EIGENTUMSWOHNUNGEN

75038 OBERDERDINGEN
AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 10

HOCHWERTIG,
GROSSZÜGIGE AUSSTATTUNG,
IN ORTSRANDLAGE

MSD Marktprojektbau GmbH

MODERNE WOHNANLAGE IN LÄNDLICHER UMGEBUNG

Die Bebauungsmöglichkeiten des modernen Wohnhauses richten sich nach der Umgebungsbebauung. Im direkten Umfeld befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser. Die Ausrichtung ist sehr ideal, sodass die Balkone nach Süden ausgerichtet sind.

Die Wohnungen verfügen über eine komfortable lichte Raumhöhe von ca. 260 cm. Zur gehobenen Ausstattung des KfW-70 Effizienzhauses gehört eine für jeden Wohnraum separat regelbare Fußbodenheizung. Echtholz Parkettfußböden fördern ein angenehmes Raumgefühl. Ein separates Kellerabteil für jede Wohnung, ein Waschmaschinen- und Wäschetrockenraum sowie ein stufenfrei (mit Aufzug) erreichbarer Keller und Fahrradraum befinden sich im Untergeschoss.

Der Aufzug ist barrierefrei erreichbar ab dem Untergeschoss bis zu den obersten Wohneinheiten. Fünf Garagen befinden sich und im Untergeschoss des Hauses, sowie zwei weitere im Hof. 3-fach-wärmeschutzverglaste Fenster, elektrisch steuerbare Schalousien oder Rollläden, sorgen weiterhin für komfortablen Wohnkomfort. Das Wohnhaus wird entsprechend der EnEV 2013 errichtet.

- *7 Eigentumswohnungen*
- *3- und 4-Raum-Wohnungen, von 90 bis 124 m²*
- *moderne Grundrisse und Ausstattung*
- *alle Wohnungen mit Balkon oder Loggia*
- *kleine Hausgemeinschaft*
- *Garagenstellplätze*
- *Fahrradkeller*
- *Luftwärmepumpe mit Solarenergie*

Informieren Sie sich jetzt! 0171 220 87 37

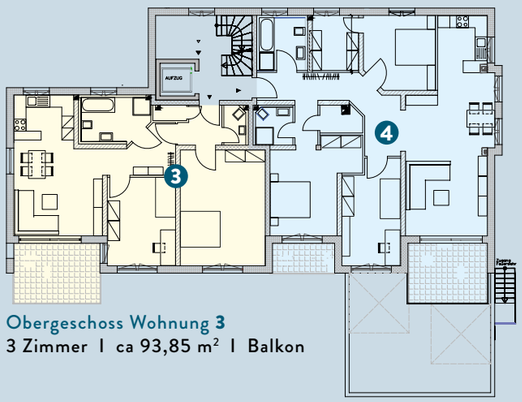
MSD Marktprojektbau GmbH

ANSICHTEN

GRUNDRISSE

Erdgeschoss Wohnung **2**
4 Zimmer I ca 124,98 m² I Balkone

Obergeschoss Wohnung **4**
4 Zimmer I ca 124,98 m² I Balkone

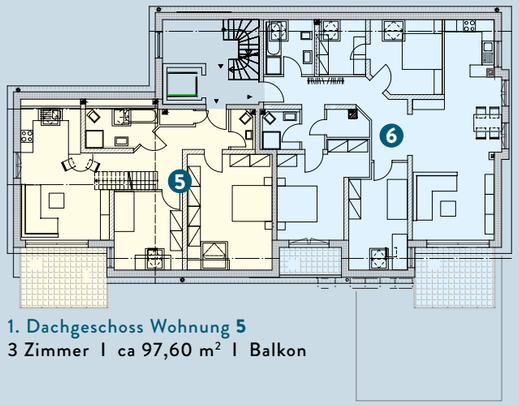


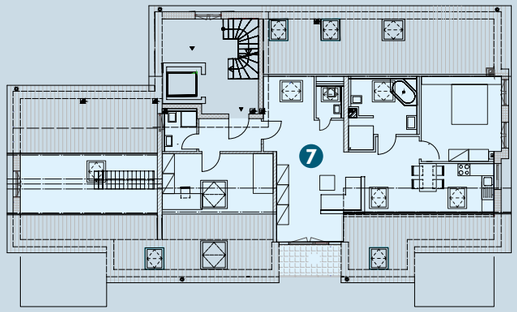
Erdgeschoss Wohnung **1**
3 Zimmer I ca 93,85 m² I Balkon2

Obergeschoss Wohnung **3**
3 Zimmer I ca 93,85 m² I Balkon

1. Dachgeschoss Wohnung **6**
4 Zimmer I ca 121,13 m² I Balkon

2. Dachgeschoss Maisonette Wohnung **7**
4 Zimmer I ca 90,73 m² I Balkon





1. Dachgeschoss Wohnung **5**
3 Zimmer I ca 97,60 m² I Balkon

TÜV SÜD
Baubegleitendes
Qualitätscontrolling

GROSSZÜGIGE RAUMAUFTEILUNG FÜR ENTSPANNTES WOHNEN

Die Bäder verfügen über eine Badewanne, sowie eine bodengleiche Dusche und Badheizkörper. Es werden Markenarmaturen von deutschen Herstellern und wertige Fliesen, Stein oder Keramik verbaut. Innentüren haben eine großzügige, lichte Höhe von ca. 225 cm. Alle 3- und 4-Raumwohnungen verfügen über ein separates Gäste-WC. Die Elektroausstattung beinhaltet Telefon-, und TV-Anschlussdosen, Türsprech- und Klingelanlage mit Display.

Wohnungseingangstüren sind mit 3-fach-Verriegelung gesichert. Die Zentrale Heizung und Warmwasserbereitung wird durch eine moderne Wärmepumpe mit Solarunterstützung erzeugt.

Wohnungen die sich wunderbar zur Selbstnutzung und ebenso als Kapitalanlage sehr gut eignen.

Informieren
Sie sich jetzt!
0171 220 87 37

- *hochwertige, moderne Ausstattung*
- *intelligente Raumaufteilung*
- *große Balkone, helle Räume*
- *Echtholzparkett*
- *Bäder mit Wanne / Gäste-WC*
- *Fußbodenheizung*
- *Aufzug vom UG bis zum DG*

MSD Marktprojektbau GmbH

HOHE WOHNQUALITÄT
IN REIZVOLLER UMGEBUNG

Oberderdingen - im Nordosten der Melanchthon-Stadt Bretten gelegen, bietet alles, was Sie zum täglichen Leben brauchen: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Bus, Kultur und Sport, Erholung.

Der Ort liegt zwischen Bretten und Eppingen am wunderschönen Kraichgau, wo man ausgedehnte Wanderausflüge unternehmen kann und auch ausreichend Einkehrmöglichkeiten findet. Das Zisterzienser-Kloster Maulbronn, das zum Weltkulturerbe zählt, befindet sich in unmittelbarer Nähe. Ausflüge nach Stuttgart, Karlsruhe und Heilbronn bieten sich durch ihre Nähe an.

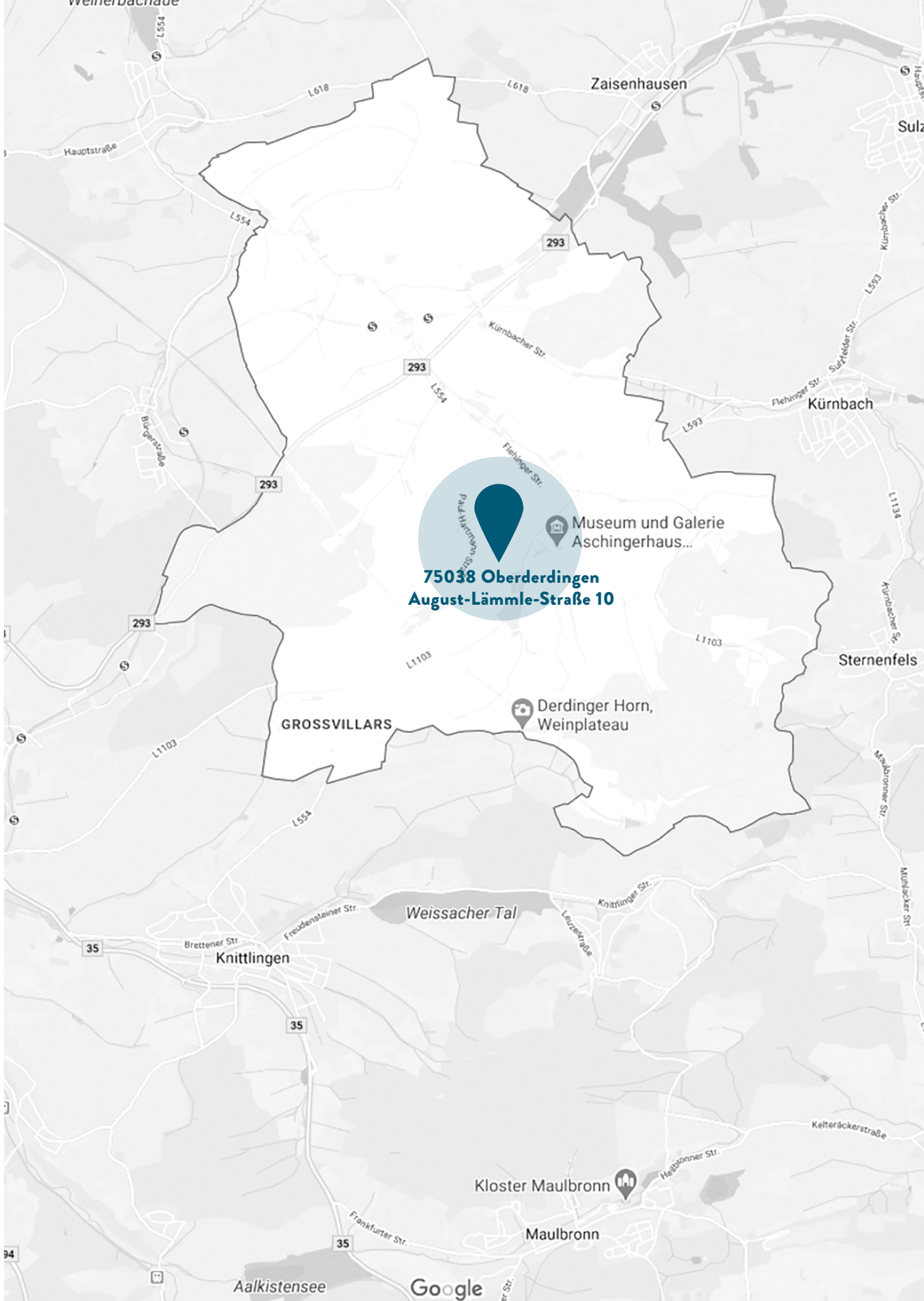
- *attraktive Lage im Weinbaugebiet*
- *gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr*
- *Nähe zu Stuttgart, Karlsruhe und Heilbronn*
- *Weltkulturerbe Kloster Maulbronn ganz in der Nähe*
- *Freizeitmöglichkeiten vor der Haustür*
- *Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten am Ort*

MSD MARKTPROJEKTBAU GMBH
MAULBRONNER STRASSE 45
75443 ÖTISHEIM
FON: 0171 220 87 37
Mail: info@msd-marktprojektbau.de
www.msd-marktprojektbau.de

DISCLAIMER

Die Angaben in diesem Exposé wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Dies ist ein Exposé, es stellt kein Angebot dar. Maßgeblich sind vielmehr die Angaben und Zusagen in einem zum Kauf der angebotenen Immobilie abzuschließenden notariell beurkundeten Kaufvertrag. Es obliegt dem Erwerber, vor Abschluss des Kaufvertrages zu prüfen, ob die Wohneinheiten seinen Wünschen und dem von ihm mit dem Erwerb verfolgten Zweck gerecht werden. Alle bildlichen Darstellungen der Räume, des Gebäudes und der Grundrisse sind künstlerische Illustrationen. Abweichungen in der Ausführung sind möglich.

MSD Marktprojektbau GmbH



Informieren Sie sich:

MSD MARKTPROJEKTBAU GMBH
MAULBRONNER STRASSE 45
075443 ÖTISHEIM

www.msd-marktprojektbau.de
Mail: info@msd-marktprojektbau.de

0171-220 87 37

MSD Marktprojektbau GmbH