

Jetzt möglich

1%-Finanzierung

Förderdarlehen

Neubau- Eigentumswohnungen in ruhiger Lage von Meckesheim

74909 Meckesheim

 Immobilien
Sparkasse Heidelberg

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus mit nur 9 Wohneinheiten entsteht in ruhiger Lage von Meckesheim, in der Nähe vom Bahnhof in einer verkehrsberuhigten 30-er Zone.

Das 3-geschossige Wohngebäude verfügt über ein weiteres Staffelgeschoss. Stellplätze und Garagen runden das Angebot ab.

Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon oder eine Terrasse im Erdgeschoss sowie große Dachterrassen im Staffelgeschoss. Weiterhin verfügen die Wohnungen über einen großen, zusätzlichen Abstellraum, Fußbodenheizung in allen Räumen, hochwertige Designvinyl- und Fliesenböden, 3-fach verglaste Isolierglas-Fenster und elektrische Rolläden.

Weitere hochwertige Ausstattungsdetails: Hans Grohe-Armaturen, bodengleiche geflüßte Dusche, Videosprechanlage, überdachte Fahrradabstellplätze uvm.

Über einen Aufzug gelangt man bequem in jedes Stockwerk. Die Wohnung im Erdgeschoss ist barrierefrei. Auf Wunsch können auch die anderen Wohnungen barrierefrei gestaltet werden.

Beheizt werden die Wohnungen mit einer Luft-Wärme-Pumpe als Zentralheizung.



Standort: 74909 Meckesheim
Baubeginn: ca. Mitte 2023
Fertigstellung: voraussichtlich Herbst 2024



Bauart: Massivbau
Geschosse: 3 Vollgeschosse, 1 Staffelgeschoss
Unterkellerung: nicht unterkellert
Verwendungszweck: Wohnen



Wohnfläche: ca. 95,3 m² bis ca. 122,8 m²
Zimmer: 7 x 3 Zimmer und 2 x 4 Zimmer
Stellplätze: 2 PKW -Außenstellplätze
6 TG-Stellplätze
3 Garagen



Energieausweis: nicht erforderlich;
neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG
Energierstandard: KfW-Standard
Heizung: Luft-Wärme-Pumpe



Kaufpreise: ab 422.500 €
Für Käufer provisionsfrei



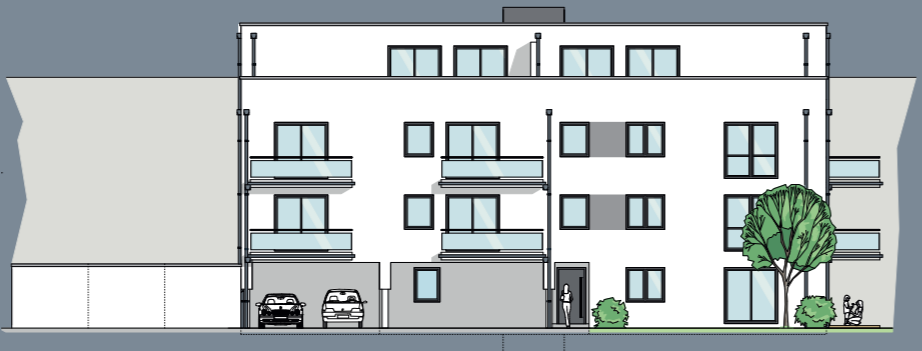
Lage

Das Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten liegt auf einem schönen und ruhigen Grundstück, nur wenige Gehminuten vom S-Bahnhof in Meckesheim entfernt mit sehr guter S-Bahnanbindung nach Heidelberg, Sinsheim und Neckargemünd.

Meckesheim liegt im Elsenztal zwischen Sinheim und Neckargemünd und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur: mehrere Supermärkte (REWE, ALDI, DM, PENNY, LIDL), Bäckereien, Metzgerei, Ärzte (Orthopäde, Zahnarzt, Allgemeinarzt, etc.), Apotheken, Banken, Tankstelle, Restaurants etc. Für die Kleineren gibt es eine Grundschule, Kindergärten und eine Kindertagesstätte.

Weiterführende Schulen sind in Sinheim, Bammatal und Neckargemünd und gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Zur Autobahn benötigen Sie bis zum Autobahnanschluss Sinheim nur ca. 10 Fahrminuten. Heidelberg und Walldorf erreichen Sie mit dem Pkw in ca. 15-20 Minuten.



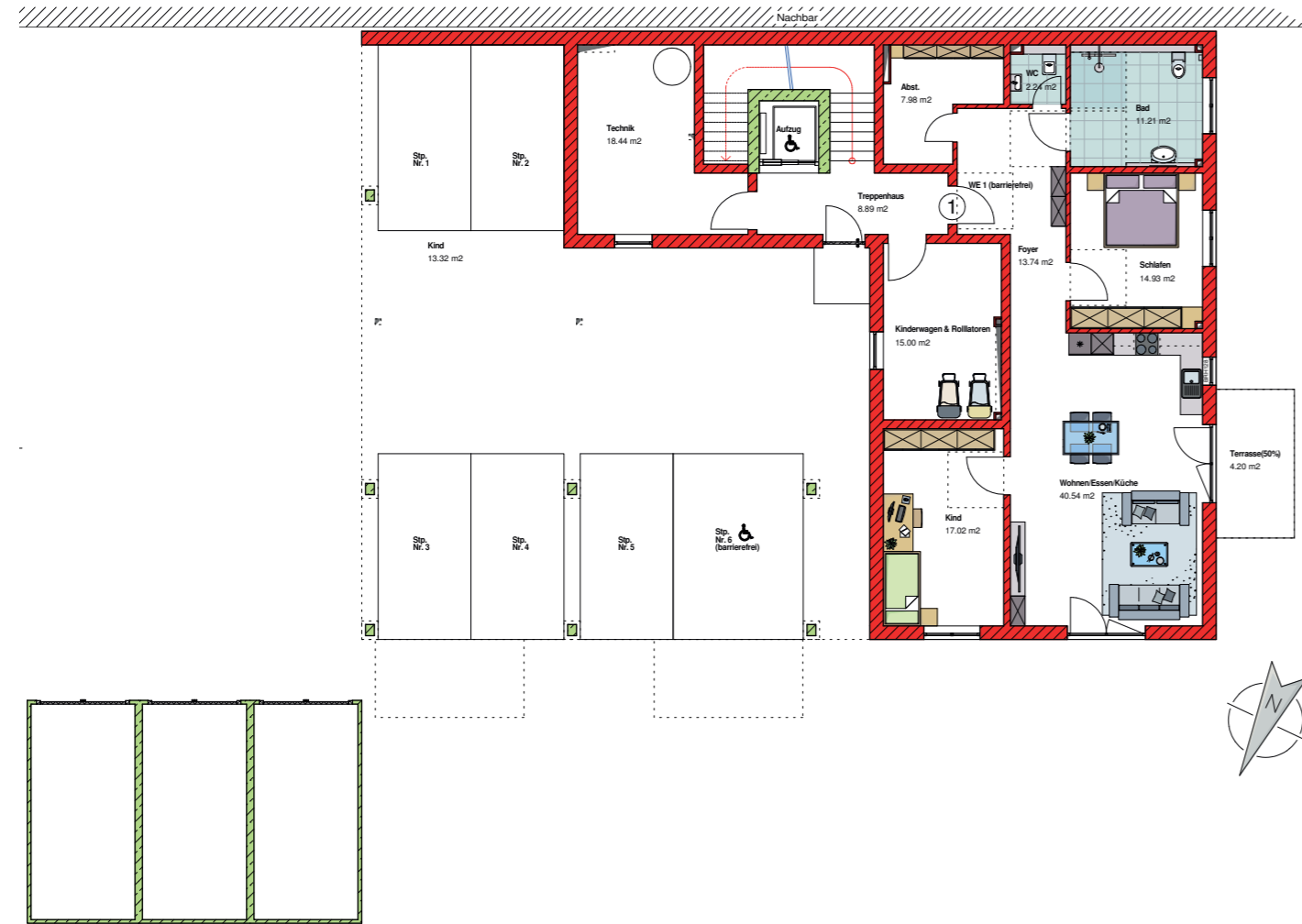
Wohnungen

WHG 1 (EG)	3 Zi.	ca. 104 m ²
WHG 2 (1. OG)	4 Zi.	ca. 98 m ²
WHG 3 (1. OG)	3 Zi.	ca. 95 m ²
WHG 4 (1. OG)	3 Zi.	ca. 98 m ²
WHG 5 (2. OG)	4 Zi.	ca. 98 m ²
WHG 6 (2. OG)	3 Zi.	ca. 95 m ²
WHG 7 (2. OG)	3 Zi.	ca. 98 m ²
WHG 8 (DG)	3 Zi.	ca. 121 m ²
WHG 9 (DG)	3 Zi.	ca. 123 m ²

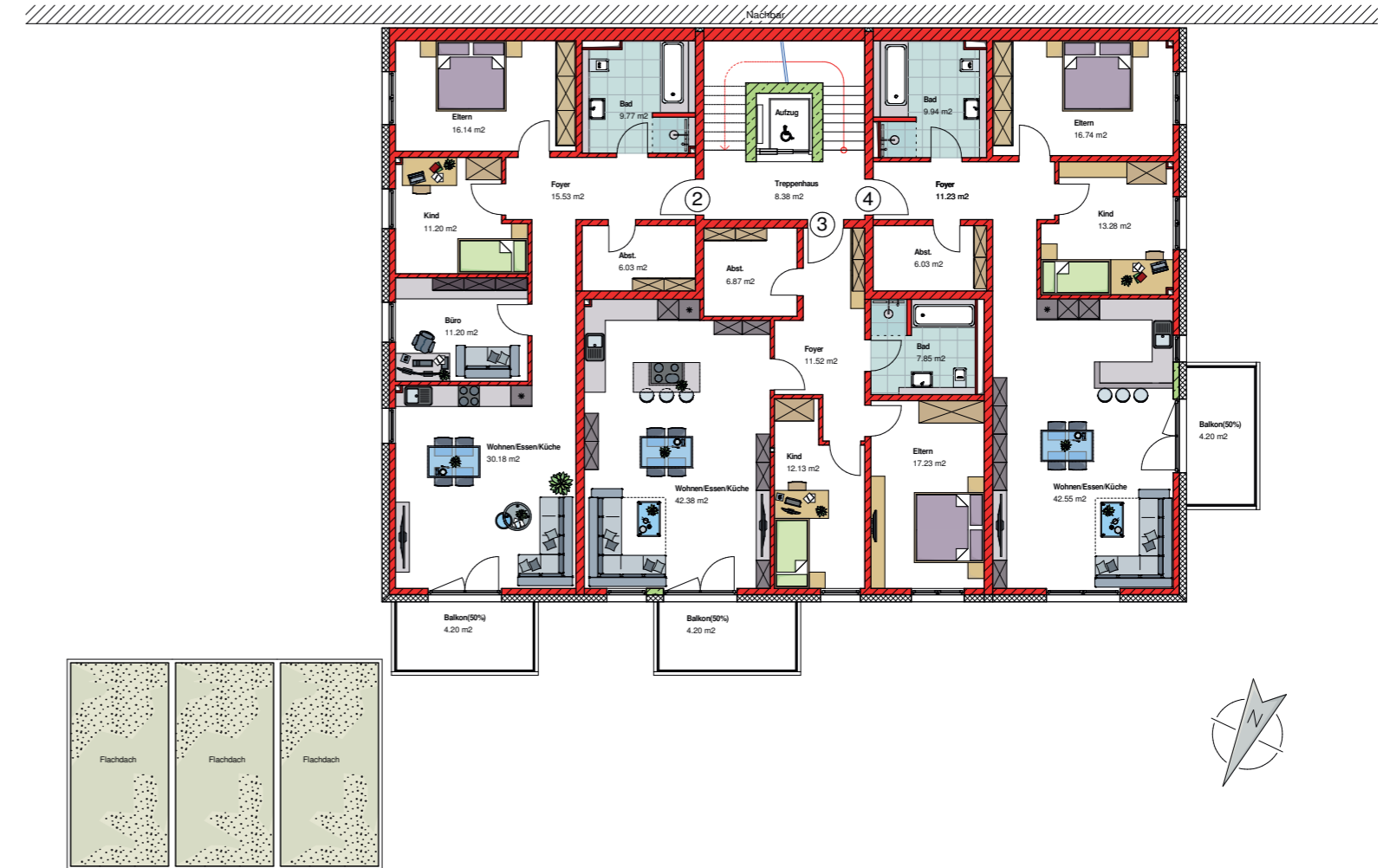
Ausstattung

- Personenaufzug
- barrierefreie Wohnung im EG
- Balkon, Terrasse bzw. Dachterrasse
- Abstellraum
- Fußbodenheizung
- elektrische Rolläden
- Videosprechanlage
- überdachte Fahrradabstellplätze
- Stellplätze, TG-Stellplätze sowie Garagen verfügbar

Erdgeschoss



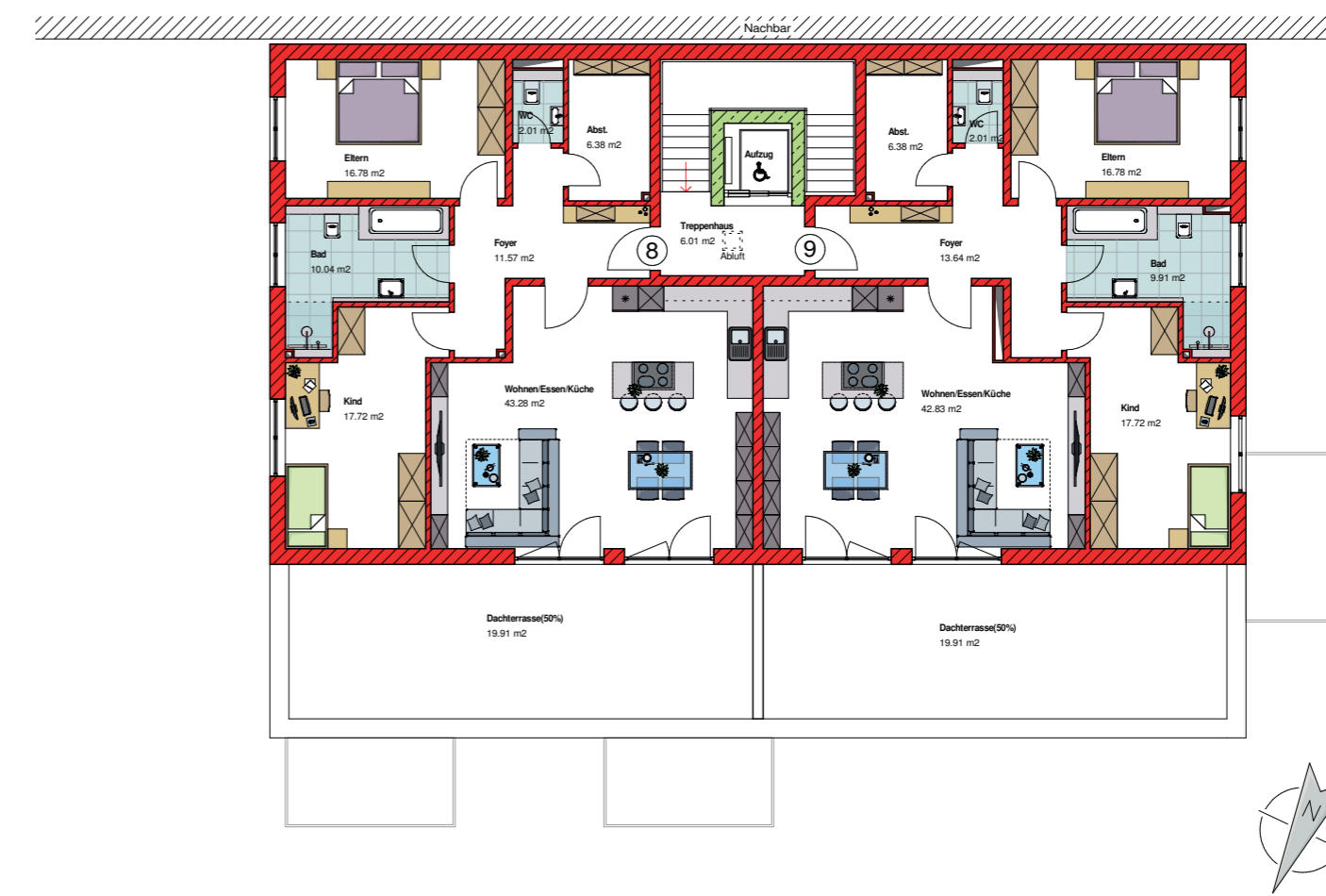
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Staffelgeschoss



Grundstück aktuell - vor Baubeginn -



Hinweise

Vorstehende Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Sollte Ihnen das Objekt von dritter Seite bereits bekannt sein, bitten wir unverzüglich um schriftliche Mitteilung, wie und zu welchem Zeitpunkt Sie anderweitig Kenntnis erhalten haben sowie um Rückgabe unseres Exposés. Unsere Exposés sind streng vertraulich. Jede unbefugte Weitergabe unserer Verkaufsangebote an Dritte verpflichtet zum Schadenersatz.

Gemäß Geldwäschegesetz (GWG) sind wir verpflichtet die Identität unserer Kunden festzustellen und die Daten aus dem Personalausweis fest zu halten.

Das Widerrufsrecht gilt nur für Maklerverträge, die mit Verbrauchern im Fernabsatz oder außerhalb der Geschäftsräume geschlossen werden. Nach § 13 BGB ist ein Verbraucher jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.

Auf Wunsch nennen wir Ihnen gerne Namen und Anschrift des Verkäufers.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Objektangebote sind freibleibend und gelten auf unbestimmte Zeit. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann durch uns nicht übernommen werden, da diese auf Informationen der Verkäufer oder Vermieter beruhen. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt vorbehalten.

Die Angebote sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Die unberechtigte Weitergabe verpflichtet den Empfänger zu Schadensersatz in Höhe der entgangenen Provision.

Die Vorkennntnis eines Objektes ist uns innerhalb von 5 Werktagen schriftlich mitzuteilen.

Bei Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Vertrages ist die im Maklervertrag vermerkte Provision zur Zahlung fällig. Die S-Immobilien Heidelberg GmbH darf für beide Vertragsparteien entgeltlich als Maklerin tätig sein. Handelt es sich bei dem Käufer um einen Verbraucher nach §13 BGB und bei der vermittelten bzw. nachgewiesenen Immobilie um eine Eigentumswohnung oder ein Einfamilienhaus, so richtet sich die Höhe der Provision nach der mit dem Verkäufer vereinbarten Provision. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet uns zu strenger Unparteilichkeit. Ein Provisionsanspruch entsteht, sobald wir für das Zustandekommen eines Vertragsabschlusses ursächlich waren. Dies bedingt die Verpflichtung, uns sofort zu benachrichtigen, wenn und zu welchen Konditionen ein Vertrag bezüglich eines von uns angebotenen Objekts zustande gekommen ist. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen (wie beispielsweise Ablöse für Einrichtungen etc.). Der Provisionsanspruch erstreckt sich auch auf Verträge mit vergleichbarem wirtschaftlichem Erfolg, z. B. Miete oder Erbbaurecht statt Kauf. Die Provision ist fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. bei Unterzeichnung eines nicht beurkundungspflichtigen Vertrages (wie z. B. Mietvertrag).

Sofern unser Angebot vom Vertragsinhalt nur geringfügig abweicht und/oder ein wirtschaftlicher bzw. zeitlicher Zusammenhang zwischen Vertragsabschluss und unserer Angebotsunterbreitung bestand, entsteht ebenfalls der Provisionsanspruch.

Alle Zahlungen für das Objekt selbst sind direkt an den Verkäufer oder Vermieter zu leisten. Mit der Aufnahme von Verhandlungen werden die vorstehenden Geschäftsbedingungen anerkannt.

Der Auftraggeber willigt ein, dass wir Daten, die sich aus den Objektunterlagen oder der Vertragsdurchführung ergeben, erheben, verarbeiten und nutzen und diese an die mögliche andere Vertragspartei im erforderlichen Umfang übermitteln. Diese Einwilligung gilt unabhängig vom Zustandekommen des Vertrages auch für künftige Vertragsabschlüsse.

Sollte eine Bestimmung dieser Geschäftsbedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig werden, so werden die übrigen Regelungen davon nicht berührt. Gerichtsstand und Erfüllungsort für Vollkaufleute und juristische Personen des öffentlichen Rechts ist Heidelberg.

Stand: 12/2020

S-Immobilien Heidelberg GmbH

Kurfürstenanlage 10-12

69115 Heidelberg

Telefon 06221 405030

E-Mail info@s-immo-hd.de

 **Immobilien
Sparkasse Heidelberg**

WIR BERATEN SIE GERNE

Marion Neuhaus

Immobilienberaterin Region Neckargemünd

T 06221 40503-41

M marion.neuhaus@s-immo-hd.de

Johannes Göck

Immobilienberater Region Neckargemünd

T 06221 40503-42

M johannes.goeck@s-immo-hd.de



S-Immobilien Heidelberg GmbH

Kurfürstenanlage 10-12
69115 Heidelberg

Telefon 06221 405030
E-Mail info@s-immo-hd.de

 **Immobilien
Sparkasse Heidelberg**