



Dominik Kassel

Tel: 07242 93 41 870
mail@immo-kassel.com
www.immo-kassel.com

DOMINIK KASSEL IMMOBILIEN | BACHSTRASSE 33A | 76287 RHEINSTETTEN

IMMOBILIENVERKAUF • GUTACHTEN • IMMOBILIENBEWERTUNG • WOHNBAU

Modernes Neubauvorhaben: Insgesamt 3 Reihenhäuser mit Terrasse, Stellplatz und Garage.

Durlacher Straße 3, 3a, 3b
76448 Durmersheim

Objektdetails

Zimmer: 6
Wohnfläche: 161 m²
(Details siehe Seite 3)

Extras

Stellplatz + Garage
Terrasse, Gartenanteil
Fußbodenheizung,
Moderne Ausstattung,
elektrische Rollläden

Heizungsart:

Fußbodenheizung
(Wärmepumpe)

Baubeginn:

August 2021

Fertigstellung/ Einzug:

Ende 2021

PROVISION:

keine Provision für den Käufer
fällig.



SICHERN SIE SICH EIN STÜCK *LEBENSQUALITÄT* MITTEN IN DURMERSHEIM

HOCHWERTIG, ZENTRAL UND HELLE WOHNÄRÄUME ERWARTEN SIE HIER.

Werden Sie Teil dieses modernen und lichtdurchfluteten Bauvorhabens in gefragter Lage in Durmersheim, Durlacher Straße.

In zentraler Lage von Durmersheim, entsteht auf einem **551 m² großen Grundstück** ein **Neubauvorhaben**, bestehend aus insgesamt 3 Reihenhäuser (REALTEILUNG) mit Terrasse, kleinem Gartenanteil, Stellplatz und Garage.

Alle Häuser sind vollunterkellert und bieten insgesamt rund 161 m² Wohnfläche, zuzüglich ca. 55 m² Nutzfläche im Keller.

Alltägliche Einrichtungen wie z.B. Kindergarten, Schule, Bäcker, Metzgerei, Apotheken, Arzt, usw. sind zu Fuß bzw. in kürzester Zeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto erreichbar.

- Einladende und sonnige Terrassen
- Elektrische Rollläden in allen Wohnräumen
- 3-fach verglaste Fenster
- Bodenbeläge nach Wahl des Käufers
- Gehobene Sanitärausstattung (bodenebene Dusche, etc.)
- alle Wohnräume mit Fußbodenheizung
- sehr niedrige Energiekosten
- Stellplatz und Garage (10.000 € + 20.000 €)

SONDERWÜNSCHE

Diese können jederzeit, abhängig vom jeweiligen Baufortschritt, ausgeführt werden. Ebenso ist die Änderung der Grundrisse möglich, sofern dies die Statik zulässt.

„SCHLÜSSELFERTIG“ Was bedeutet das für Sie?

Diese Immobilie wird für Sie schlüsselfertig zum angegebenen Preis errichtet. Das bedeutet, dass sämtliche Arbeiten wie z.B. Bodenbeläge (Parkett und Fliesen), Maler- und Tapezierarbeiten und Badezimmerausstattung bereits im Kaufpreis enthalten sind. Die Immobilie ist nach Fertigstellung bezugsbereit. Die Ausstattung erfolgt nach Wahl des Käufers (Bemusterungstermine bei Fachfirmen)

INFORMATIONEN

- Alle Kaufpreise sind schlüsselfertig, gemäß detaillierter Baubeschreibung (siehe Anlage)
- Eigenleistungen sind möglich und werden bei Bedarf verrechnet.
- Alle Kaufpreise sind zuzüglich Kaufnebenkosten:
 - 5 % Grunderwerbsteuer
 - ca. 2 % Notar- und Grundbuchgebühren
 - keine Provision für den Käufer

LAGE	EINHEIT	DETAILS	KAUFPREIS
------	---------	---------	-----------

links (Speyerer Straße) Hausnummer 3b	1	6 Zimmer, Küche + Bad, Gäste WC 161,00 m ² Wohnfläche, Terrasse, Keller (ca. 55 m ² Nutzfläche), Stellplatz + Garage, Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche, Gäste WC, Abstellraum GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 165 m ²	VERKAUFT
--	----------	---	-----------------

Mittelhaus Hausnummer 3a	2	6 Zimmer, Küche + Bad, Gäste WC 159,51 m ² Wohnfläche, Terrasse, Keller (ca. 55 m ² Nutzfläche), Stellplatz + Garage, Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche, Gäste WC, Abstellraum GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 121 m ²	640.000 EURO zzgl. 1x Stellplatz und 1x Garage (10.000 € + 20.000 €)
---------------------------------	----------	---	--

rechts (Durlacher Straße) Hausnummer 3	3	6 Zimmer, Küche + Bad, Gäste WC 161,00 m ² Wohnfläche, Terrasse, Keller (ca. 55 m ² Nutzfläche), Stellplatz + Garage, Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche, Gäste WC, Abstellraum GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 183 m ²	VERKAUFT
---	----------	---	-----------------

Insgesamt stehen 3 Stellplätze und 3 Einzelgaragen zum Verkauf.

Kosten pro Stellplatz: 10.000 € / Kosten pro Garage: 20.000 €

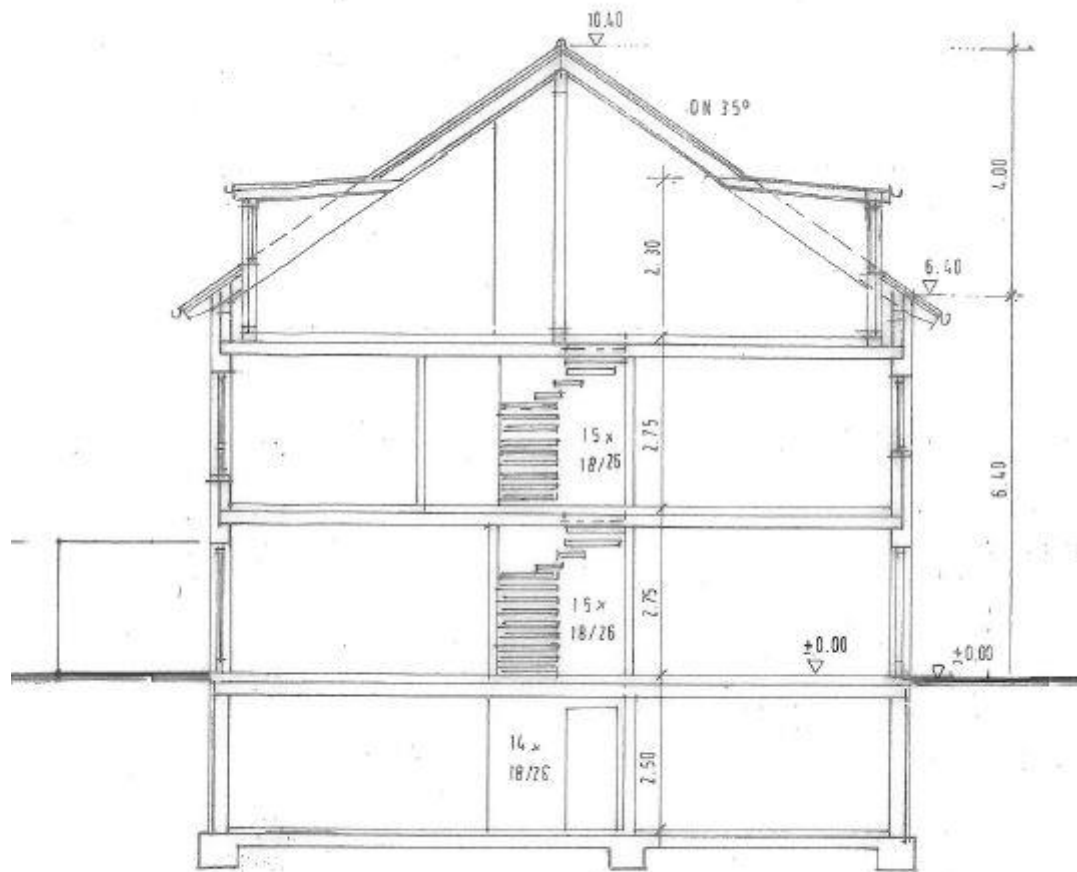
Eigenleistungen und Sonderwünsche sind möglich und werden bei Bedarf verrechnet.

ANSICHTEN ZUM NEUBAU







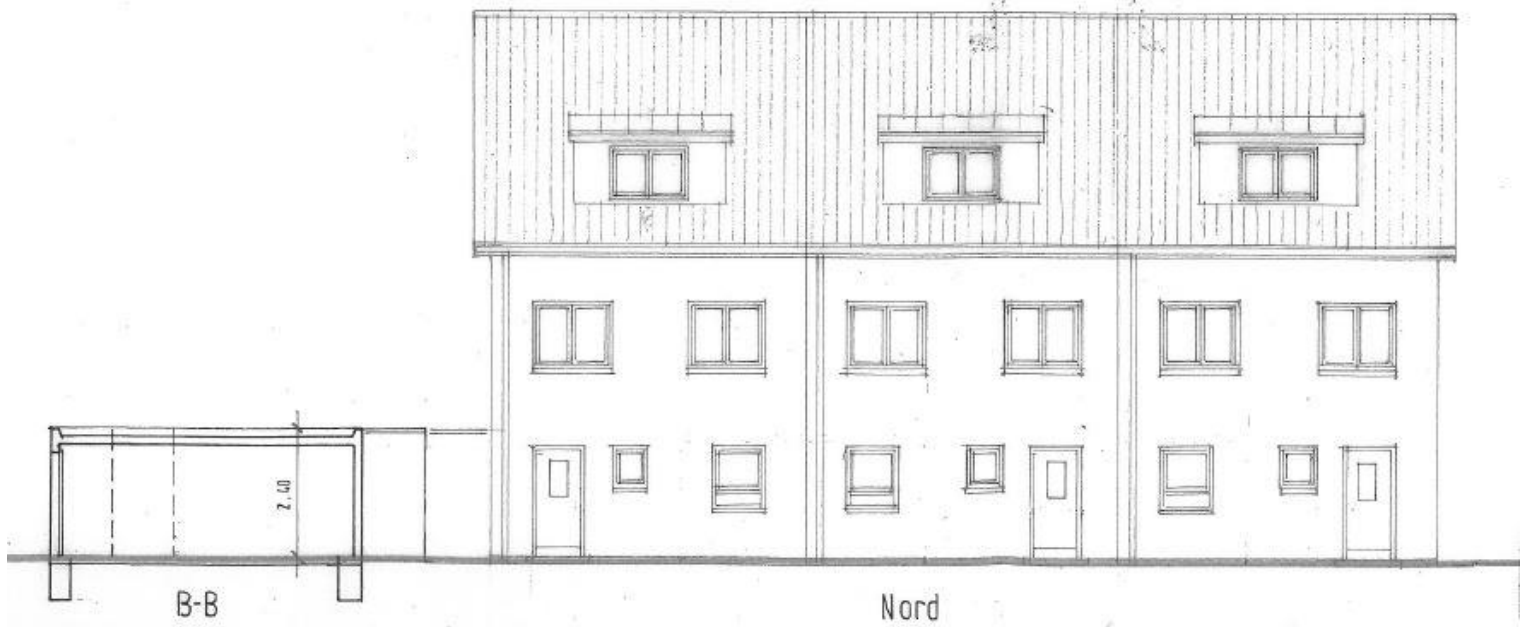
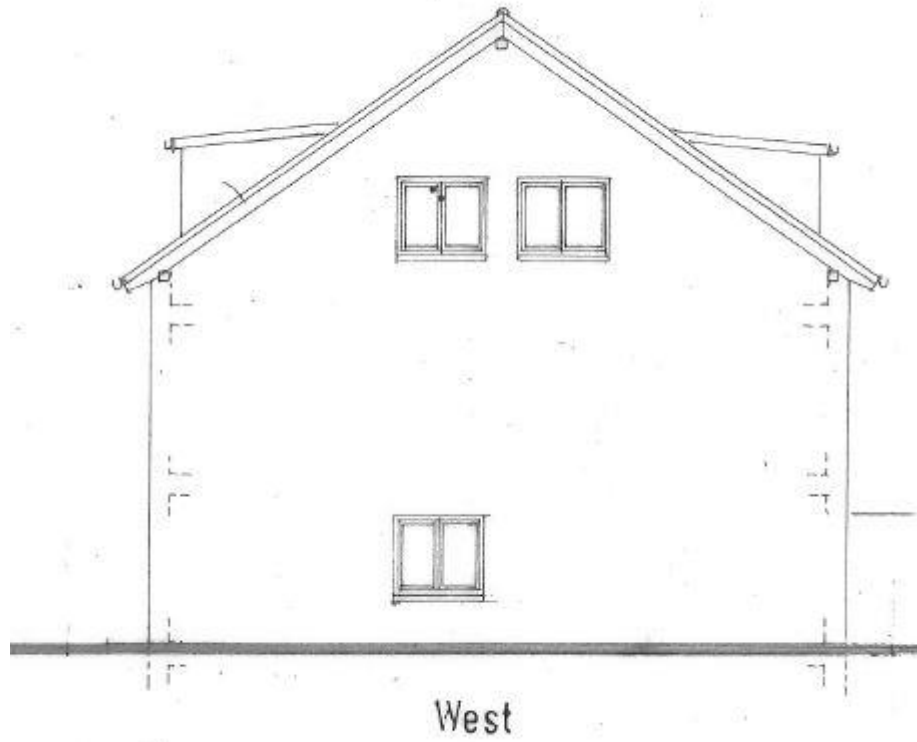


A-A

A-A



Ost



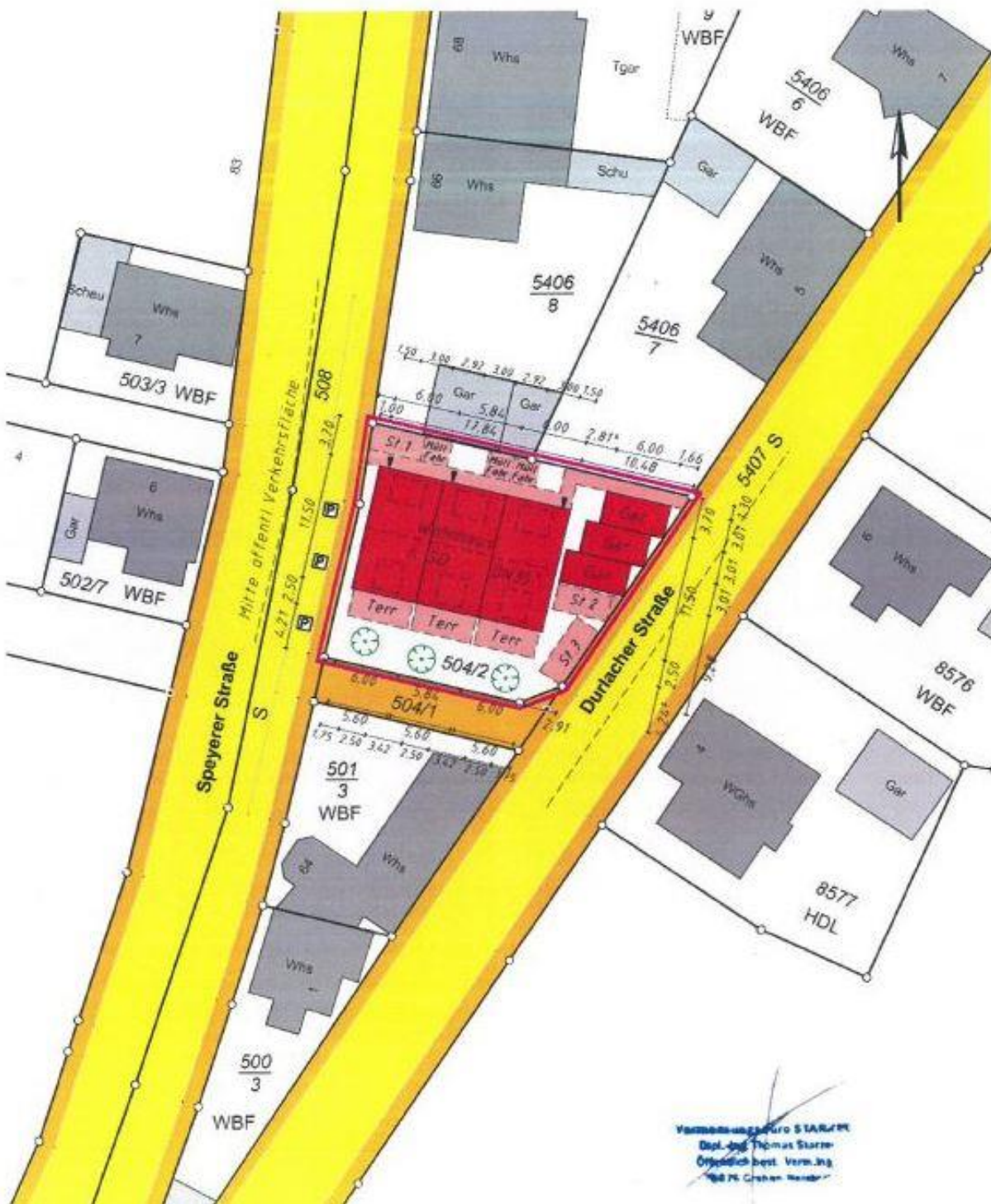


Landkreis: Rastatt

Gemeinde: Durmersheim

Gemarkung: Durmersheim

Flst.Nr.: 504/2



FRAGEN ZUM OBJEKT ?

Bitte rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne.



Ihr Ansprechpartner

Dominik Kassel
IMMOKASSEL RHEINSTETTEN
Bachstraße 33a
76287 Rheinstetten

Tel: 07242 93 41 870
E-Mail: mail@immo-kassel.com
Web: www.immo-kassel.com

FRAGEN ZUR FINANZIERUNG EINER IMMOBILIE ?

Sie suchen noch die passende Finanzierung für Ihre Traum- Immobilie?

Vergleichen kann nicht schaden. Wir arbeiten seit vielen Jahren mit namhaften und kompetenten Finanzierungspartnern zusammen und finden die optimale Lösung für Ihre Finanzierung. Günstige Konditionen für Ihre Finanzierung bei allen Zinsbindungen für Neubauvorhaben, Immobilien- Kauf, Umschuldung, Renovierung, Modernisierung und Sanierung.

Sprechen Sie uns an, gerne vermitteln wir Sie kostenfrei und unverbindlich zu einem Finanzierungsexperten.

SIE BEABSICHTIGEN, EINE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ?

WAS IST IHRE IMMOBILIE WERT?

Kostenfreie Wertermittlung von Haus, Wohnung oder Grundstück durch einen zertifizierten Sachverständigen für Immobilienbewertung. Unabhängig, neutral und objektiv bewerten wir auch Ihre Immobilie.

Zusätzlich bieten wir Ihnen den Rundum-Service für den zügigen Verkauf Ihrer Immobilie. Egal ob Eigentumswohnung, Haus oder Grundstück.

Sprechen Sie uns an. Weitere Informationen finden Sie auch auf unserer Homepage:

www.immo-kassel.com oder www.dkimmowert.de