



Exklusive Eigentumswohnung

Neubau 6-Familien-Wohnhaus

Kurz-Exposé

Kaufangebot

4,5 Zimmer Maisonette Wohnung



Wohnfläche 150,49 m²
Private Gartenfläche 117,86 m²



Verfügbar ab 2024



Kaufpreis

795.000,00 EUR

OBJEKTDATEN

Baujahr	2023 /24
Wohnfläche	88,31m ² bis 298,19m ²
Wohneinheiten	6
PKW- Stellplätze	12



ECKDATEN

- Neubaugebiet am Feldrand
- Neubau
- Aufzug
- Barrierefrei
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Wasch- und Trockenraum
- Fahrrad- Kinderwagenabstellraum
- Große private Gartenfläche
- Regenwasserzisternen zur Gartenbewässerung
- Distanz Autobahn ca. 650 m
- Distanz ÖPNV ca. 450 m
- Distanz Zentrum ca. 1,5 km
- Energieträger Luftwärmepumpe

HINWEISE

Weitergabe unseres Angebotes ist nur nach vorheriger Genehmigung durch uns gestattet, unsere Courtage- / Provisionsansprüche behalten in jedem Fall ihre Gültigkeit. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und/oder der zuständigen Hausverwaltung. Irrtum und Zwischenverkauf / Zwischenvermietung vorbehalten.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)

COURTAGEPASSUS

Die Courtage in Höhe von 3 % auf den Kaufpreis zzgl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss seitens des Käufers fällig. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

LAGEBESCHREIBUNG

An der südlichen Grenze des Wirtschaftsraums Rhein-Neckar liegt die Gemeinde Plankstadt. Nicht zuletzt durch die unmittelbare Nähe zum Städtedreieck Mannheim/Ludwigshafen, Heidelberg und Speyer, die ebenso wie die beliebten Erholungsgebiete Odenwald, Bergstraße, Neckartal, Pfälzer Wald, Weinstraße und Schwarzwald über modern ausgebauten Verkehrswege schnell und problemlos zu erreichen sind, präsentiert sich Plankstadt als eine attraktive Wohngemeinde. Das Ortsbild der Gemeinde hat sich im Laufe der Jahre gewandelt und gibt Plankstadt heute einen kleinstädtischen Charakter mit einem hohen Freizeitwert für seine Einwohnerinnen und Einwohner.

Viele Freizeitmöglichkeiten

Das Ortsbild der Gemeinde hat sich im Laufe der Jahre gewandelt. Neue Wohngebiete entstanden, das Caritas-Altenzentrum, die Mehrzweckhalle und das Gemeindezentrum wurden errichtet, Spiel- und Sportplätze, Tennisplätze (mit Halle), der Vogelpark und die Kleingarten- und Grünanlagen, um hier nur einige Einrichtungen zu nennen, sorgen für ein breites Freizeitangebot.

Infrastruktur

Plankstadt ist an das Fernstraßennetz über die Autobahn A5 (Ausfahrt Heidelberg/Schwetzingen) sowie die Autobahn A6 (Ausfahrt Schwetzingen) angeschlossen. Zahlreiche Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sorgen für eine schnelle Verbindung zu den Städten und Gemeinden des Umlandes.

- Öffentlicher Nahverkehr
- Nahversorgung
- Breitband

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein Hallen- und ein Freibad sowie das Schwetzinger Schloss mit dem bekannten Schlossgarten befinden sich in der Nachbargemeinde Schwetzingen und sind leicht zu erreichen.

Beste Verkehrsanbindungen in alle Richtungen sowie an den ÖPNV sind gegeben.

Ein hoher Wohn- und Freizeitwert ist Ihnen hiermit mehr als garantiert!



STRUKTURDATEN – Plankstadt (2018)

Einwohnerzahl	10.334
Haushalte	4.986
Durchschnittsalter	44,5 Jahre
Fläche	8,39 km²

OBJKETBESCHREIBUNG

Direkt am Feldrand gelegen, ist das neue Baugebiet „Kantstraße Nord“ **Bestlage** von Plankstadt. Das Objekt entsteht hier in einer verkehrsberuhigten Straße und besonderer Naturlage, mit Blick über die Felder zur Bergstraße und nach Heidelberg.

Im **modernen Architektenhaus** mit sechs exklusiven Wohneinheiten und gesamt zwölf Doppelparker-Stellplätzen werden 2,5- und 3-4-Zimmer Wohnungen, 4,5-Zimmer-Maisonetten-Wohnungen sowie eine Penthouse-Maisonette-Wohnung mit Kamin, Sauna etc. zum Verkauf angeboten. Kellerräume, Wasch-/ Trockenraum sowie Fahrrad-/ Kinderwagenabstellraum befinden sich im Untergeschoss. Ein Aufzug über alle Geschosse erschließt barrierefrei alle Ebenen und Wohnungen des Wohnhauses.

Die 6 oberirdischen PKW-Stellplätze auf den weiteren 6 versenkbaren Doppelparker-Stellplätzen erhalten zusätzlich PKW-E-Ladeanschlüsse.

Das Wohnhaus erhält eine umweltfreundliche und wirtschaftliche Luft/Wasser Wärmepumpenheizung mit Warmwasserversorgung. Die Heizungsverteilung erfolgt als Fußbodenheizung mit Raumindividueller Regelung.

Eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (WRG) sowie eine Photovoltaik(PV)-Anlage auf dem extensiv begrünten Flachdach werden zusätzlich verbaut.

Das Regenwasser wird zur Gartenbewässerung in Zisternen aufgefangen.

Das Wohnhaus wird im Jahr 2023/2024 von dem Architekten und zugleich Bauträger in solider Massivbauweise erstellt.

Für den Bau werden nur hochwertige Materialien verwendet.

Diese Immobilie ist etwas Besonderes!



WOHNUNGSDATEN

Wohnfläche	150,49 m ²
Private Gartenfläche	117,86 m ²
Zimmer	4,5
PKW- Stellplätze	2



ECKDATEN WE 02

- Maisonettewohnung
- Offener Wohn- Essbereich
- Lichtdurchflutete Räume
- Bad und Gäste WC
- Keller
- Terrasse
- Privater Garten

Aufteilung UG

Diele, zwei Kinderzimmer, Badezimmer, Elternschlafzimmer inkl. Ankleidebereich

Aufteilung EG

Diele/Flur, Offene Wohnküche, Essbereich, Wohnbereich, Gäste WC

Wohnflächen UG

Kinderzimmer 1	12,36 m ²
Kinderzimmer 2	12,72 m ²
Schlafen/Ankleide	22,41 m ²
Bad	09,19 m ²
Diele	17,90 m ²

Gesamt 74,58 m²

Wohnfläche EG

Wohnen/Essen/Kochen	63,24 m ²
Diele/Flur	02,28 m ²
Gäste WC	01,55 m ²
Abstellraum	03,84 m ²
Terrasse (10 m ² : 2)	05,00 m ²

Gesamt 75,91 m²

Ausführliche Baubeschreibung und Architektenpläne sind auf Nachfrage verfügbar

Ihr Ansprechpartner:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Holger Endres · E-Mail: planen-bauen@arcor.de · Mobil: 0172 - 62 35 279

PB Immobilien GmbH
Muckenstürmer Straße 41
69469 Weinheim

OBJEKTIMPRESSIONEN



Ihr Ansprechpartner:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Holger Endres · E-Mail: planen-bauen@arcor.de · Mobil: 0172 - 62 35 279

PB Immobilien GmbH
Muckenstürmer Straße 41
69469 Weinheim

OBJEKTIMPRESSIONEN



Ihr Ansprechpartner:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Holger Endres · E-Mail: planen-bauen@arcor.de · Mobil: 0172 - 62 35 279

PB Immobilien GmbH
Muckenstürmer Straße 41
69469 Weinheim

BEISPIELWOHNUNG WE 2



Ihr Ansprechpartner:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Holger Endres · E-Mail: planen-bauen@arcor.de · Mobil: 0172 - 62 35 279

PB Immobilien GmbH
Muckensturmstraße 41
69469 Weinheim

BEISPIELWOHNUNG WE 2



Ihr Ansprechpartner:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Holger Endres · E-Mail: planen-bauen@arcor.de · Mobil: 0172 - 62 35 279

PB Immobilien GmbH
Muckenstürmer Straße 41
69469 Weinheim

BEISPIELWOHNUNG WE 2



Ihr Ansprechpartner:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Holger Endres · E-Mail: planen-bauen@arcor.de · Mobil: 0172 - 62 35 279

PB Immobilien GmbH
Muckenstürmer Straße 41
69469 Weinheim

360° Room Tour

Scanne den folgenden **QR-Code** und erkunde Teile der Wohnung virtuell.

Kantstraße Nord



Ihr Ansprechpartner:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Holger Endres · E-Mail: planen-bauen@arcor.de · Mobil: 0172 - 62 35 279

PB Immobilien GmbH
Muckensturmstraße 41
69469 Weinheim

GRUNDRISS UG



Ihr Ansprechpartner:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Holger Endres · E-Mail: planen-bauen@arcor.de · Mobil: 0172 - 62 35 279

PB Immobilien GmbH
Muckensturm Straße 41
69469 Weinheim

GRUNDRISS EG



Ihr Ansprechpartner:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Holger Endres · E-Mail: planen-bauen@arcor.de · Mobil: 0172 - 62 35 279

PB Immobilien GmbH
Muckenstürmer Straße 41
69469 Weinheim