

Wohnen im Herzen von Besigheim

Komfortable und barrierefreie
Wohneinheiten in ruhiger und
zentraler Lage



Hofrat-Lang-Straße 7

WOHNUNGEN



Besigheim

... eine Stadt mit Charme und Charakter

Die historische Kleinstadt Besigheim ist geprägt vom Weinbau und einer wunderschönen Landschaft direkt an den Flüssen Neckar und Enz. Umrahmt von Weinbergen, bietet die rund 12.000 Einwohner zählende Ortschaft neben ländlichem Charme jedoch auch eine sehr gute Infrastruktur in nächster Umgebung mit öffentlichen Einrichtungen, Kinderbetreuungsangeboten, Schulen, Sportanlagen, Supermärkten, Restaurants und Ärzten. Verkehrsgünstig an der B27 gelegen, ist Besigheim nicht nur sehr gut mit dem Auto oder Bus, sondern auch über eine Vielzahl von Radwegen oder auch per Schiff erreichbar. Über den zentrumsnah gelegenen Bahnhof sind auch die Städte Heilbronn und Stuttgart öffentlich in nur etwa 30 Minuten zu erreichen.

Besigheim bietet attraktives Wohnen für Einwohner jeden Alters. Neben der eingangs erwähnten guten Gesundheitsversorgung und verschiedenen Geschäften des täglichen Bedarfs, verfügt die Stadt auch über Grund- und weiterführende Schulen, die durch zusätzliche Betreuungsformen sinnvoll ergänzt werden.



Hofrat-Lang-Straße 7

Wahrzeichen und Herzstück der Stadt bildet die malerische Altstadt, die mit ihren Fachwerkhäusern und der vielseitigen Gastronomie zum Verweilen einlädt. Die Hofrat-Lang-Straße befindet sich zentrumsnah in einem gewachsenen Wohngebiet und ist nur eine Gehminute von der Altstadt entfernt.

Das Gebäude wird neu und unter optimaler Berücksichtigung sämtlicher Aspekte für zeitgemäßes Wohnen errichtet und bietet nach der Fertigstellung 5 Wohneinheiten.

Weitere Einzelheiten finden Sie in der Kurzbaubeschreibung am Ende der Broschüre.

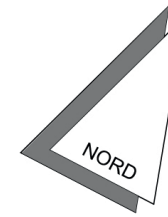


FERTIGSTELLUNG:
Frühjahr 2019

- 5 Wohneinheiten
- 70 - 100 m² / Einheit
- Alters- und rollstuhlgerechtes Wohnen
- Personenaufzug
- Garagenstellplätze im Haus
- Provisionsfrei

Wohnung Nr. 4 - Maisonette

2.OG | 3,5 Zimmer | *100,28 m²



unverbindliche Illustration

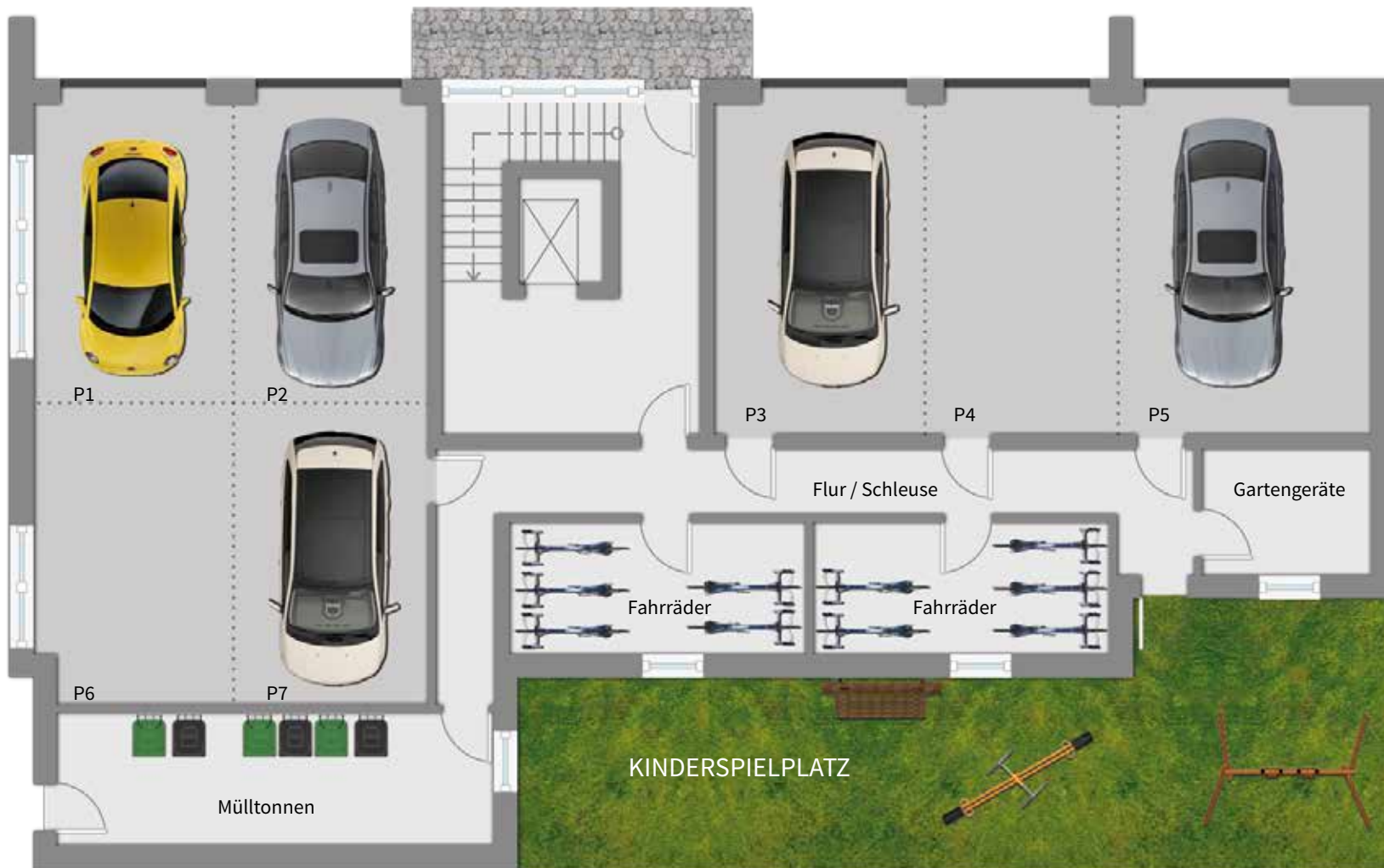
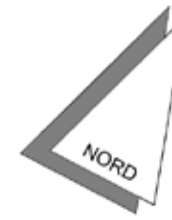
* Gesamtwohnfläche kann je nach Ausbauvariante abweichen

Wohnflächenberechnung

Wohnen/ Essen/Küche	37,07 m ²
Schlafen	12,34 m ²
Bad	4,66 m ²
Abstellraum	2,03 m ²
Flur/Garderobe	4,54 m ²
HWR	2,20 m ²
Balkon 1/2	5,05 m ²
DG	
Schlafen	14,66 m ²
Bad	4,38 m ²
Vorraum	8,61 m ²
Terrasse 1/2	4,74 m ²

Stellplätze

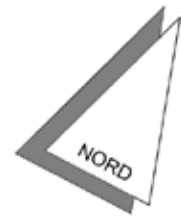
Erdgeschoss



unverbindliche Illustration

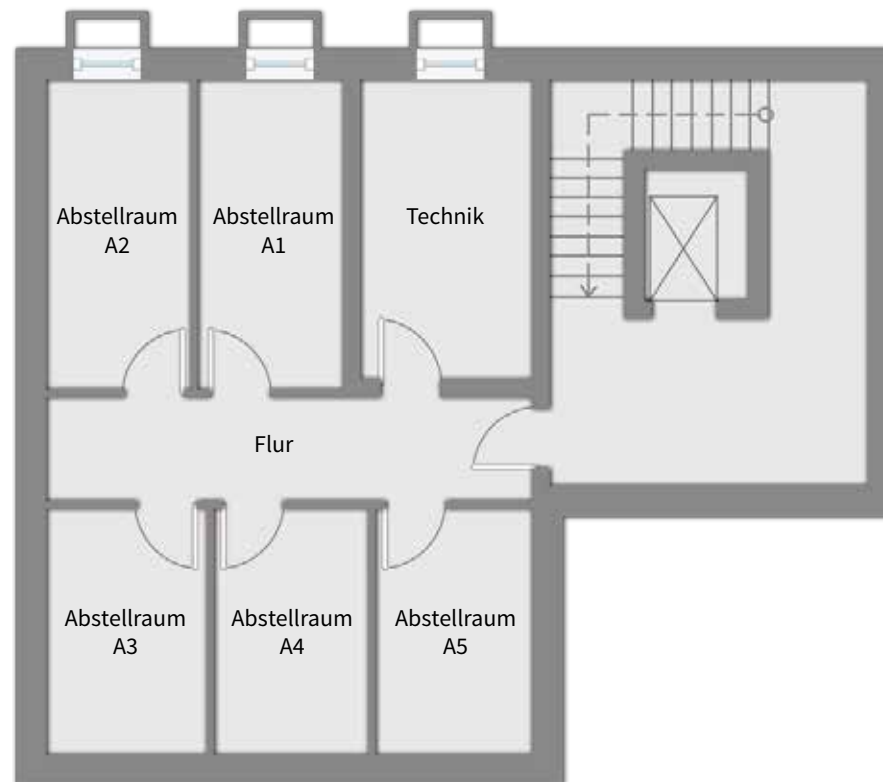
Abstellräume

Untergeschoss



Abstellräume

A1	8,28 m ²
A2	8,28 m ²
A3	7,27 m ²
A4	7,19 m ²
A5	7,27 m ²



unverbindliche Illustration

Kurzbaubeschreibung

Bauweise:

Das Mauerwerk besteht aus Kalksandstein oder den Erfordernissen entsprechend aus Stahlbeton bzw. Stahlbetonfertigteiltwänden. Die tragenden und nichttragenden Innenwände werden mit Kalksandstein oder den Erfordernissen entsprechend aus Schalungsstein bzw. Stahlbeton erstellt.

Das Satteldach und die Gauben werden zimmermannsmäßig mit einer imprägnierten Holzkonstruktion errichtet und mit einer Vollsparrendämmung aus Holzfaserdämmplatten versehen, wodurch ein optimales Raumklima garantiert wird. Für die Dacheindeckung sind Dachpfannen vorgesehen.

Fassade:

Hochwertiges Titanzinkblech wird für Regenrohre, Blechverwahrungen und dergleichen verwendet. Die Außenfassaden erhalten einen Vollwärmeschutz mit zweischichtigem, mineralischem Außenputz. Die Farbgestaltung der Fassaden und der Dacheindeckung erfolgt in Absprache mit dem Architekten und Bauträger.

Treppenhaus/Aufzüge:

Der Eingangsbereich wird mit einer Videosprechanlage ausgestattet. Der für das Treppenhaus vorgesehene Natursteinbelag besticht in Kombination mit hochwertigen Edelstahlhandläufen durch eine wertbeständige Qualität und Ausführung. Die Wohnungen sind zudem über einen Aufzug zu erreichen, wodurch auch ein bequemer Zugang mit Kinderwagen oder Rollstuhl ermöglicht wird.

Innenausstattung:

Die Privatsphäre der einzelnen Wohnungen wird insbesondere durch solide Eingangstüren geschützt, die einen erhöhten Schall- und Einbruchschutz gewährleisten. Freundliche Eingangsbereiche, Abstellräume innerhalb der Wohnungen und helle Räumlichkeiten mit großen Fensterflächen bestimmen die Atmosphäre. Zeitlos elegante Türen in Weißlack bilden die perfekte Ergänzung geschmackvollen Wohnens. Der hohe Anspruch auf stilvolle Qualität zeigt sich außerdem in der massiven Ausführung formschöner Beschläge. Sämtliche Türen haben eine Durchgangshöhe von 211cm, wodurch das großzügige Raumkonzept zusätzlich unterstrichen wird. Wo möglich, geben wir natürlichen Baustoffen den Vorzug. Hochwertige Bodenbeläge in Holz, moderne Keramik, sowie Sanitärausstattungen von namhaften Herstellern zählen zu unseren Leistungen.

Bäder/WCs:

Eine optimale Ausführung der Bäder und bodenebenen Duschen wird durch eine auf die jeweilige Raumgebung individuell bestmöglich abgestimmte Konzipierung garantiert.

Heizung/Energie:

Die Wohnungen sind mit einzelraumgesteuerter Fußbodenheizung ausgestattet. Das Gebäude wird nach der Energieeinsparungsverordnung 2016 erstellt. Es wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe von REMKO oder gleichwertig energetisch versorgt.

Elektro- und Datentechnik:

Sämtliche Wohn- und Schlafräume erhalten jeweils einen TV- und Datenanschluss. Ein Telefonanschluss befindet sich im Wohnbereich. Steckdosen in erhöhter Anzahl gewährleisten zudem eine optimale Netzversorgung.

Fenster:

Große Fensterflächen mit 2-Scheiben-Isolierverglasung und elektrisch gesteuerte Aluminium-Rollläden in allen Räumen unterstreichen die gehobene Ausstattung.

Balkone:

Zu jeder Wohneinheit gehört ein großzügiger Balkon.

Abstellraum:

Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Abstellraum im Untergeschoss.

Garagen:

Die Einzel- bzw. Doppelgaragen im Erdgeschoss können zusätzlich erworben werden.

Für unser Bauvorhaben wurde eine detaillierte Baubeschreibung aufgestellt, die wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen. Die Baubeschreibung ist auch Gegenstand der notariellen Beurkundung.

DISCLAIMER:

Die in diesem Dokument enthaltenen Produktinformationen sind zu allgemeinen Informationszwecken erstellt und ersetzen insbesondere keine rechtliche, steuerrechtliche oder finanzielle Information oder Beratung. Es handelt sich hierbei nicht um ein Kauf- oder Verkaufsangebot. Die RENOVATIV BAU GmbH & Co. KG weist darauf hin, dass die dargestellten Produkte grundsätzlich mit Risiken verbunden sind und für Anleger mit eigener, wirtschaftlicher Erfahrung, die Risiken und Chancen eines solchen Produktes abschätzen können, bestimmt sind. Soweit Informationsquellen genannt sind oder für die genannten Konditionen herangezogen werden, halten wir die Quellen für zuverlässig. Eine Garantie für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Angaben können wir jedoch nicht übernehmen. Für die Verwendung dieses Dokuments, bzw. dessen Inhalte übernehmen wir keine Haftung.



Neukonzeption hochwertiger Eigentumswohnungen in Schwetzingen

+49 (0) 71 42 - 95 65 0

Burgweg 24, Im Schloss
74379 Ingersheim

info@renovativ-bau.de

Qualität ist das Ergebnis der Liebe zum Detail.

Ein Projekt der
RENOVATIV BAU GmbH & Co. KG.

