



Hell - Modern - Attraktiv: Eigentumswohnungen am Fuße des Odenwaldes

Im Kisselfließ 11 - 69514 Laudenbach



Gemeinde Laudenbach

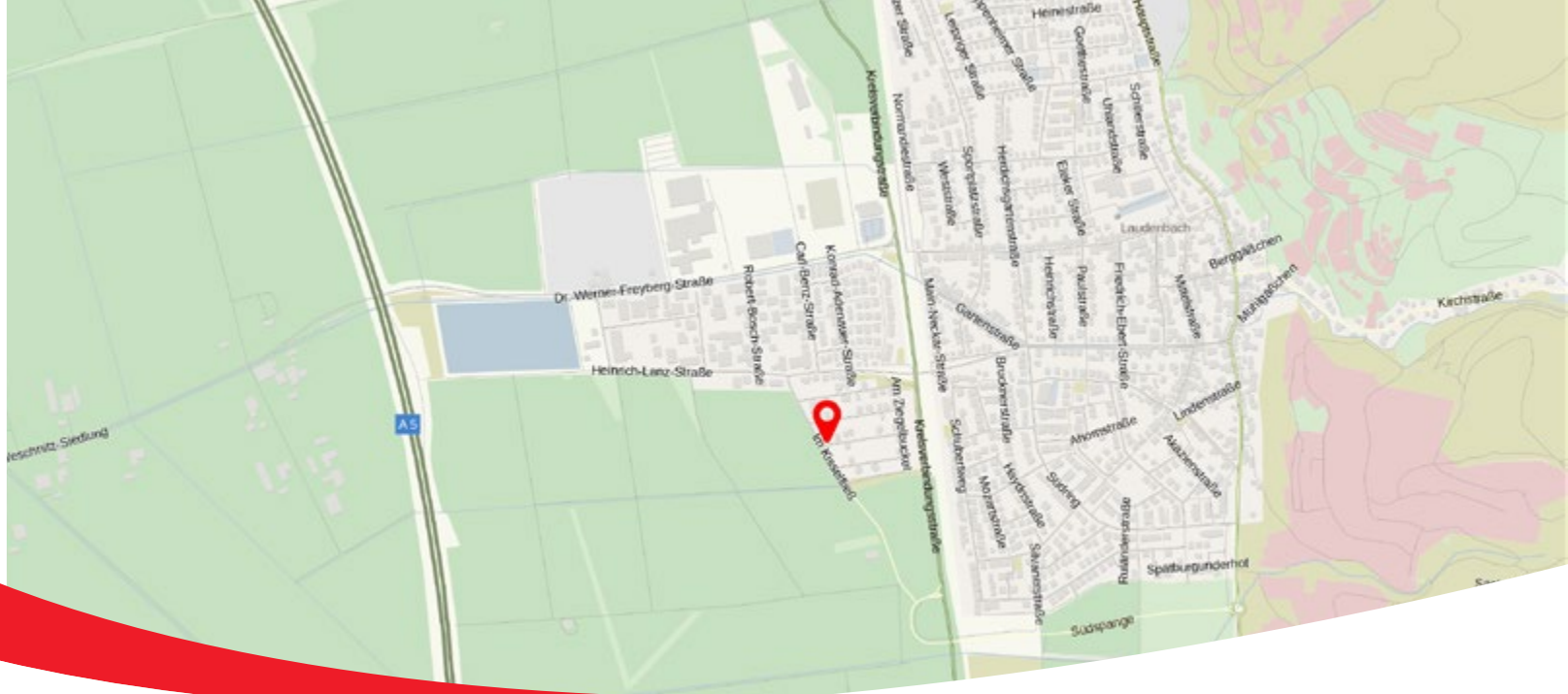
Laudenbach, an der nördlichen badischen Bergstraße und der badisch-hessischen Landesgrenze gelegen, ist das nördlichste der drei „Bachdörfer“ (Sulzbach, Hemsbach, Laudenbach) zwischen den Städten Weinheim und Heppenheim.

Die Gemarkung (1.029 ha) grenzt im Westen, Norden und Osten an Hessen.

Laudenbach verfügt über eine Grundschule, drei moderne Kindergärten, eine Sport- und Mehrzweckhalle sowie über großzügige Sportanlagen für Ballspiele, Tennis und Schießsport.

Die Gemeinde gehört dem Schulverband „Nördliche Badische Bergstraße“ an, der auf Gemarkung Hemsbach Träger eines Bildungszentrums ist, in dem alle allgemeinbildenden weiterführenden Schulen untergebracht sind. Somit stehen der Jugend hervorragende und ortsnahe Bildungseinrichtungen zur Verfügung.

Auf den Gebieten der Frischwasserversorgung und der Abwasserbeseitigung arbeitet die Gemeinde in Zweckverbänden mit den benachbarten Städten und Gemeinden zusammen.



Neubaubereich Kisselrieß

Das Mehrfamilienhaus liegt am Rande des Neubaubereiches. Somit ist man nach Verlassen des Hauses in kürzester Zeit auf den landwirtschaftlichen Flächen rund um Laudenbach oder im nahegelegenen Wald. Dennoch sind auch die Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten zu erreichen.

Im Erholungsgebiet „Wald“, das eine Fläche von rd. 222 ha umfasst, bestehen ausgezeichnete Wandermöglichkeiten. Das natürlich erhaltene Vorgebirge gestattet einen herrlichen Ausblick auf die Rheinebene bis hinüber zur Haardt.



Ausstattung

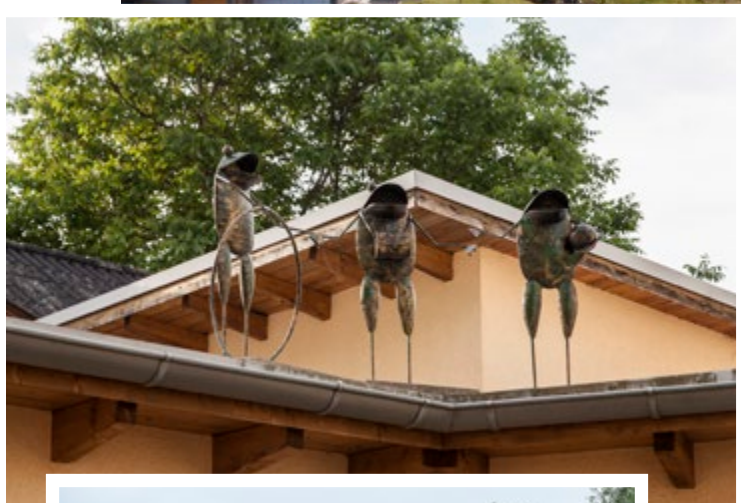
Bei diesem Objekt handelt es sich um ein 7-Parteien-Haus. Es wird nach der Energieeinsparverordnung 2009 gebaut und ist somit hervorragend energetisch aufgestellt. Der moderne architektonische Ansatz in Verbindung mit den vielen verglasten Flächen geben dem Haus ein zeitloses Erscheinungsbild.

Die Wohnungen werden schlüsselfertig, d.h. inklusive Fliesen, Maler und Bodenbelagsarbeiten, übergeben.

Ihre Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Innovatives und umweltfreundliches Energiekonzept:
- Heizwärme und zentrale Warmwasserbereitung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe
- bodentiefe Fenster
- Fenster- und Fenstertüren mit 3-facher Isolierverglasung als Kunststoff-Fenster mit Dreh-Kippbeschlag
- Kunststoffrolläden mit elektrischem Antrieb
- bodentiefe Fenster
- wandhängendes Tiefspülklosett mit Einbauspülkasten in Badezimmer und WC
- Bad/WC/HWR/Küche gefliest
- übrige Bodenflächen: Laminat
- Dachterrasse: Holzbelag als Diele gefast - Douglasie

Willkommen in Laudenburg:





Aufteilung & Grundrisse

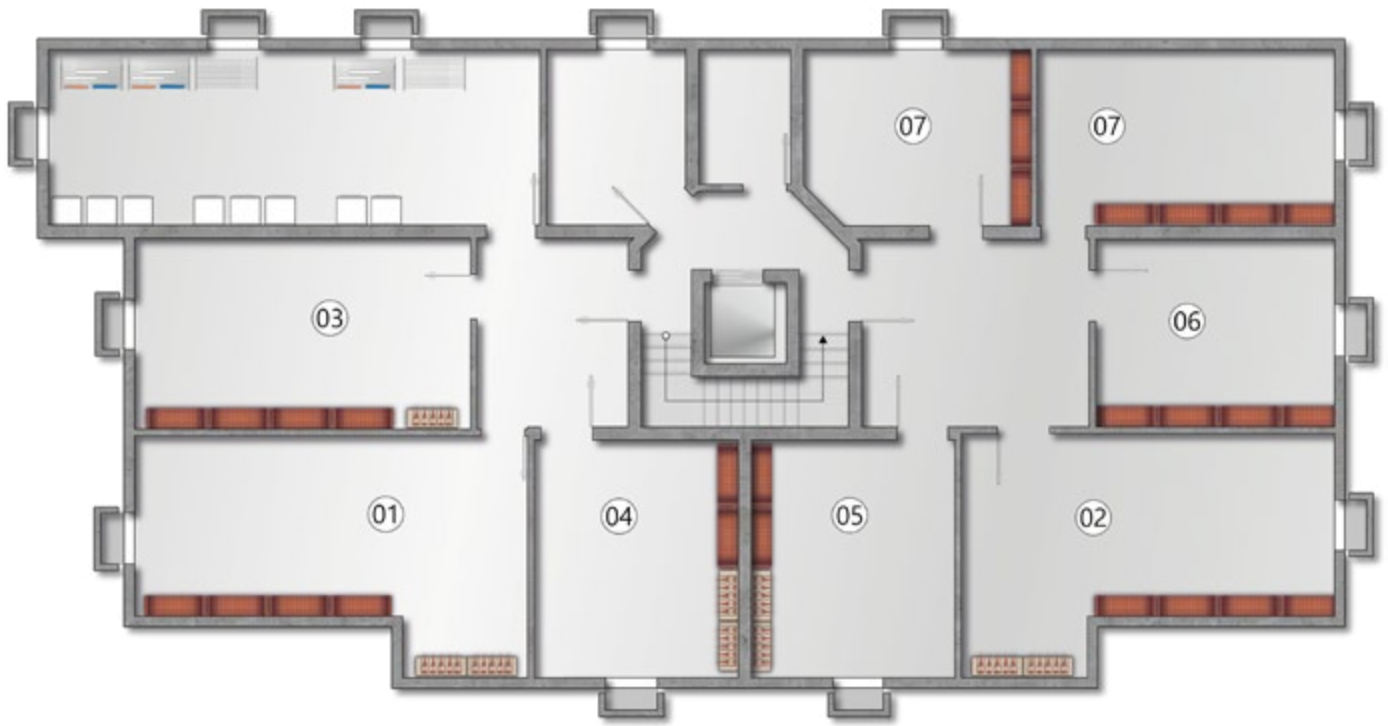
Wohnung 1 - Erdgeschoss

Bad	ca. 6,88 m ²
Flur	ca. 11,19 m ²
Gäste-WC	ca. 1,96 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 5,27 m ²
Kochen	ca. 9,45 m ²
Schlafen 1	ca. 17,10 m ²
Schlafen 2	ca. 18,89 m ²
Schlafen 3	ca. 13,62 m ²
Terrasse 1	ca. 3,34 m ²
Terrasse 2	ca. 5,32 m ²
Wohnen/Essen	ca. 44,08 m ²

Gesamtwohnfläche ca. 136,83 m²



Kellergeschoss





Überzeugen Sie sich selbst!

Auf Wunsch sind wir Ihnen bei der Suche nach einem Finanzierungspartner für Ihr Eigenheim gerne behilflich. Unter anderem bietet die L-Bank Baden-Württemberg ein Förderdarlehen und eine umfangreiche Beratung und Begleitung bis zur Kaufvertragsbeurkundung.

Das vorliegende Exposé stellt einen Planungsstand dar und gilt als nicht verbindlich. Die Außen- und Innenvisualisierungen, Grundrisse und Ausstattung entsprechen nicht zwangsläufig der tatsächlichen Gestaltung der Immobilie und können im Laufe der Planungs- und Bauphase noch variieren. Abgebildete Einrichtungsgegenstände sind beispielhaft und nicht im Ausstattungsumfang enthalten. Ein Rechtsanspruch kann nicht geltend gemacht werden. Eine Haftung seitens der GEWOMAX GmbH ist ausgeschlossen.

Ihre Ansprechpartnerin

Svetlana Fröhlich
Theodor-Heuss-Allee 108
60486 Frankfurt am Main
069 133076-66
svetlana.froehlich@gewomax.de

