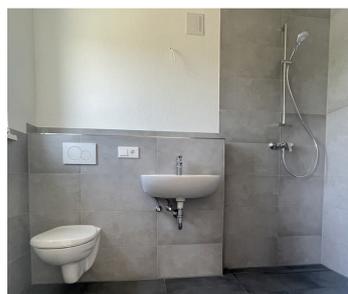


ECKERT BAUTEN

JESUS CHRISTUS. EINEN ANDEREN GRUND KANN NIEMAND LEGEN.



OSTERBURKEN DOPPELHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG UNTERER KIRCHBERG



Unterer Kirchberg



Baubeginn
2025 / 2026



ab 455. 000 €



ca. 208 m²
Wohnfläche p. Hälfte

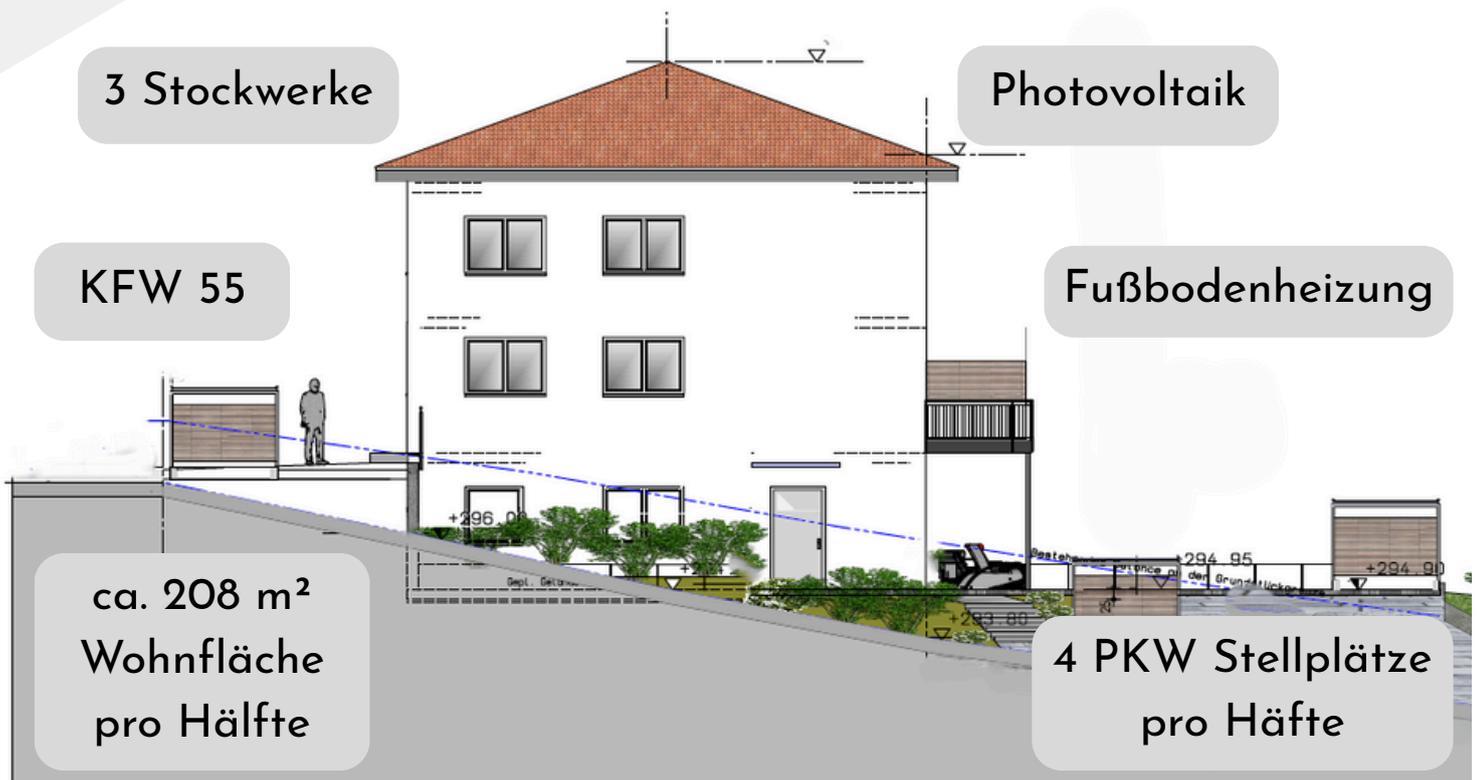
KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE

Lagerweg 22, 74736 Hardheim - Gerichtstetten
(06296) 217 | info@eckert-bauteam.de

OBJEKTDATEN

Objekt	Osterburken, Unterer Kirchberg
Objekttyp	freistehendes 4 Parteienhaus
Objektart	Wohnung im Maissonettestil & Einliegerwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Lage / Anschrift	Unterer Kirchberg, 74706 Osterburken
Heizungsart	Wärmepumpe
Etagenzahl	3
Anzahl Wohneinheiten	4
Stellplätze	7.500,00€ pro Stellplatz
Balkone / Terrasse	Ja
Kaufpreise	ab 455.000 € als Ausbauhaus pro Haushälfte zzgl. Nebenkosten und Stellplatz

OBJEKTBESCHREIBUNG



In Osterburken entsteht ein modernes Doppelhaus, mit zwei Wohneinheiten pro Grundstückshälfte.

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

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 754 m², entsteht das Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 208 m² pro Haushälfte. Für jede Haushälfte sind 4 Stellplätzen vorgesehen.

Vorgesehen ist eine massive Bauweise mit Walmdach.

Die Wohnflächen der Einzelnen Wohneinheiten belaufen sich auf ca. 77 m² im Untergeschoss und ca. 132m² im EG und OG. Die Stockwerke EG zu OG werden mit einer wohnungsinternen Treppe errichtet.

LAGE



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

Osterburken -einzigartige Lage

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

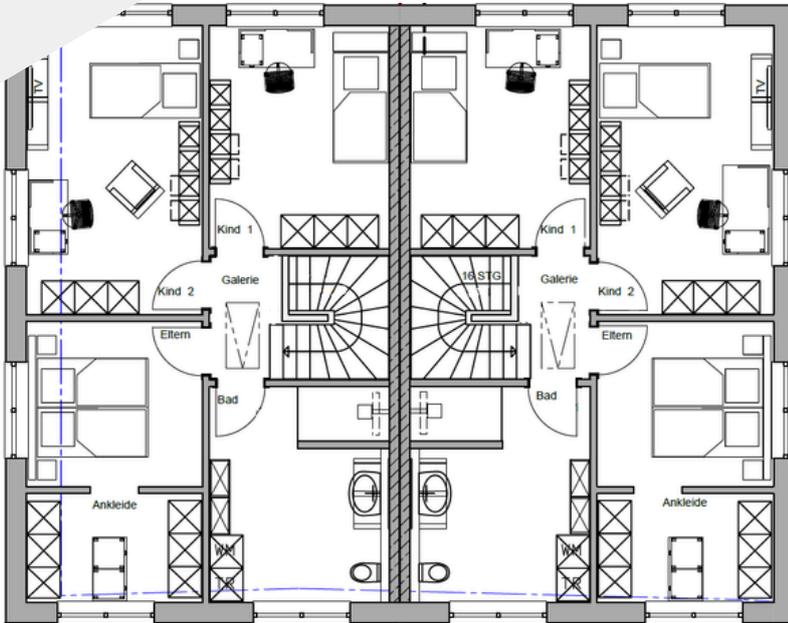
Die Altstadt von Osterburken zeugt von einer reichen Geschichte, die bis in die Römerzeit zurückreicht. Die historische Architektur, darunter Fachwerkhäuser und alte Kirchen, verleihen der Stadt einen charmanten und authentischen Charakter.

Die Stadt 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.

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

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.

OBERGESCHOSS



Doppelhaushälfte ca. 132 m²

7 Zimmer

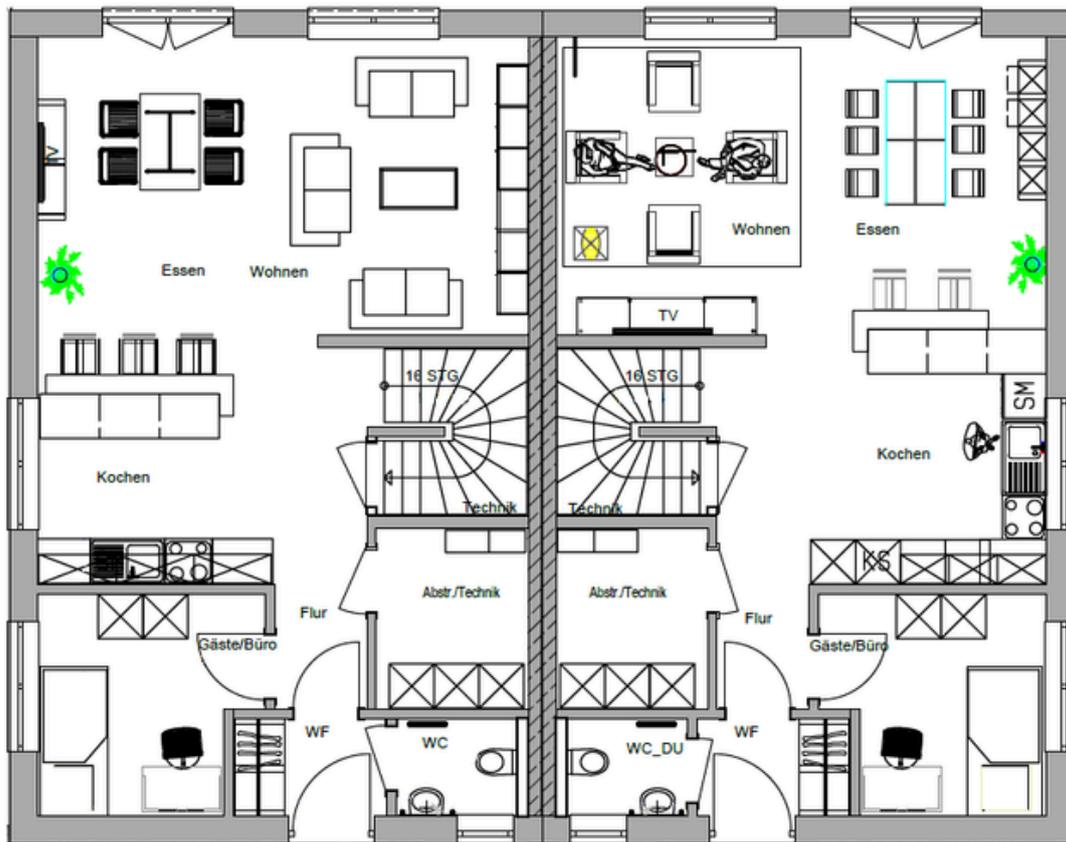
offener Wohn-Essbereich

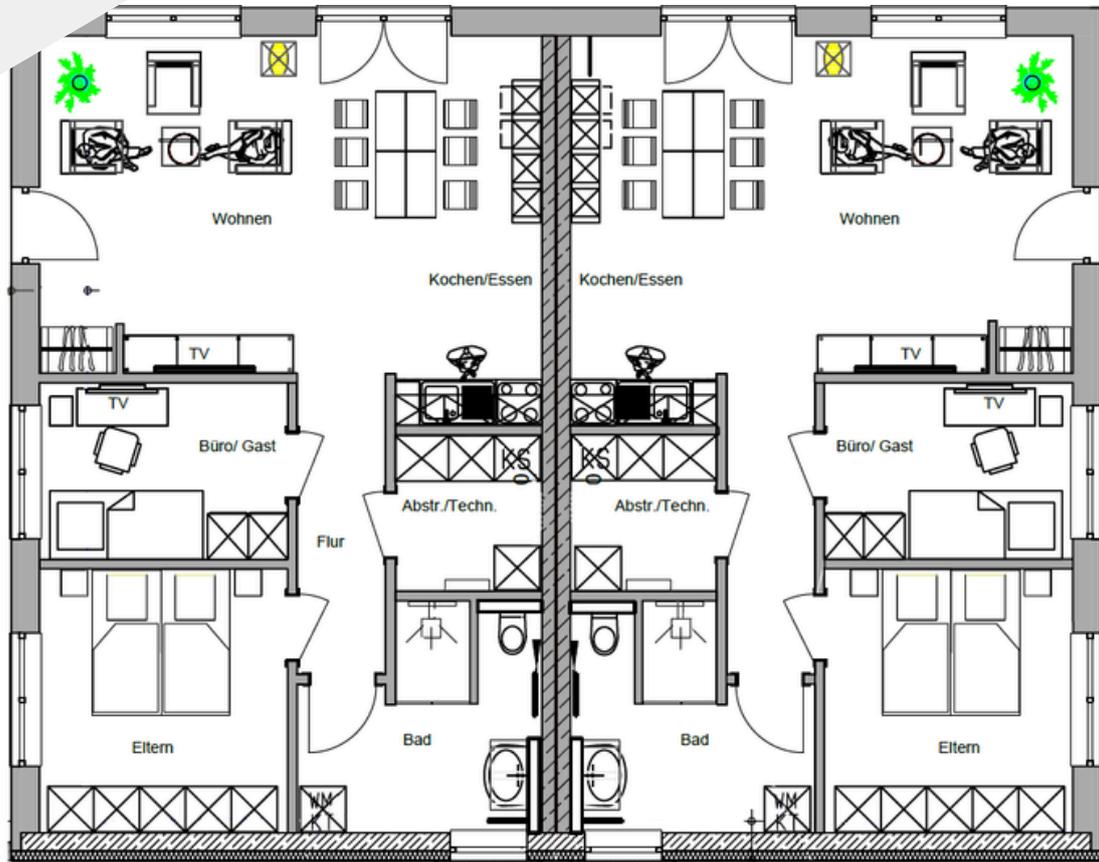
Balkon im 1.OG

Tageslichtbäder

Abstellraum und
Hauswirtschaftsraum

ERDGESCHOSS





Einliegerwohnung ca. 77 m²

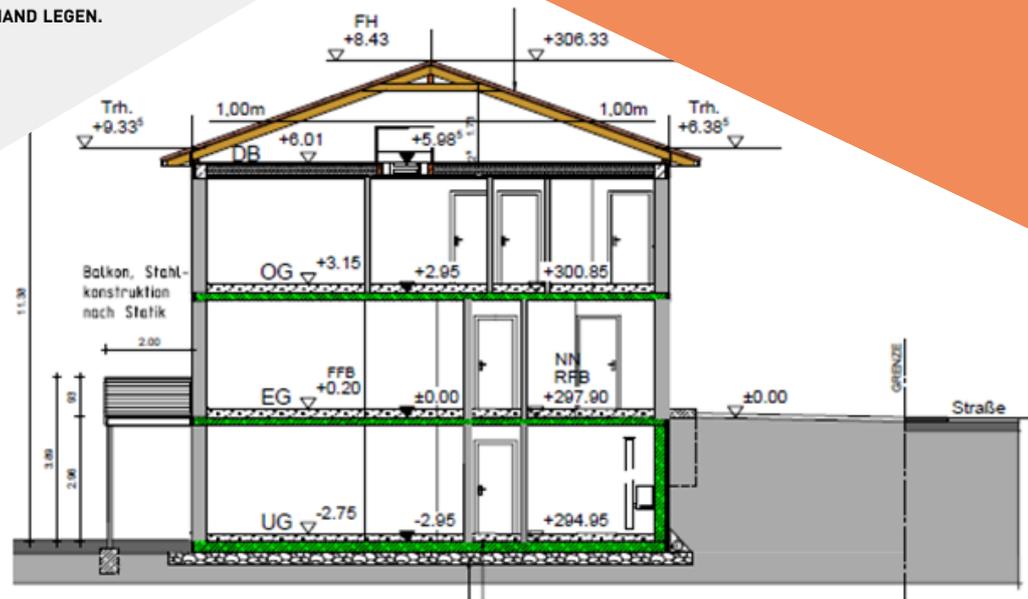
3 Zimmer

offener Wohn-Essbereich

Terrasse und Gartenanteil

Tageslichtbad

Abstellraum / HWR



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 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	635.000,00€
	bis auf Wand-/Bodenbeläge	
3	Ausbauhaus	455.000,00€
	(ohne Heizung/Sanitär/Elektro sowie ohne Wand- und Bodenbeläge)	
	Preis pro Stellplatz	7.500,00€

Beispielbilder der Geschosse

OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



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. Diese ist seit über 60 Jahren erfolgreich im Baugewerbe tätig. Unter der Führung von Geschäftsführer Volker Eckert, geprüfter Restaurator, Maurermeister, freier Sachverständiger und Gebäudegutachter verwirklicht das Unternehmen vielseitige Wohnbauprojekte.

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.



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

UNSERE WOHNBAUPROJEKTE IM ÜBERBLICK:

