Technikräumen auch private Kellerabteile für jede Wohnung sowie gemeinschaftliche Abstellflächen für Fahrräder, Kinderwagen und Gehhilfen. Die Außenwände bestehen aus tragenden Kalksandsteinen und werden mit einem hochwertigen Wärmedämmverbundsystem versehen. Die moderne Fassade erhält einen Strukturputz mit langlebigem Silikonharzanstrich. Ein extensiv begrüntes Flachdach sorgt zusätzlich für eine nachhaltige Bauweise und verbessert das Mikroklima. Große Kunststoffenster mit energieeffizienter 3-fach-Verglasung sowie elektrisch betriebene Rollläden bieten hohen Wohnkomfort und sehr gute Wärmedämmwerte. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in allen Wohnräumen. Dadurch entsteht ein angenehmes Raumklima bei gleichzeitig niedrigem Energieverbrauch. Die Bäder werden hochwertig ausgestattet und verfügen über bodengleiche Duschen mit Klarglasabtrennung, Sanitärerker von Villeroy & Boch sowie Armaturen von Hansgrohe. Eine moderne Elektroinstallation mit CAT-7 Netzwerkverkabelung, Video-Türsprechanlage sowie ein Personenaufzug über alle Geschosse sorgen für zusätzlichen Komfort. Zur weiteren Ausstattung gehören eine Photovoltaikanlage, Garagenstellplätze mit Wallbox-Vorrüstung für Elektromobilität, elektrische Garagentore sowie attraktiv gestaltete Außenanlagen mit Grünflächen. Ein zukunftsorientiertes Wohnkonzept, das moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Technik ideal miteinander verbindet. Das Projekt wird vorbehaltlich der Baugenehmigung realisiert*

## Ausstattung

- KfW-Effizienzhaus 55 – energieeffizientes und zukunftssicheres Neubauprojekt
- Moderne Luftwärmepumpe mit komfortabler Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energieversorgung und Kostensenkung
- Großzügige, lichtdurchflutete Grundrisse mit modernem Wohnkonzept
- Balkone und Terrassen mit hochwertigen Feinsteinzeugbelägen
- 3-fach verglaste Kunststoffenster mit elektrischen Rollläden
- Hochwertige Bäder mit bodengleichen Duschen und Marken-Sanitärausstattung
- CAT-7 Netzwerkverkabelung für modernes Arbeiten und schnelles Internet
- Tiefgarage mit elektrischen Garagentoren und Wallbox-Vorrüstung
- Ruhige Wohnlage in gewachsenem Wohngebiet in Untergimpfern

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: [kraichgau-nord@falcimmo.de](mailto:kraichgau-nord@falcimmo.de). Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Ihr Ansprechpartner: Ramazan Senolan, [kraichgau-nord@falcimmo.de](mailto:kraichgau-nord@falcimmo.de)  
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Zur Tuchbleiche 4, 69168 Wiesloch***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)

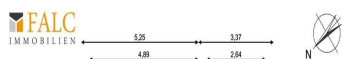


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)