

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Haiterbach

**\*Schlüsselfertiger Umbau\* - Stilvolle  
Eigentumswohnungen \*provisionsfrei\***



Objekt-Nr. **OM-329507**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.750.000 €**

Ansprechpartner:  
TR Immobilien GmbH & Co. KG

72221 Haiterbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.200,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	10
Zimmer	20,00	Badezimmer	10
Wohnfläche	692,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	15
Nutzfläche	256,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bauträger baut für Sie schlüsselfertig. Die Baugenehmigung für den Umbau des Hauses liegt vor.

Aus "ALT mach alles NEU". Das Objekt in Haiterbach bildet einen gelungenen Kontrast zur Umgebungsbebauung. Das im Jahr 1973 ursprüngliche erbaute Haus wird komplett umgestaltet und erweitert und in diesem Zuge auf ein Energieeffizienzhaus KfW 55 EE saniert. Zeitgemäßes Wohnen in attraktiver Umgebung, ruhig gelegen aber dennoch zentral.

Die Grundrisse des Objektes wurden neu gestaltet und somit ein unverwechselbares Erscheinungsbild geschaffen. Die Gesamtwohnfläche des geplanten Objektes beläuft sich auf ca. 692 m<sup>2</sup>, verteilt auf 10 Wohnungen. Die hellen Wohnungen zeichnen sich durch stimmige und individuelle Grundrisse aus. Sie verfügen über offene Küchen und großzügige Wohn- und Essbereiche sowie moderne Bäder. Alle Wohnungen verfügen über Terrassen - teilweise mit Gartenanteil - oder Balkone. Im Untergeschoss stehen Wasch- und Trockenräume sowie ein Abstellraum pro Wohnung zur Verfügung. Stellplätze werden im Außenbereich geschaffen.

## Ausstattung

Alle Bäder werden mit WC und bodengleicher Dusche ausgestattet. Hochwertige Fliesen sowie namenhafte Sanitärprodukte runden die Ausstattung der Bäder ab.

Hochwertige Bodenbeläge in den Wohnbereichen sorgt für ein optimales Wohngefühl.

Einzelraum gesteuerte Fußbodenheizungen sorgen für einen erhöhten Wohnkomfort in allen Wohneinheiten.

Terrassen und Balkone werden mit einem Belag aus Betonwerkstein ausgestattet.

Alle Fenster erhalten eine 3-fach Verglasung sowie elektrische Rollläden.

Eine Türsprechanlage rundet die komfortable Ausstattung ab.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer tollen Aussichtslage in 72221 Haiterbach, einem malerischen Ort im Nordschwarzwald. Hier genießen Sie die perfekte Mischung aus idyllischer Ruhe und guter Anbindung an größere Städte sowie wichtige Infrastrukturpunkte.

Haiterbach zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, die von der friedlichen Umgebung und einer herzlichen Nachbarschaft geprägt ist. Die Stadt bietet alles, was man im Alltag benötigt – von Einkaufsmöglichkeiten über Arztpraxen bis hin zu Schulen. Durch die gute Verkehrsanbindung an Städte wie Nagold, Calw und Pforzheim erreichen Sie schnell urbane Zentren und können deren Angebote problemlos nutzen.

Für Naturliebhaber ist die Lage ein wahres Highlight. Der Nordschwarzwald mit seinen zahlreichen Wander- und Radwegen liegt praktisch vor der Haustür und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Entdeckungstouren und sportlichen Aktivitäten ein. Besonders reizvoll ist die Kombination aus ruhiger, ländlicher Atmosphäre und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten – eine perfekte Balance zwischen Natur und urbaner Anbindung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	32,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich