

Wohnen. Erleben.

72461 Albstadt, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 3387-2



Wohnfläche ca.: **68,50 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **295.900 EUR**



Wohnen. Erleben.

Objekt ID	3387-2
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Professor-Hahn-Straße 54 72461 Albstadt Baden-Württemberg
Wohnfläche ca.	68,50 m²
Zimmer	2,5
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energiestandard	KfW 55
Baujahr	2023
Stellplätze gesamt	1
Garage	29.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Garage, Neubau, Niedrigenergiehaus KfW-55
Käuferprovision	prov.frei
Kaufpreis	295.900 EUR



Objektbeschreibung

In einem äußerst attraktiven und ruhigen Wohngebiet von Albstadt-Tailfingen realisiert die Volksbank Albstadt Immobilien GmbH ein ganz besonderes Neubauprojekt.

Die Immobilie wird in einer wenig befahrenen Sackgasse, der Professor-Hahn-Straße, am Stadtrand errichtet. Sie werden von keinem Durchfahrtslärm gestört und Ihre Kinder oder Enkel können auf der Wendeplatte der Straße spielen.

Auf zwei Wohngeschossen entstehen sechs Wohnungen mit einem gemeinsamen Kellergeschoss, von welchem Sie bequem und im Trockenen zu Ihrer Garage (zzgl. 29.000 EUR) gelangen.

Sowohl in den zwei 2,5-Zimmer Wohnungen als auch in den vier 3,5-Zimmer Wohnungen mit moderner Ausstattung erleben und spüren Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Ganz auf Ihre individuelle Lebenssituation zugeschnitten, genießen Sie auf ca. 68 m² oder auf ca. 88 m² Ihr neues Zuhause.

Der wunderschöne Ausblick und die bemerkenswerte Idylle auf Ihrem großzügigen Balkon werden Sie faszinieren. In unmittelbarer Nähe zur Immobilie befinden Sie sich außerdem mitten in der einmaligen Naturlandschaft der Schwäbischen Alb. Entspannung und Wohlbefinden pur!

„Wohnen Erleben“ von Anfang an.

Der Kauf Ihrer neuen Wohnung erfolgt nach Fertigstellung. Auf diese Weise können Sie sich in Ruhe überzeugen und erhalten absolute Sicherheit in Ihrer Planung.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Neubau

- Lichtdurchflutete Innenräume
- Großzügige Balkone
- KfW-Energieeffizienzhaus 55
- Mauerwerk mit Wärmedämmziegel
- Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Moderner Personenaufzug
- Moderne Grundrisse
- Fußbodenheizung
- Handtuchtrockner in den Bädern
- Moderne Dusche (+ Badewanne in 3,5-Zimmer Whg.)
- Hochwertige Fliesen in den Bädern
- Vinyl-Holzoptik in Wohn- und Abstellräumen
- Wände und Decken mit gefilztem Kalk-Gipsputz
- Videosprechanlage

Sonstiges

Wir erhalten auf unsere Immobilienangebote eine große Zahl an Anfragen. Wir bitten daher um Kontaktaufnahme über das jeweilige Immobilienportal. Bitte geben Sie hier Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Sie erhalten dann umgehend ein Exposé der angefragten Immobilie. Nach Bestätigung des Erhalts der Widerrufsbelehrung werden Ihnen neben der Objektanschrift weitere Informationen angezeigt. Haben Sie diese geprüft, könne wir eine Besichtigung vereinbaren. Die in diesem Exposé aufgeführten Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers.



Für die Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG



Lage

Sie haben Ihr Ziel erreicht!

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Stadtteil Albstadt-Tailfingen auf dem Lammerberg, in einer ruhigen und wenig befahrenen Sackgasse. Zu Fuß benötigen Sie ca. 10 Minuten in die „Neue Mitte“ von Tailfingen, wo sich Ärzte, Apotheken, das Bürgerbüro, Einkaufsmöglichkeiten und viele weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden. Auch Schulen und Kindergärten sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

ALBSTADT

Aus ursprünglich neun Stadtteilen ist 1975 die Große Kreisstadt Albstadt entstanden. Mittlerweile leben mehr als 46.000 Menschen in der größten Stadt im Zollernalbkreis. Urbanes Flair der großen Stadtteile wechselt sich mit ländlicher Idylle der kleinen Stadtteile ab. Eingebettet in der wundervollen Landschaft der Schwäbischen Alb hat man sofort das Gefühl zu Hause zu sein. In Albstadt zu arbeiten, bedeutet nur einige Minuten vom Urlaub in der Natur entfernt zu sein.

Trotz dem gesellschaftlichen Wandel ist es gelungen, Traditionelles, Lebenswertes und eine hohe Lebensqualität zu bewahren. In Albstadt spielen Wirtschaft, Natur, Infrastruktur und Bildung Hand in Hand. In der Hochschulstadt Albstadt ist man stolz auf seine Weltmarktführer, Traditionsunternehmen und Startups. Dank ihnen hat die Stadt innerhalb der Region Neckar-Alb die drittstärkste Wirtschaftskraft. Die wichtigsten Branchen in Albstadt sind die Technische Textilindustrie, der Werkzeug- und Maschinenbau sowie der Tourismus.

Durch die besondere Lage auf dem Hochplateau der Alb bietet Albstadt beste landschaftliche Voraussetzungen für verschiedenste Outdoor-Aktivitäten wie Wandern oder Radfahren. Im Winter laden zahlreiche Lifte und Loipen dazu ein, auch die kalte Jahreszeit draußen zu verbringen.

Für ein familienfreundliches Klima bietet die Stadt Albstadt eine verkehrsgünstige Infrastruktur sowie ein umfassendes und aktives Vereinswesen. Ein weiterer Pluspunkt von Albstadt sind die zahlreichen Bildungs- und Weiterbildungseinrichtungen – von der Betreuung von Kleinkindern bis zum Besuch der Hochschule.





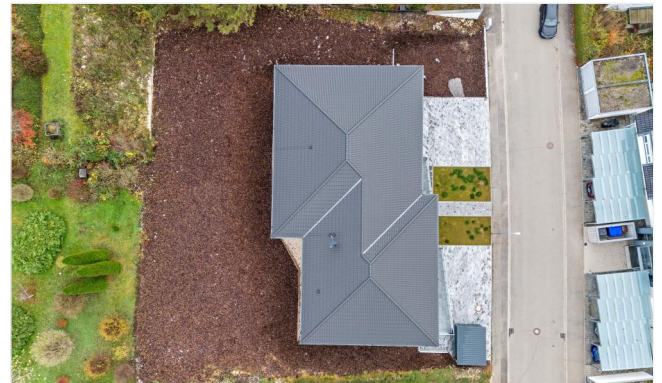
Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten

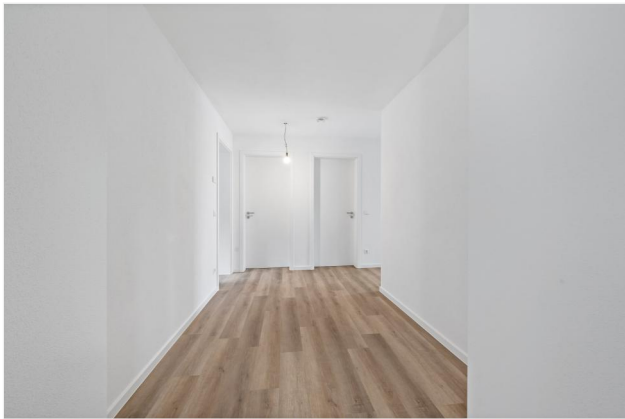




Aussenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten

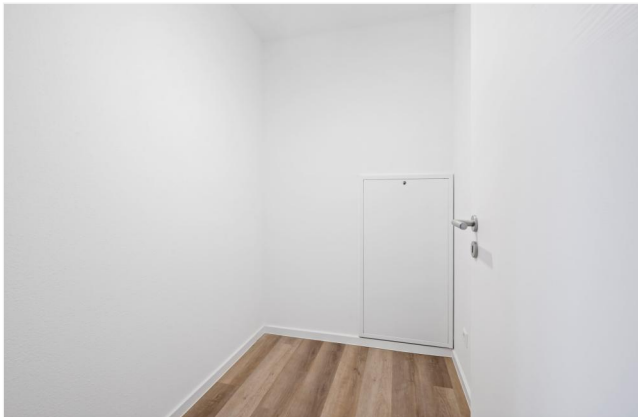




Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten





Innenansichten



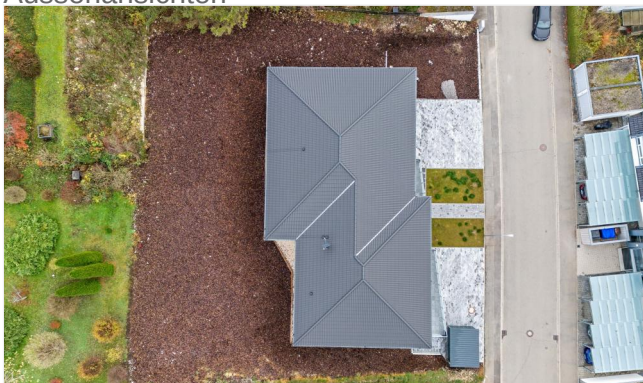
Innenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten





Aussenansichten



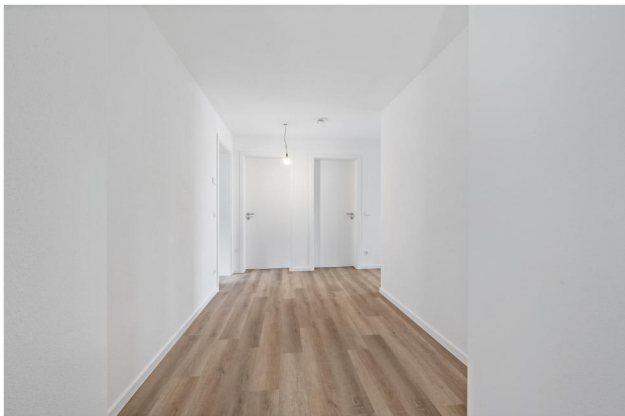
DSC_9238



DSC_9253



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten





Innenansichten



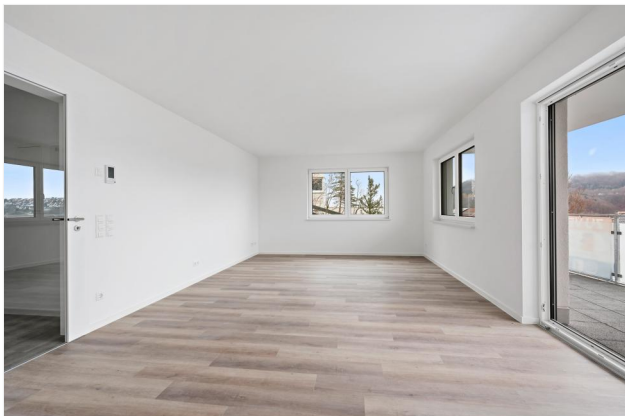
Aussenansichten



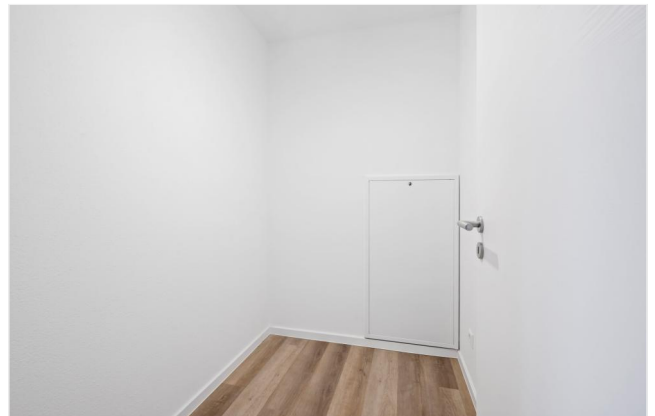
Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten





Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten

