WOHNEN. ERLEBEN. ADO-AREAL

72461 Albstadt, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 3584-2.4

Wohnfläche ca.: **74,25 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **303.300 EUR**

Volksbank Albstadt Immobilien GmbH
Herr Patrick Kilian
patrick.kilian@vba-immobilien.de
www.vba-immobilien.de
Tel. 07431/54996-30

WOHNEN. ERLEBEN. ADO-AREAL

Objekt ID	3584-2.4
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Hauptstraße 50 72461 Albstadt Baden-Württemberg
Wohnfläche ca.	74,25 m²
Zimmer	2,5
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung / Merkmale	Neubau
Käuferprovision	prov.frei
Kaufpreis	303.300 EUR

Volksbank Albstadt Immobilien GmbH
Herr Patrick Kilian
patrick.kilian@vba-immobilien.de
www.vba-immobilien.de
Tel. 07431/54996-30

Objektbeschreibung

Im Ortskern des idyllischen Albstädter Stadtteils Onstmettingen realisiert die KUBE Blickle Immobiliendienstleistungen GmbH ein attraktives Neubauprojekt, das modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet. Direkt gegenüber einer gepflegten Parkanlage mit geplantem Spielplatz entsteht ein lebenswertes Quartier mit 21 energieeffizienten und hochwertigen Wohneinheiten. Ebenfalls in das Areal einziehen werden ein Verbrauchermarkt und eine Bäckerei mit Café, die mit einem reichhaltigen Angebot an Produkten des täglichen Bedarfs eine optimale Nahversorgung gewährleisten.

Die auf drei Geschossen um einen Lichthof gruppierten 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen bieten mit einer Wohnfläche von ca. 58 m² bis ca. 133 m² viel Platz und Komfort für Singles, Paare und Familien. Jede Wohnung verfügt über eine moderne Ausstattung und einen Balkon oder eine Terrasse. Erreicht werden die Wohneinheiten über einen Laubengang, von dem aus der architektonisch besondere Innenhof bewundert werden kann.

Die Wohneinheiten sowie die dazugehörigen Garagen- und Carportanlagen sind von der Südseite des Grundstücks erreichbar, während sich die Parkmöglichkeiten für die Kunden des Supermarkts und Bäckers auf der gegenüberliegenden Gebäudeseite befinden. Somit sind vollkommen getrennte Zugänge und Parkplätze für Wohnungen und Gewerbeflächen vorgesehen. Beide Gewerbeflächen sind langfristig an renommierte Betreiber vermietet.

Hier wohnen Sie nicht nur zentral, sondern auch in unmittelbarer Nähe zur Natur und touristischen Anziehungspunkten. In Onstmettingen beheimatet ist die Quelle des schwäbischen Flusses Schmiecha, die sagenumwobene Linkenboldshöhle sowie der beliebte Aussichtspunkt Zeller Horn, der seinen Besuchern einen atemberaubenden Blick auf die Burg Hohenzollern und das Albvorland gewährt. Naturliebhaber, Wanderfreunde und Heimatverbundene finden hier ein Zuhause.

Die Kooperation der KUBE Blicke Immobiliendienstleistungen GmbH mit der Volksbank Albstadt Immobilien GmbH garantiert Ihnen eine reibungslose Abwicklung und Unterstützung bei der Verwirklichung Ihrer Wohnträume. „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.

Zu Ihrer Wohnung können Sie einen Stellplatz (Garage ab 23.775€, Carport ab 15.375€, Stellplatz ab 9.500€) erwerben.
Alle Garagen sowie Carport-Stellplätze sind für eine Wall-Box vorbereitet.

Ausstattung

· Fertigstellung Mai 2024
· hochwertige Einbauküche von KWB
· Lichtdurchflutete Innenräume
· Großzügige Balkone/Loggien
· Ansprechender Innenhof mit Laubengängen
· BEG/KfW-Effizienzhaus 55EE (GEG2020)
· Wärmeerzeugung mittels Pellets-Zentralheizung
· Kontrollierte Wohnraumentlüftung mit Wärmerückgewinnung

· Moderner Personenaufzug
· Moderne Grundrisse
· Fußbodenheizung
· Handtuchtrockner in den Bädern
· Moderne und hochwertige Sanitäreinrichtung
· Vinyl-Holzoptik in Wohn- und Abstellräumen
· uvm.

Sonstiges

MUSTERWOHNUNG:
Ab sofort können Sie die Musterwohnung 1.3 besichtigen.
Melden Sie sich gerne bei uns.
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 neue Wohnquartier mit Einkaufsmöglichkeiten und Café befindet sich mitten im Ortskern des nördlichsten Stadtteils von Albstadt, direkt gegenüber einer gepflegten Grünanlage, die zum Verweilen und Spazieren
einlädt.
In unmittelbarer Fußnähe zum Wohnareal befinden sich eine Grund- und Werkrealschule sowie ein Kindergarten. Ebenfalls zu Fuß erreichbar sind außerdem das Ortsamt, eine Apotheke, ein Blumenladen, ein griechisches Restaurant, ein Metzger und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

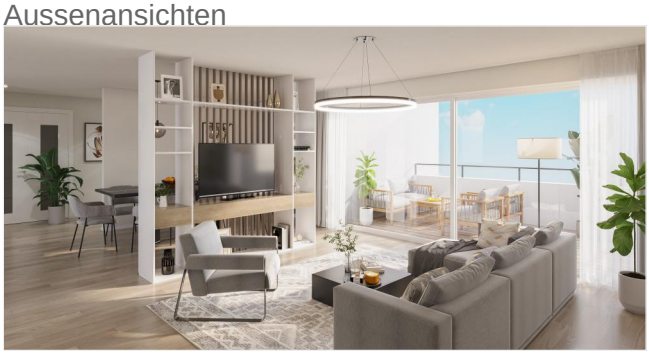
ALBSTADT
Aus ursprünglich neun Stadtteilen ist 1975 die Große Kreisstadt Albstadt entstanden. Mittlerweile leben mehr als 46.000 Menschen in der größten Stadt im Zollernalbkreis. Urbanes Flair der großen Stadtteile wechselt sich mit ländlicher Idylle der kleinen Stadtteile ab. Eingebettet in der wundervollen 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

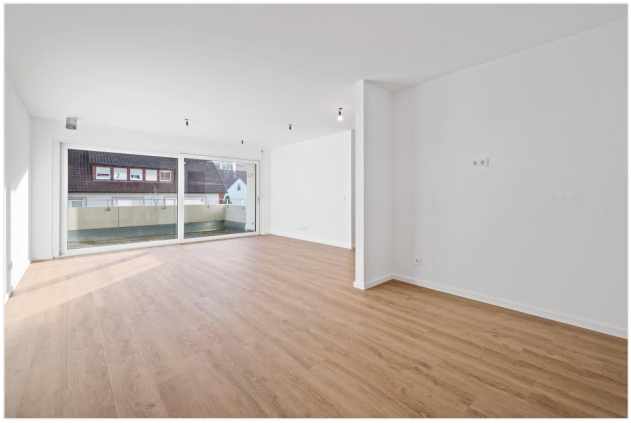
Aussenansichten



Innenperspektive

Musterwhg. 1.3-Wohn-/Esszimmer

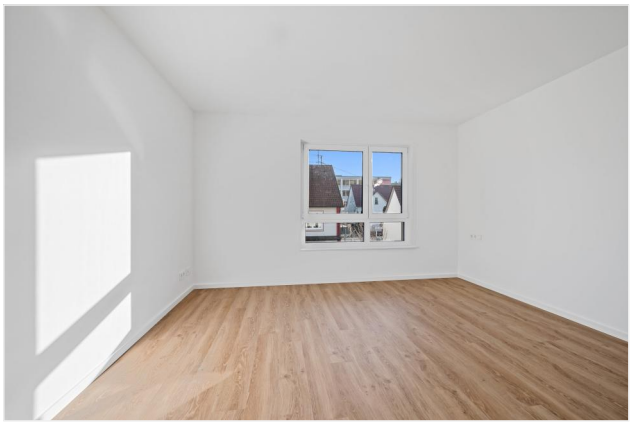
Musterwhg. 1.3-Wohn-/Esszimmer



Musterwhg. 1.3-Wohn-/Esszimmer

Volksbank Albstadt Immobilien GmbH
Herr Patrick Kilian
patrick.kilian@vba-immobilien.de
www.vba-immobilien.de
Tel. 07431/54996-30

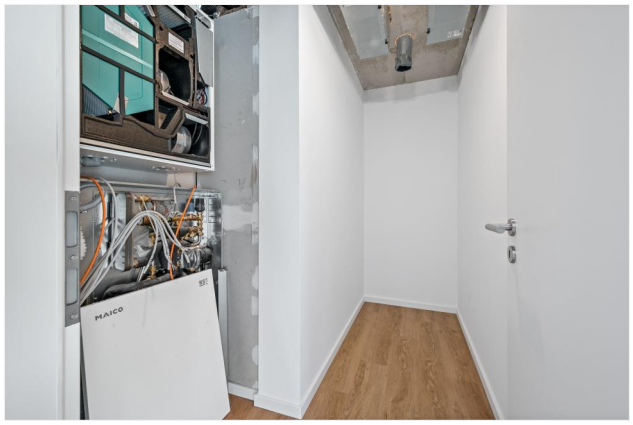
Musterwhg. 1.3-Bad



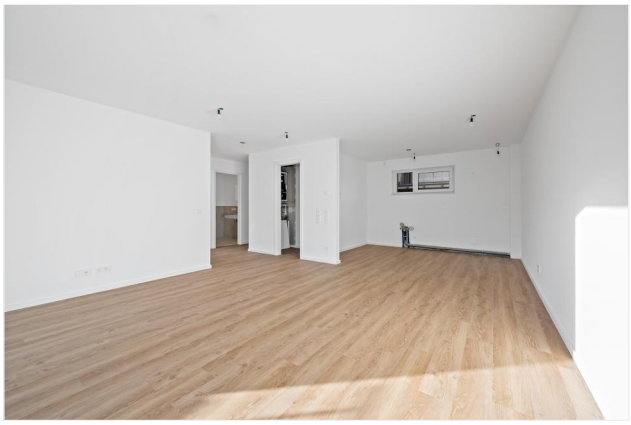
Musterwhg. 1.3-Schlafzimmer

Musterwhg. 1.3-Gäste-WC

Musterwhg. 1.3-Flur



Musterwhg. 1.3-Abstellraum



Musterwhg. 1.3-Küche

Volksbank Albstadt Immobilien GmbH
Herr Patrick Kilian
patrick.kilian@vba-immobilien.de
www.vba-immobilien.de
Tel. 07431/54996-30

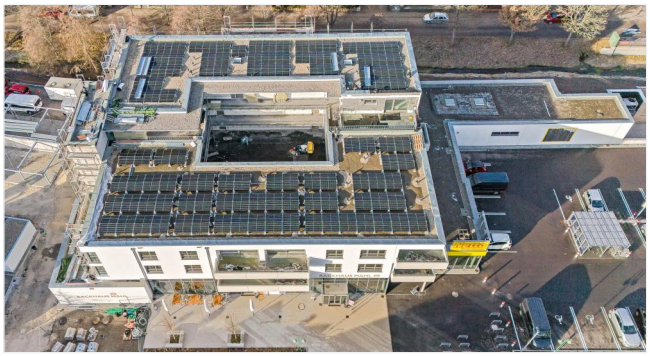
Musterwhg. 1.3-Balkon

Musterwhg. 1.3-Balkon

Musterwhg. 1.3-Flur

Lichthof

Aussenansichten



Aussenansichten

Volksbank Albstadt Immobilien GmbH
Herr Patrick Kilian
patrick.kilian@vba-immobilien.de
www.vba-immobilien.de
Tel. 07431/54996-30

Aussenansichten

Volksbank Albstadt Immobilien GmbH
Herr Patrick Kilian
patrick.kilian@vba-immobilien.de
www.vba-immobilien.de
Tel. 07431/54996-30