

## *Besichtigen Sie jetzt Ihr neues Zuhause!*



Im fortgeschrittenen Rohbau bereits fertiggestellt, ist diese helle und freundliche Neubau-Eigentumswohnung in schöner Ortslage von Friesenheim-Oberschopfheim.

Sie wird bezugsfertig zum Ende 2017 und befindet sich im 1. Obergeschoss eines neu erbauten Mehrfamilienhauses (KfW 55).

Eine überdurchschnittliche Ausstattung zeichnet diese Wohnung aus:  
Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, dezentrale Be- und Entlüftung, Süd-Balkon.

Außerdem ist die Wohnung bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen.

Schöner Ausblick auf die Vorbergzone.



## Wohnung Nr. 4 „Die Praktische“:



## Wohnflächenberechnung:

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 31,172 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen            | 13,727 m <sup>2</sup>       |
| Büro                | 7,040 m <sup>2</sup>        |
| Bad                 | 5,076 m <sup>2</sup>        |
| Diele               | 6,898 m <sup>2</sup>        |
| Abstellraum         | 2,081 m <sup>2</sup>        |
| Balkon ½            | 4,401 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b>       | <b>70,395 m<sup>2</sup></b> |



## *Schlüsselbrett:*

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Bauprojekt:</b>        | Projektiertes Mehrfamilienhaus mit 13 Eigentumswohnungen   |
| <b>Standort:</b>          | Schulstraße 12a<br>77948 Friesenheim-Oberschopfheim  |
| <b>Baufertigstellung:</b> | Nach Käuferwunsch  |
| <b>Stockwerk:</b>         | Erdgeschoss (Hochparterre)   |
| <b>Heizung:</b>           | Gas-Zentralheizung (Brennwerttechnik)  |
| <b>Ökologie:</b>          | Effizienzhaus 55<br>Solaranlage mit Heizungsunterstützung<br>Fassade mit Vollwärmeschutz<br>Energieausweis in Vorbereitung |
| <b>Highlights:</b>        | Fahrstuhl<br>Auf Wunsch behindertengerechte Ausstattung<br>Fußbodenheizung<br>Kellerabteil                                 |
| <b>Parken:</b>            | Tiefgaragen-Stellplatz   |
| <b>Nachbarschaft:</b>     | Gewachsenes Wohngebiet<br>Kindergarten, Schule   |
| <b>Nahverkehr:</b>        | Bushaltestelle in fußläufiger Entfernung   |
| <b>Kaufpreis:</b>         | € 194.950,--<br>Zuzüglich € 15.000,-- für Tiefgaragen-Stellplatz   |
| <b>Service-Plus:</b>      | Provisionsfrei<br>Unabhängige Finanzierungsberatung<br>Kostenlose Wertermittlung Ihrer derzeitigen Immobilie               |

