

Wohnraum im Maisonette Stil

Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten pro Hälfte

Ihr neues Zuhause in Osterburken



JESUS CHRISTUS. EINEN ANDEREN GRUND KANN NIEMAND LEGEN.



JESUS CHRISTUS. EINEN ANDEREN GRUND KANN NIEMAND LEGEN.

ENTWURF: 24.10.2024



Attraktives Wohnen im Maisonette Stil

Ihr neues Zuhause im Nordosten der Metropolregion



Bildquelle: <https://juergen-galm.de/startseite>

Wohnen im Nordosten der Metropolregion

Osterburken

ist eine Stadt im Bauland, zwischen dem Odenwald und dem Jagsttal, mit 5.244 Einwohnern (Stand 31.12.2022).

Die Altstadt von Osterburken zeugt von einer reichen Geschichte, die bis in die Römerzeit zurückreicht. Die historische Architektur, darunter Fachwerkhäuser und alte Kirchen, verleihen der Stadt einen charmanten und authentischen Charakter.

Die Stadt ist auch für ihre malerischen Plätze, gepflegten Parkanlagen und grünen Ufer entlang des Flusses Kirnau bekannt, die zum Verweilen und Entspannen einladen.

Gelungene Infrastruktur für Klein und Groß

Die Stadt verfügt über eine solide Infrastruktur mit Gesundheitseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten, die das tägliche Leben der Einwohner bereichern.

Das Bildungs- und Betreuungsangebot ist sehr umfangreich und reicht von fünf Einrichtungen zur Kindertagesbetreuung für die Kleinsten, bis hin zu einem vielschichtigen Schulangebot, für welches die Schulstadt Osterburken steht.

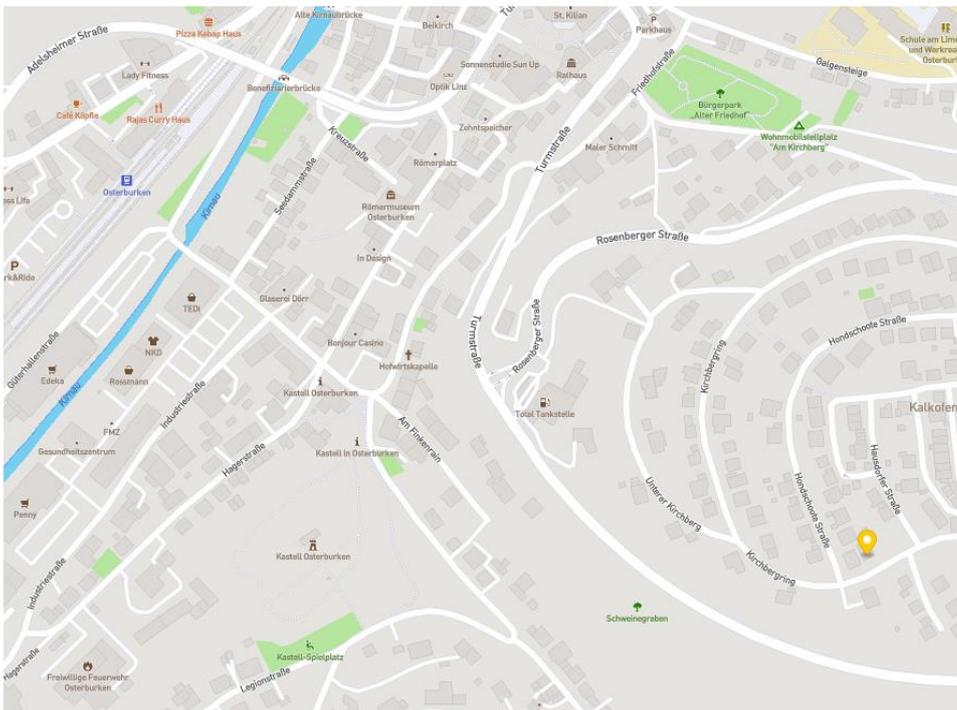
Die Einwohner von Osterburken schätzen die angenehme Lebensqualität, die von der entspannten Atmosphäre, der natürlichen Schönheit und der Gemeinschaft geprägt ist.

Attraktives Freizeitangebot

Osterburken ist nicht nur kulturell, sondern auch landschaftlich reizvoll. Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Naturerkundungen im Odenwald. Zahlreiche Wander- und Radwege durchziehen die Region und führen zu versteckten Seen, Wäldern und Aussichtspunkten, die atemberaubende Blicke auf die Umgebung ermöglichen.

Attraktives Wohnen im Maisonette Stil

Ihr neues Zuhause im Nordosten der Metropolregion



Einzigartige Lage

Das idyllisch gelegene Osterburken, im Nordosten der Metropolregion Rhein-Neckar, ist verkehrstechnisch bestens angebunden. Direkt an der Autobahn A81 Würzburg-Heilbronn gelegen, ist es über die Anschlussstelle Osterburken zu erreichen. Die Stadt ist ein Eisenbahnknotenpunkt der Bahnstrecke Stuttgart-Würzburg und Mannheim-Würzburg, sowie Start- bzw. Zielbahnhof der S-Bahn Rhein-Neckar, Linie S1, Osterburken-Bad Homburg.



Sehenswürdigkeiten und Möglichkeiten zur Entspannung:

St. Mauritius
Kloster Seligental
St. Kilian

Geologisch-Paläontologisches Museum
Römermuseum
UNESCO-Welterbe Limes
Limespark Osterburken

Radwanderwege

Spazierwege

Kultur, Shopping und Freizeitprogramm:

Solymar Therme Bad Mergentheim
Wildtierpark Bad Mergentheim
Tropfsteinhöhle Buchen-Eberstadt
Kinderspielplatz Klinge

53 km bis Heilbronn
69 km bis Würzburg

Attraktives Wohnen im Maisonette Stil

Ihr neues Zuhause im Nordosten der Metropolregion

Stilvoll leben im idyllischen Osterburken

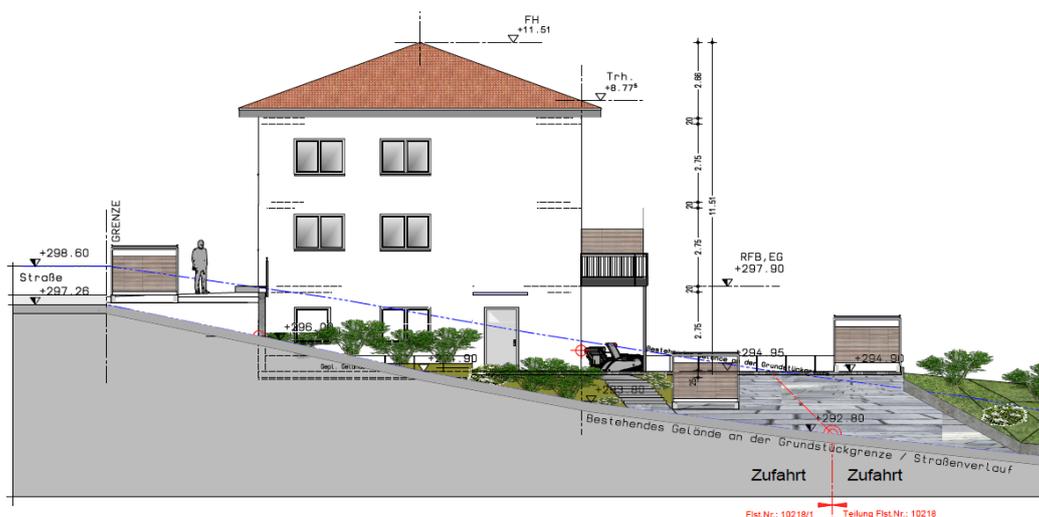


Hier entsteht ein modernes Doppelhaus, mit zwei Wohneinheiten pro Grundstückshälfte.

Auf insgesamt drei Stockwerken finden pro Hälfte eine barrierearme Wohnung im Untergeschoss, sowie eine großzügige Maisonettewohnung vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss ihren Platz.

Es handelt sich um eine von 2 Haushälften mit 4 Stellplätzen pro Hälfte. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 754 m², entsteht das Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 208 m² pro Haushälfte.

Vorgesehen ist eine massive Bauweise mit Walmdach. Im geplanten Gebäude finden sich, nach aktuellem Planungsstand, je zwei Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 77 m² im Untergeschoss und ca. 132m² im EG und OG. Die Stockwerke EG zu OG werden mit einer wohnungsinternen Treppe errichtet.



Komfortabel, modern, und barrierearm

Die Wohnungen werden im gehobenen Standard ausgebaut.

Änderungswünsche der Wohnungsausstattungen, berücksichtigen wir, je nach Ausführungsstand und Realisierbarkeit gerne. Eventuell entstehende Mehrkosten für die nachträgliche Änderung der Ausstattung sind vom Käufer zu tragen.

Auf Wunsch planen wir Ihnen beispielsweise auch eine, auf Ihre Bedürfnisse abgestimmte, altersgerechte Einbauküche.

Zu den Wohnungen gehören Stellplätze direkt vor dem Haus.

Attraktives Wohnen im Maisonette Stil

Ihr neues Zuhause im Nordosten der Metropolregion



Die Innenausstattung kann mit dem Generalunternehmer individuell besprochen werden.

Im Preis inklusive sind in allen Ausbaustufen, die Erdarbeiten sowie die Außenanlage nach Baubeschreibung. Je Haushälfte werden 4 Stellplätze errichtet.

Ausbaustufen mit den jeweiligen Preisen zzgl. Grundstückkauf von der Gemeinde:

- | | |
|--|------------------|
| 1. Schlüsselfertig | 670.000,00€ |
| 2. Halb-Schlüsselfertig
bis auf Wand-/Bodenbeläge | 635.000,00€ |
| 3. Ausbauhaus
(ohne Heizung/Sanitär/Elektro sowie
ohne Wand- und Bodenbeläge) | 455.000,00€ |
| Preis pro Stellplatz | 7.500,00€ |



Doppelhaus
Baujahr: 2025/ 2026
Bezug ab Q4 2025

Geschosse: 3

Balkon, Gartenanteil, Terrasse
Kunststofffenster
Abstellraum
Tageslichtbad mit Dusche

Neubau, Erstbezug, gehoben

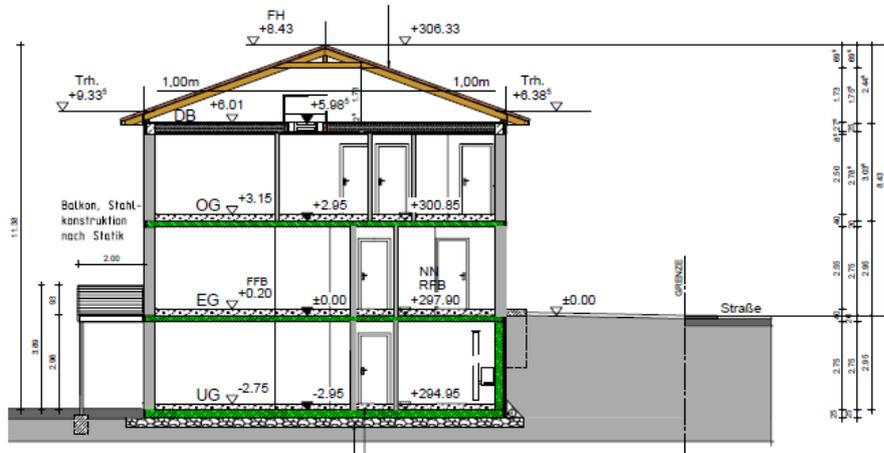
4 Stellplätze

Elektro
KfW 55
Luft-Wasser-Wärmepumpe,
Fußbodenheizung

Attraktives Wohnen im Maisonette Stil

Ihr neues Zuhause im Nordosten der Metropolregion

Nachfolgende Grafik zeigt das Bauvorhaben im Schnitt



Der Käufer beauftragt den Bauträger als Generalunternehmer, welcher bereits die Baugenehmigung für das Doppelhaus besitzt.

Das Bauunternehmen ermöglicht jedoch den potentiellen Käufern, das noch zu teilende Grundstück, direkt von der Stadt zu kaufen, somit ergibt sich für den potenziellen Käufer eine große Einsparmöglichkeit bei der Grunderwerbsteuer, sowie den Notarkosten.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen und kann pro Haushälfte mit ca. 60.000 Euro veranschlagt werden.

Die Dachkonstruktion wird gemäß statischen Erfordernissen als Walmdach mit ca. 20° Dachneigung ausgeführt

Einflügelige Aluminiumhaustüren mit zertifizierter Einbruchsicherheit nach DIN EN 1627-RC2.

Alle Wohnräume, ausgenommen der Badezimmer, erhalten einen Vinyl-Bodenbelag mit passenden Sockelleisten. Der Vinyl-Bodenbelag kann aus einer Musterkollektion individuell ausgewählt werden.

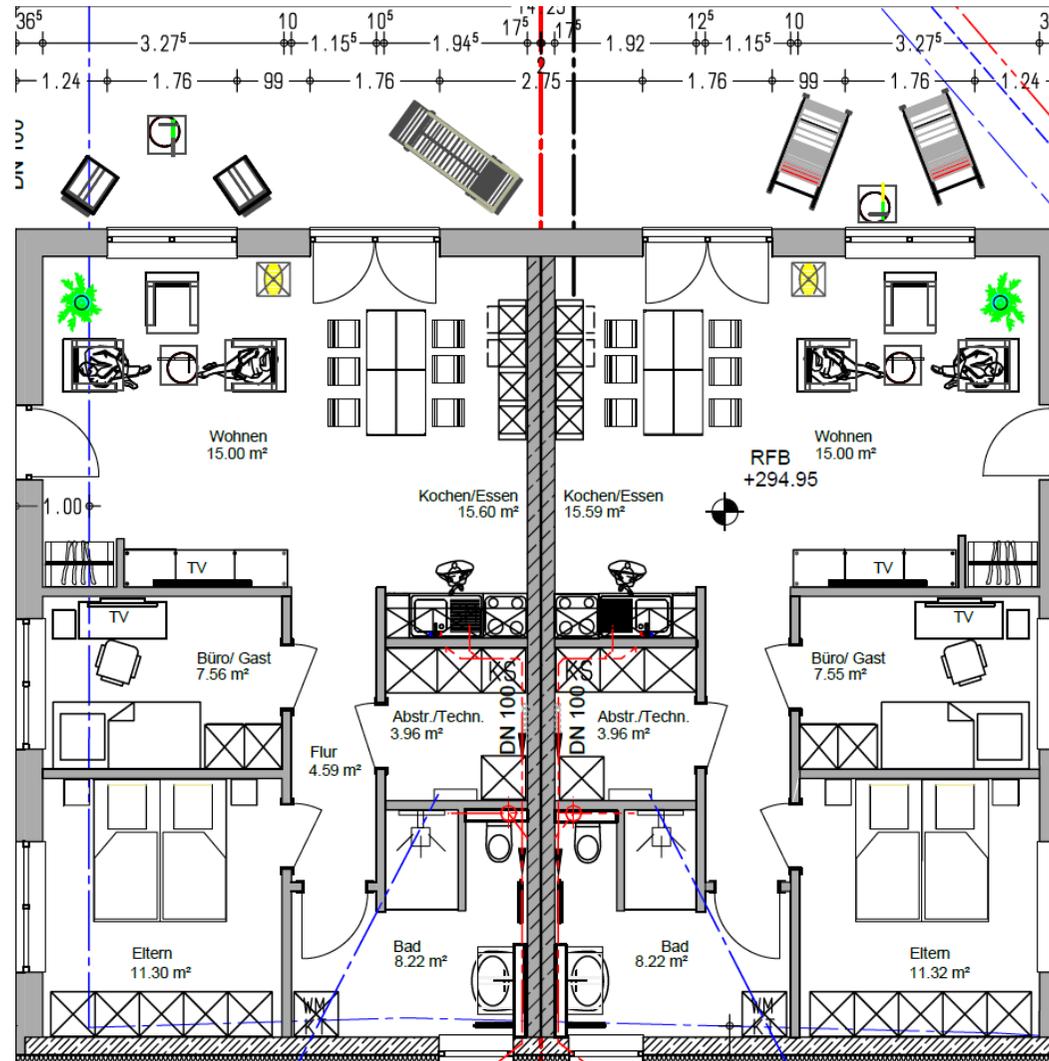
Die hochwertigen Sanitärgegenstände werden bei unserem Sanitärfachbetrieb bemustert.

Die hier entstehenden Wohneinheiten werden mit zeitgemäßen und ressourcenschonenden Features ausgestattet.

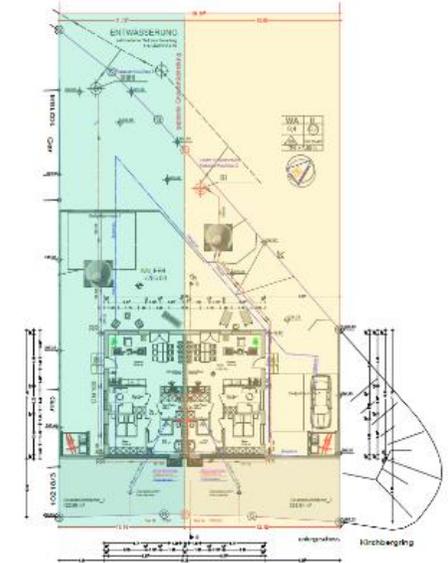
Attraktives Wohnen im Maisonette Stil

Ihr neues Zuhause im Nordosten der Metropolregion

Einliegerwohnung Untergeschoss



Wohnung Nr. :	1.1
Anzahl Zimmer:	3
(+ Abstellraum, Bad)	
Wohnfläche:	66,17 m ²
Terrasse (50% aus 21,38€):	10,69 m ²
Stellplätze:	2
Gesamt Wohnfläche ca.:	76,86m ²
Preis pro Stellplatz:	7.500,00 €

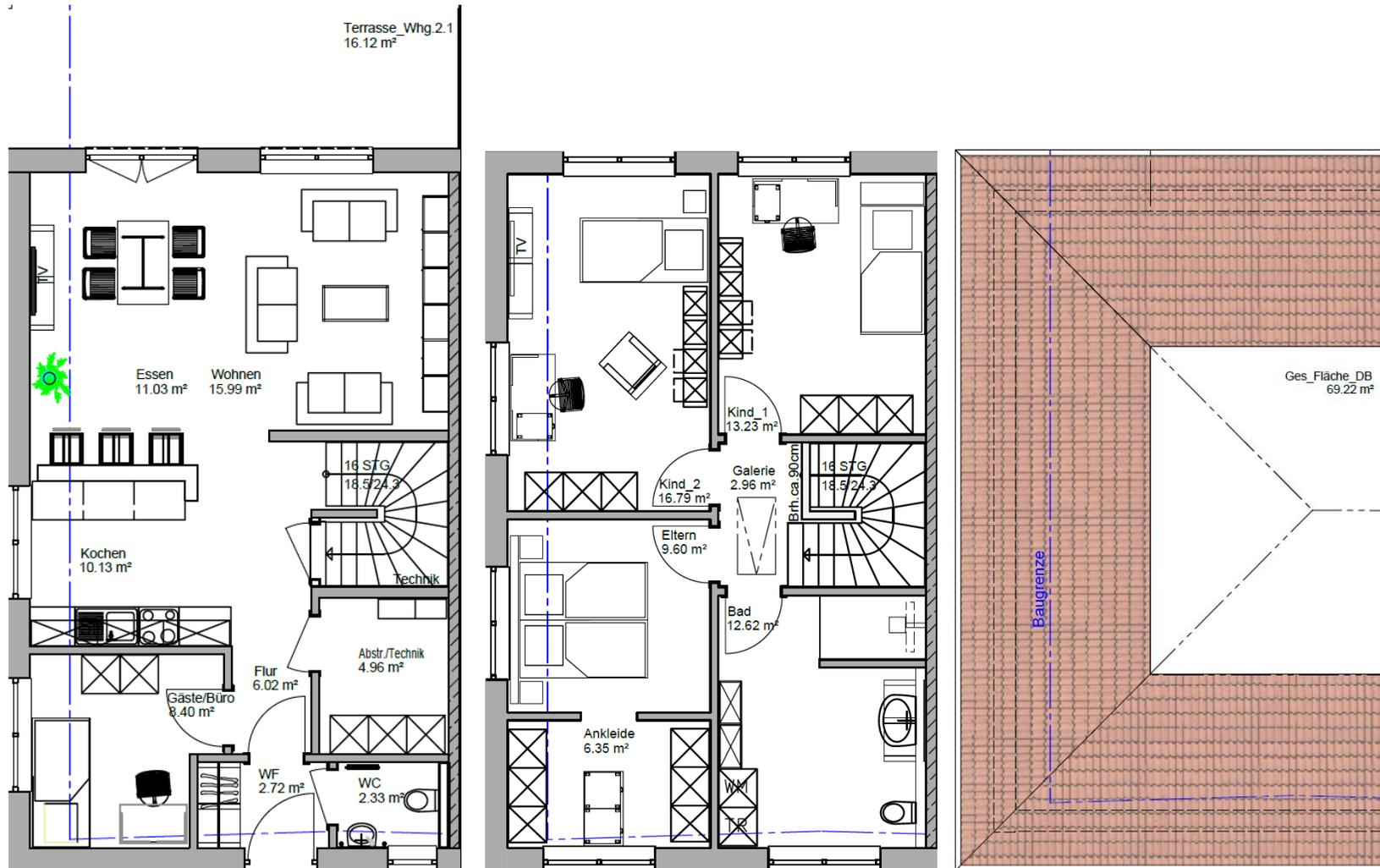


Wohnung Nr. :	1.2
Anzahl Zimmer:	3
(+ Küche, Bad)	
Wohnfläche:	66,17 m ²
Terrasse (50% aus 21,38)	10,69 m ²
Stellplätze:	2
Gesamt Wohnfläche ca.:	76,86 m ²
Preis pro Stellplatz:	7.500,00 €

Attraktives Wohnen im Maisonette Stil

Ihr neues Zuhause im Nordosten der Metropolregion

Maisonette-Wohnung Erdgeschoss / Obergeschoss / Dachgeschoss



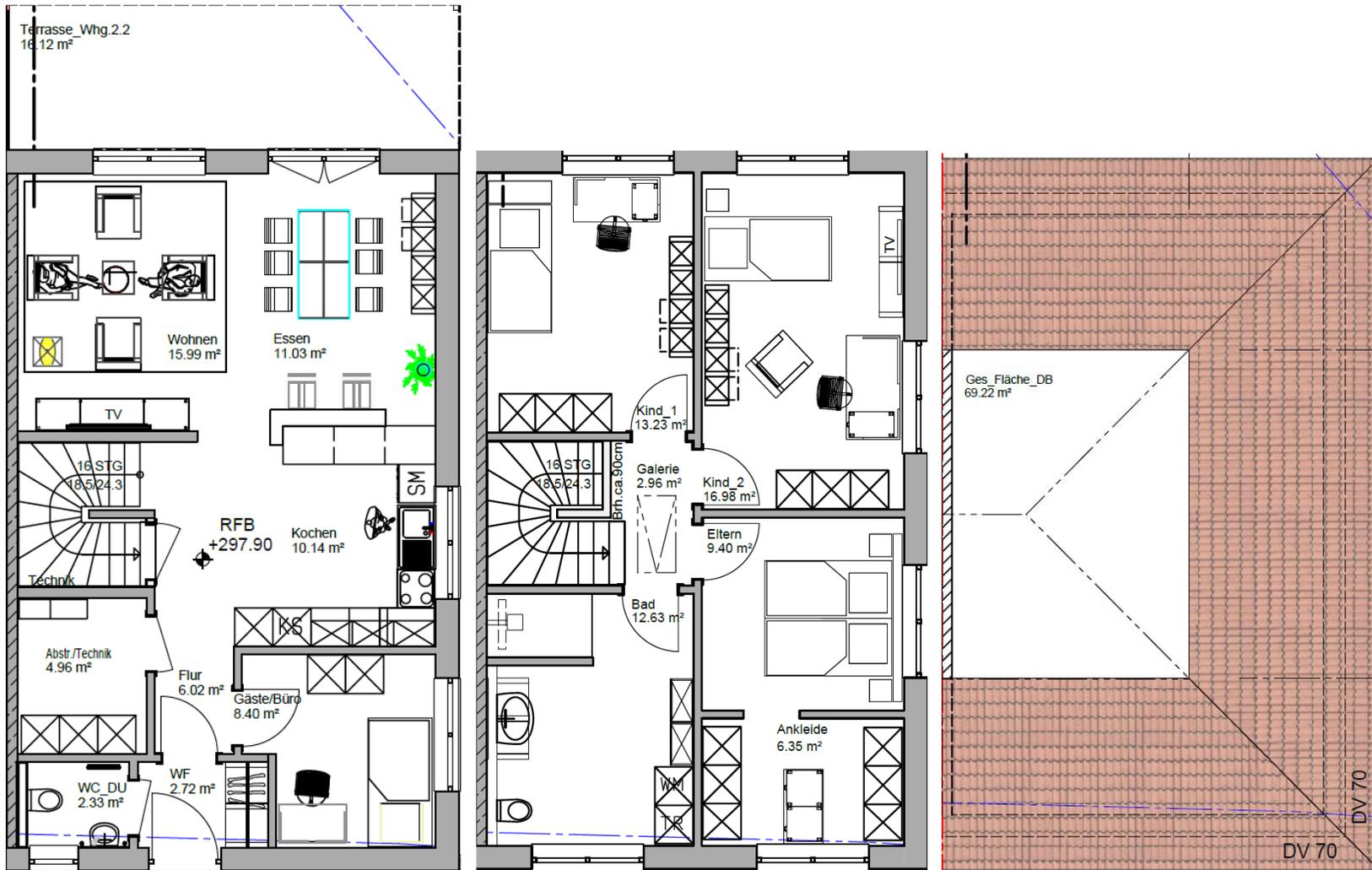
Wohnung Nr. :	2.1
Anzahl Zimmer:	5
(+ Küche, Bad, Abstellraum)	
Wohnfläche EG:	63,35 m ²
Wohnfläche OG:	61,06 m ²
Fläche DG (geringe Raumhöhe):	69,22 m ²
Balkon (50% aus 14,4€):	7,2 m ²
Stellplätze:	2
Gesamt Wohnfläche ca.:	132 m ²
Preis pro Stellplatz:	7.500,00 €

Eckert Bauten GmbH & Co.KG – Stand Oktober 2024 – Änderungen, Druckfehler und Irrtümer sind vorbehalten

Hinweis: Das dargestellte Mobiliar ist nicht enthalten. Da sich bis zur Erstellung der Teilungserklärung, aufgrund konstruktiv bedingter Anpassungen, die Grundflächen der Wohneinheiten verändern können, handelt es sich bei den angegebenen Flächen um Circa-Werte.

Attraktives Wohnen im Maisonette Stil

Ihr neues Zuhause im Nordosten der Metropolregion



Wohnung Nr. :	2.2
Anzahl Zimmer:	5
(+ Küche, Bad, Abstellraum)	
Wohnfläche EG:	63,35 m ²
Wohnfläche OG:	61,06 m ²
Fläche DG (geringe Raumhöhe):	69,22 m ²
Balkon (50% aus 14,4€):	7,2 m ²
Stellplätze:	2
Gesamt Wohnfläche ca.:	132 m ²
Preis pro Stellplatz:	7.500,00 €

Eckert Bauten GmbH & Co.KG – Stand Oktober 2024 – Änderungen, Druckfehler und Irrtümer sind vorbehalten

Hinweis: Das dargestellte Mobiliar ist nicht enthalten. Da sich bis zur Erstellung der Teilungserklärung, aufgrund konstruktiv bedingter Anpassungen, die Grundflächen der Wohneinheiten verändern können, handelt es sich bei den angegebenen Flächen um Circa-Werte.

Attraktives Wohnen im Maisonette Stil

Ihr neues Zuhause im Nordosten der Metropolregion

Beispielbilder der Geschosse

OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



Attraktives Wohnen im Maisonette Stil

Ihr neues Zuhause im Nordosten der Metropolregion

Meisterhaft wird es werden!

Geplant, gebaut, und betreut wird das Projekt von der Eckert Bauten GmbH & Co.KG. In enger Zusammenarbeit mit der Eckert Bauteam GmbH, wird die Wohnanlage unter Führung von Geschäftsführer Volker Eckert, geprüfter Restaurator, Maurermeister, freier Sachverständiger und Gebäudegutachter erstellt. Die Firma Eckert Bauteam GmbH ist seit über 60 Jahren erfolgreich im Baugewerbe vertreten.

Die Zertifizierung "5-Sterne-Meisterhaft" ist der Beweis für erstklassige Leistungen in der deutschen Bauwirtschaft. In diesem Jahr wurde die Eckert Bauteam GmbH zum neunten Mal in Folge ausgezeichnet.



Attraktives Wohnen im Maisonette Stil

Ihr neues Zuhause im Nordosten der Metropolregion

Unsere Firmendaten:

Eckert Bauten GmbH & Co. KG

Lagerweg 22

74736 Hardheim-Gerichtstetten

Telefon +49 (0) 6296 217

Telefax +49(0) 6296 13 55

E-Mail info@eckert-bauten.de

Internet: www. Eckert-bauten.de

Registergericht Mannheim

HRA 707992

Geschäftsführer: Volker Eckert

Ihre Ansprechpartner:

Herr Volker Eckert, Geschäftsführer

Frau Christa Heilig, Prokuristin

Wir freuen uns auf Sie.

Ihre

