

Elegante Doppelhaushälfte zentral in Benningen!

Objekt: 1124_02 • 71726 Benningen am Neckar
749.800,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	1124_02
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Im Kirchtal
Hausnummer	28
PLZ	71726
Ort	Benningen am Neckar
Wohnfläche	ca. 173 m ²
Nutzfläche	ca. 5 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 240 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Alternativ, Solar
Heizungsart	Solar-Heizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Zustand	projektiert
wesentlicher Energieträger	Solar
Energieeffizienzklasse	A
Kaufpreis	749.800,00 €

Beschreibung

Direkt in Benningen gelegen, wird ein ganz besonderes Zuhause für Sie entstehen. Wir bauen auf einem großzügigen Grundstück im Kirchtal 28 zentral in Benningen ein Doppelhaus und verkaufen beide Doppelhaushälften. Auf dem Grundstück finden Sie genug Raum für Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 173 m² bietet diese Doppelhaushälfte genug Platz für Familie, Freizeit und Kreativität.

Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe zu haben. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Genießen Sie die Vorzüge eines lebensnahen Wohnumfeldes, ohne auf die Ruhe der Natur verzichten zu müssen.

Das durchdachte Raumkonzept der Immobilie lässt viel Licht und Luft herein, schafft behagliche Rückzugsorte und einladende Aufenthaltsräume. Ob ein gemütliches Familienleben in der offenen Wohnküche, spannende Abende mit Freunden im großzügigen Wohnbereich oder entspannende Stunden im eigenen Garten – hier finden Sie den idealen Ort für jede Lebenssituation.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieses einzigartigen Wohnprojekts zu werden und gestalten Sie Ihr zukünftiges Traumhaus in Benningen nach Ihren persönlichen Vorstellungen. Wir laden Sie ein, sich von den Möglichkeiten inspirieren zu lassen und den Grundstein für Ihr neues Zuhause zu legen – in einer lebenswerten Umgebung, die Ihnen sowohl Ruhe als auch zentralen Zugang zu allem bietet, was das Leben lebenswert macht.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

Lage

Entdecken Sie Benningen am Neckar – eine charmante Gemeinde, die Ruhe und Natur mit einer lebendigen Gemeinschaft verbindet. Eingebettet in malerische Landschaften, bietet Benningen eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten am Neckar.

Die freundliche Atmosphäre und die gute Infrastruktur machen diesen Ort zu einem idealen Zuhause für Familien und Naturliebhaber. Erleben Sie hier eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und urbanem Komfort.

Ausstattung Beschreibung

Die Ausstattung ist modern, hochwertig und energieeffizient. Hier eine erste Zusammenfassung des Hauses:

Hochwertige Fußbodenbeläge und Wandbeläge: Parkett und Fliesen (Langlebig, Pflegeleicht und ästhetisches Design) sowie Malervlies

Sanitäreinrichtungen: Moderne und hochwertige Sanitäreinrichtungen in den Badezimmern und in der Gästetoilette.

Fenster: Dreifachverglaste Isolier-Kunststofffenster bieten ausgezeichnete Wärmedämmung und Schallschutz. Dabei sind Rollläden integriert, die sowohl für Sicherheit als auch für zusätzliche Wärmeisolierung sorgen.

Heizsystem: Die Luft-Luft-Wärmepumpe macht das Zuhause zum behaglichen Wohlfühlheim. Denn sie sorgt nicht nur für das sparsame und ökologische Heizen ganz ohne Heizkörper, sondern obendrein auch für ein gesundes Raumklima durch geregelte Frischluftzufuhr rund um die Uhr.

Küche: Die Einbauküche ist von Nolte und mit Bosch Küchengeräten ausgestattet, was für Langlebigkeit und Funktionalität steht.

Treppen: Eine offene Vollholztreppe verleiht dem Wohnraum eine ansprechende Ästhetik und ein Gefühl von Offenheit.

Energieeffizienz: Als Effizienzhaus 55 bietet die Immobilie einen besonders niedrigen Energieverbrauch. Die integrierte Photovoltaik-Anlage und der Speicher tragen zur nachhaltigen Energieversorgung bei und werden die Stromkosten erheblich senken.

Sonstige Angaben

- Individueller Grundriss (Anpassung) auf Wunsch möglich
- Überbaute Fläche EG: 75,69 m² (6,749 m x 11,215 m)
- Fläche nach DIN 277: 173,18 m²
- Satteldach (Dachneigung: 25°, Kniestock: 0,35 m)
- Effizienzhaus 55
- Nach Wahl Garage oder Carport



Die im Exposé enthaltenen Fotos sind Visualisierungen und können Sonderausstattung enthalten. Der Einzug ist bis Ende 2026/Anfang 2027 möglich - ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Das Haus ist projektiert und wird gemeinsam mit Livinghaus gebaut. Die Koordination des Baus und der Gewerke übernehmen wir. Die geplanten Grundrisse können individuell nach Ihren persönlichen Wünschen angepasst werden. Weiter kann dieses Haus auch mit Keller ausgeführt werden.

Impressionen



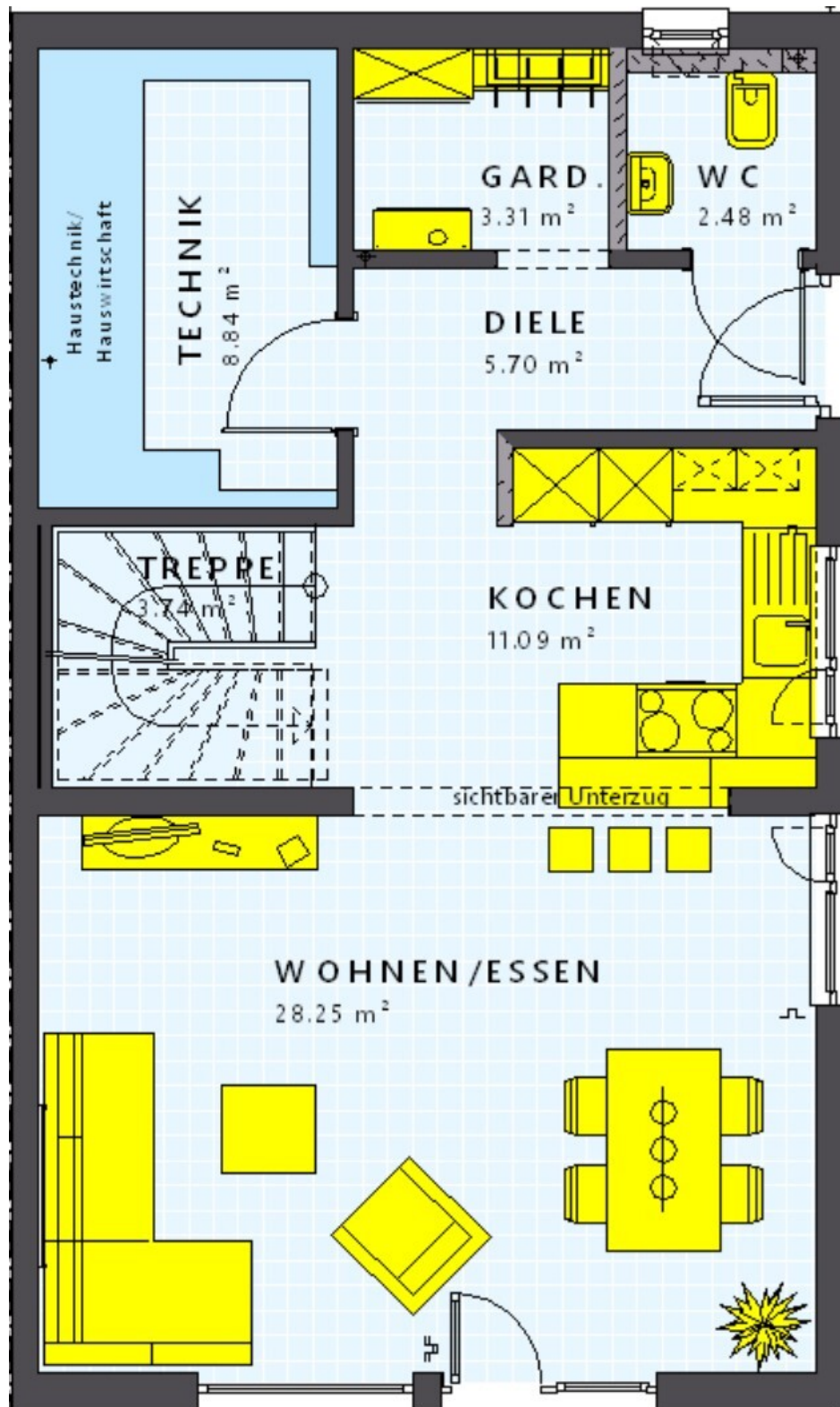
Bebauungsvorschlag



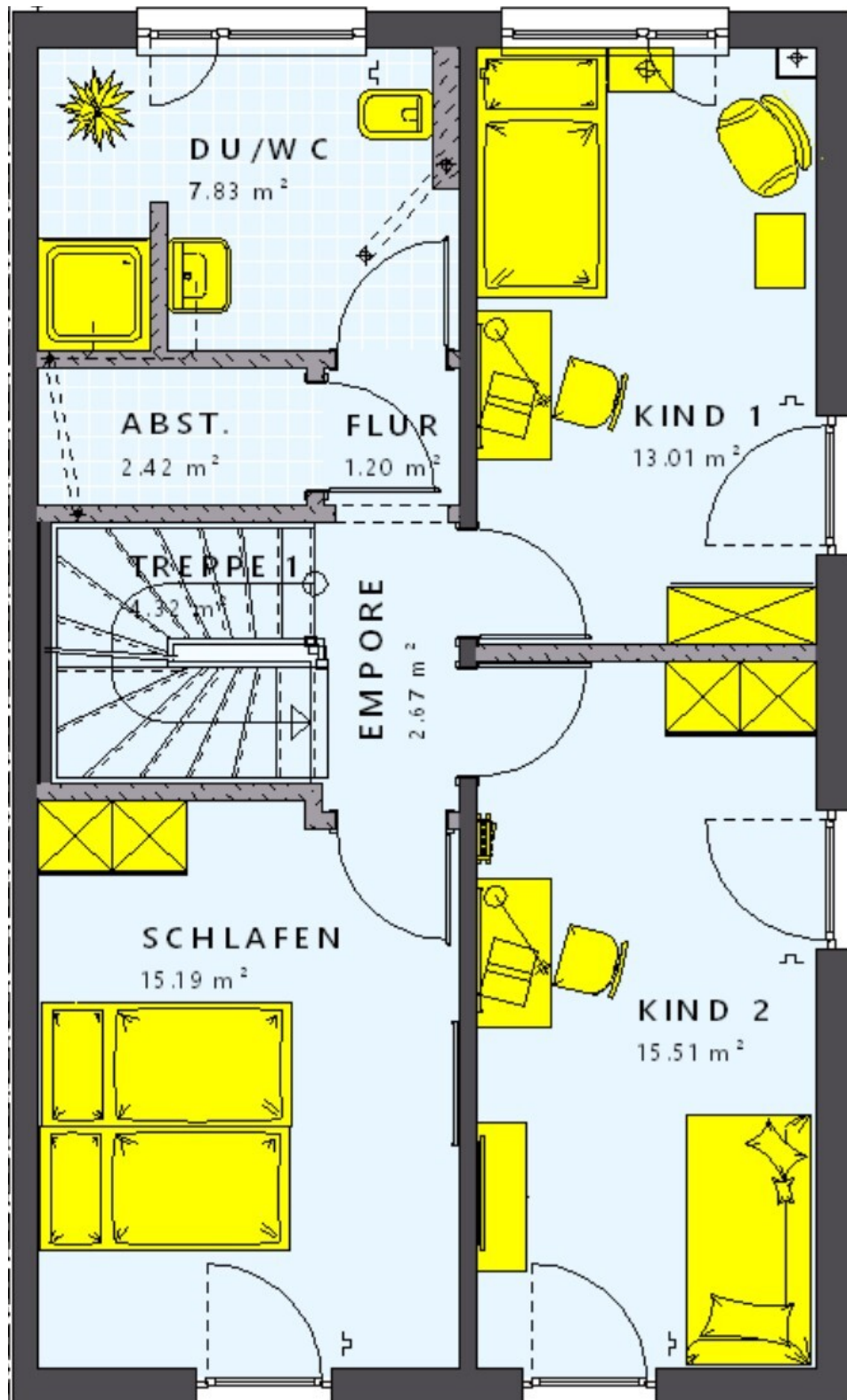
Wohnzimmer (Visualisierung)



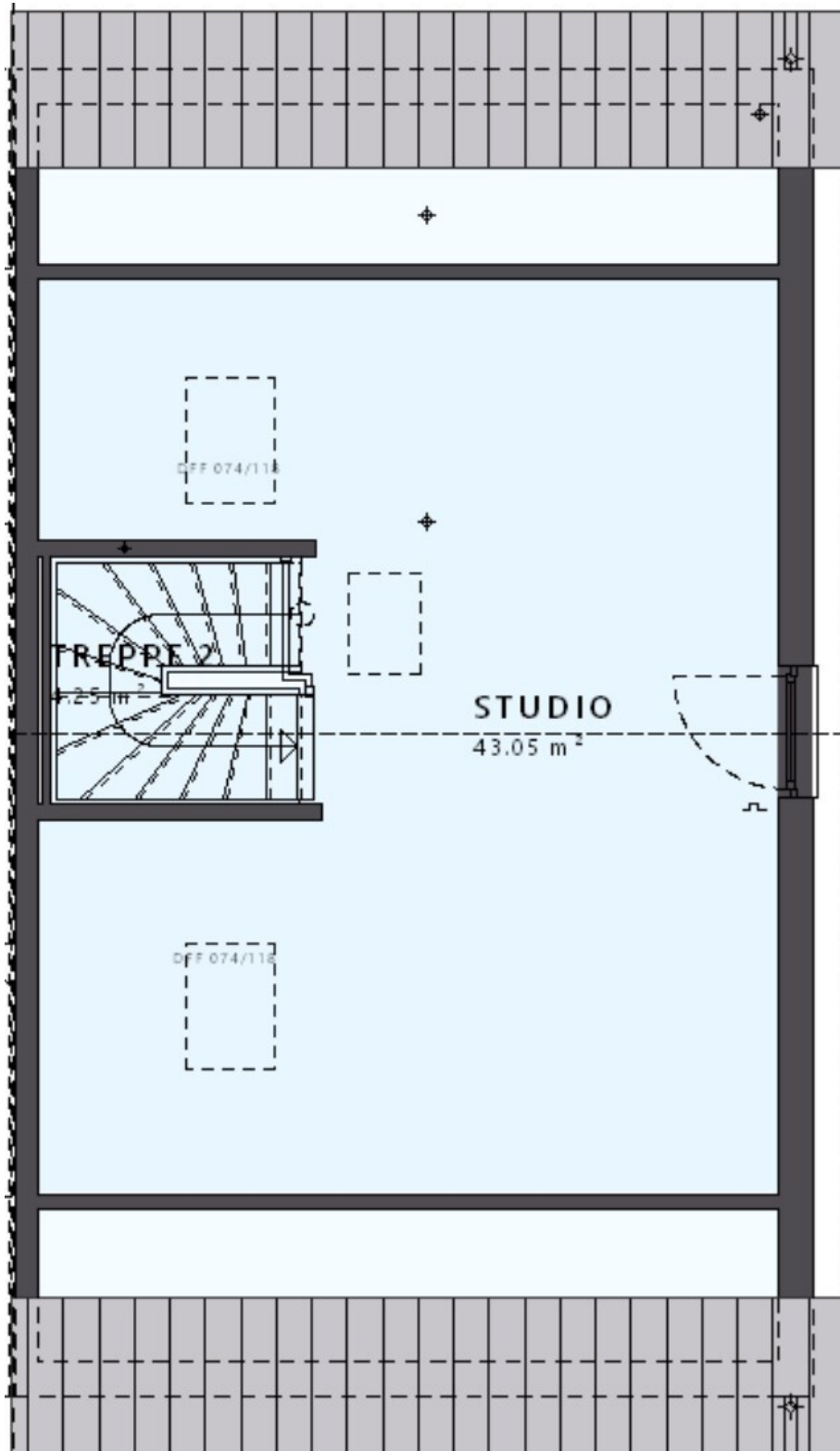
Küche (Visualisierung)



Erdgeschoss

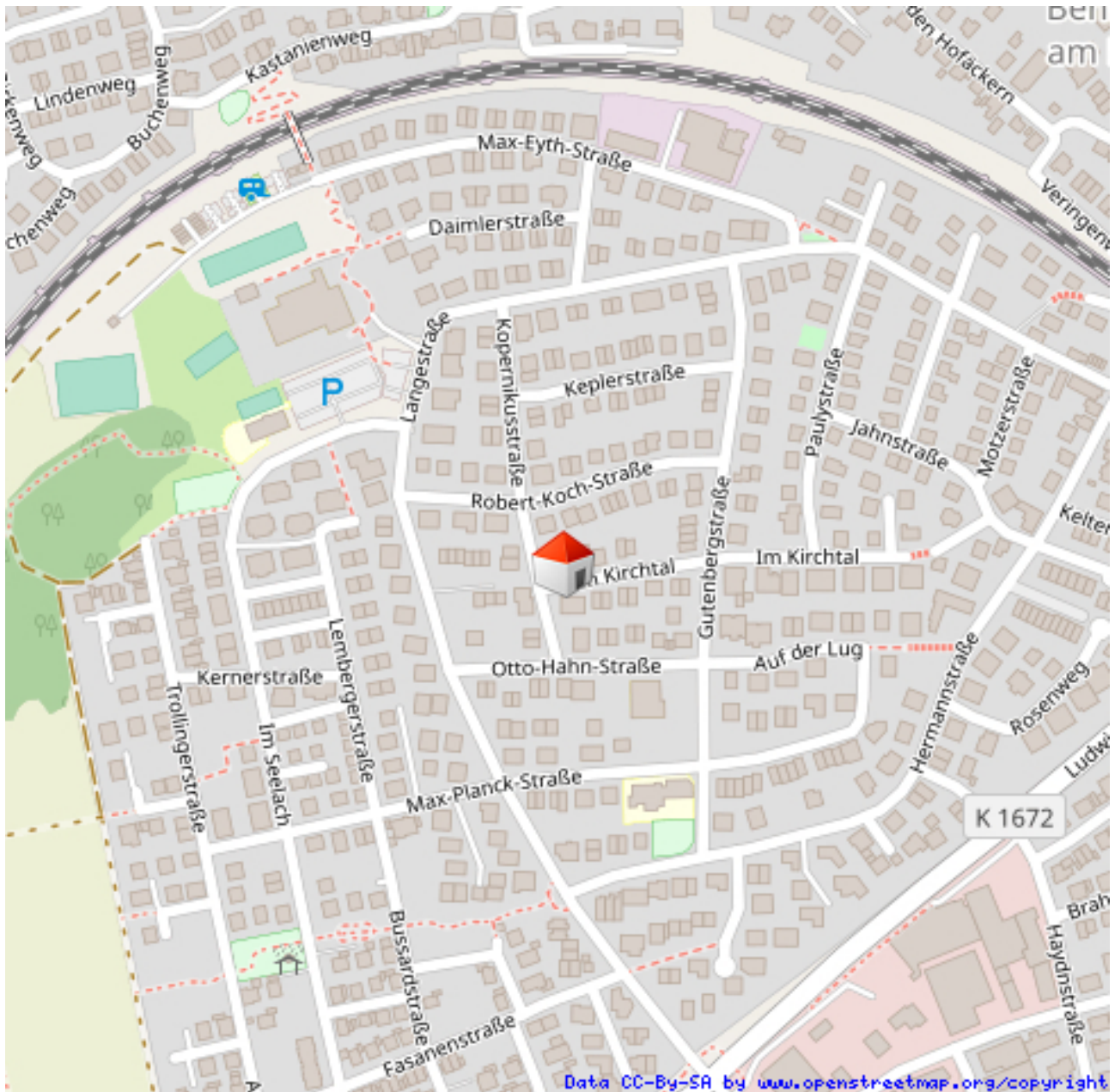


Obergeschoss

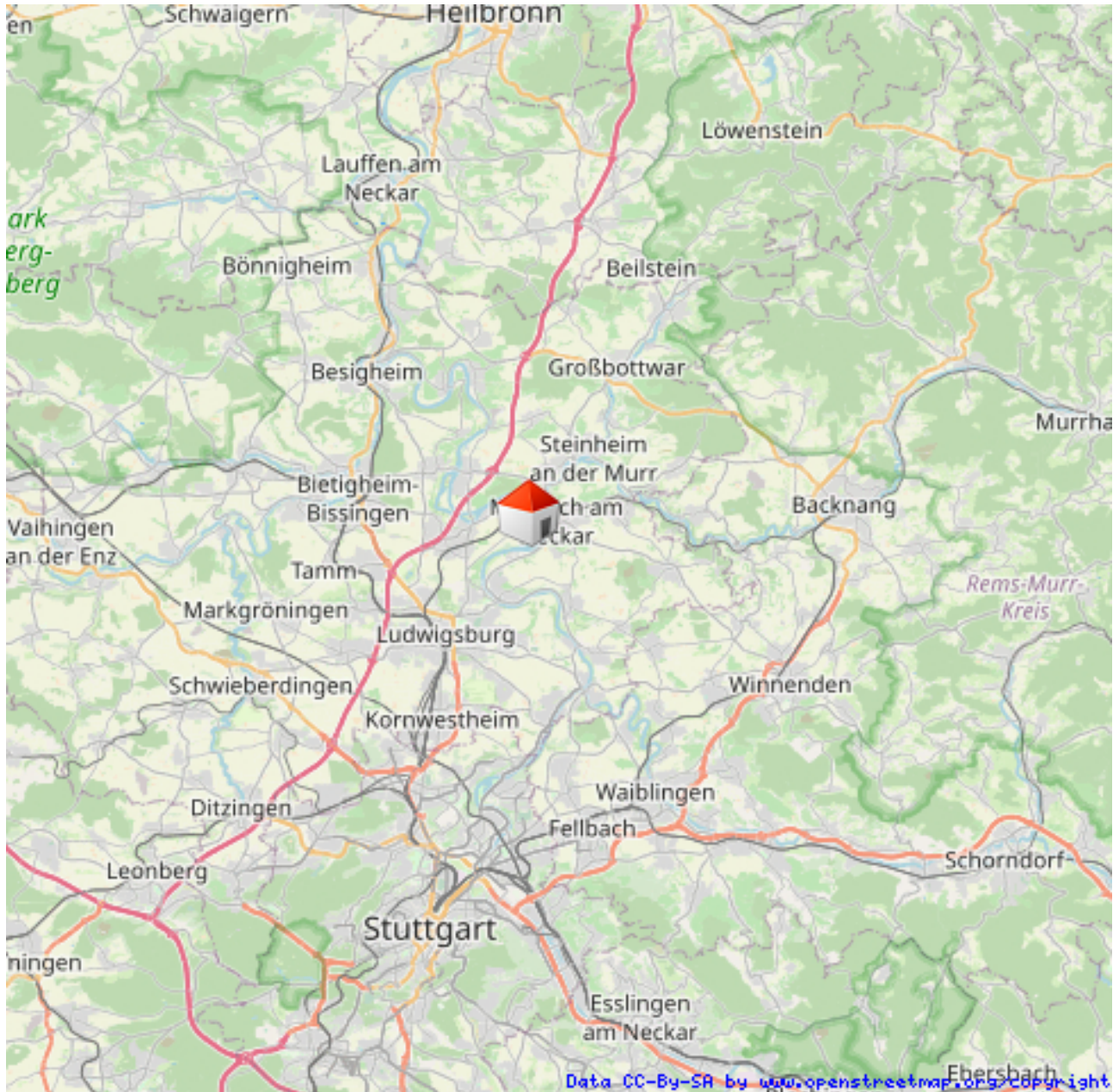


Dachgeschoss

Lageplan



Mikrolage



Makrolage

Ihr Ansprechpartner



Herr Nicolaj Pietsch
Concept Living GmbH
Karlstraße 4/2
71711 Steinheim an der Murr
Telefon: +49 7144 7060210

Mobil: +49 176 311 603 95

E-Mail: nicolaj.pietsch@concept-living.immo

Web: <https://www.concept-living.immo>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.