

# 4-Zimmer-Wohnung in Neckarsulm »Wohnen im Stadtpark Haus 2«

Preis: 550.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/212330>  
Artikelnummer #212330

## Anbieter

**Siedlungswerk GmbH**  
**Kontaktperson:** Geschäftsstelle Heilbronn  
**Telefon:** 07131 99195-12  
**Fax:** 07131 99195-19 Rieselfeldallee 1, 79111 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 25.08.22

## Preis

**Preis:** 550.000 €  
**Preis Stellplatz / Garage:** 24.000 €  
**Anzahl Stellplätze:** 1  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 101,33 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 4

# 4-Zimmer-Wohnung in Neckarsulm »Wohnen im Stadtpark Haus 2«

Preis: 550.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Fußläufig zur Stadtmitte, im Herzen des Stadtparks, erstellt das Siedlungswerk insgesamt 75 Eigentumswohnungen – verteilt auf 4 Gebäude. Die großzügigen Zwischenräume gewähren attraktive Sichtachsen – eine gelungene Symbiose von Park und Wohnen – grün und urban. Die »klassischen« 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen haben Wohnflächen von 47 bis 127 m<sup>2</sup>, Loggien bzw. Dachterrassen. Im Haus 1 verfügen die Wohnungen über spezielle Ausstattungsdetails für Senioren. In Haus 3 entstehen vier Wohnungen mit 34 bzw. 38 m<sup>2</sup> Wohnfläche – durchdachte 1-Zimmer-Wohnungsgrundrisse für den »besonderen« Anspruch. Die Parkierung erfolgt in der Tiefgarage – mit dem Aufzug erreichen Sie bequem Ihre Wohnebene. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Grund-, Realschule und Gymnasium befinden sich in unmittelbarer Nähe. ZOB und Stadtbahnhaltestelle sind zu Fuß erreichbar.

**Lage:** Neckarsulm – weltoffen, vielfältig und voller Leben 2021 feierte Neckarsulm sein 1250-jähriges Jubiläum. Die Geschichte der Stadt wurde durch die über 300-jährige Herrschaft des Deutschordens geprägt – zahlreiche historische Gebäude im Stadtgebiet erinnern noch an diese Zeit. Heute ist Neckarsulm eine fortschrittliche und innovative Wohn- und Industriestadt mit namhaften Arbeitgebern und verfügt über ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot, wie z. B. Deutsches Zweirad Museum + NSU Museum, Stadtbücherei, Volkshochschule, Konzertveranstaltungen, Theaterreihe, Veranstaltungszentrum Ballei, Freibad, Freizeit- und Erlebnisbad Aquatoll sowie vielseitige Wanderwege. Neckarsulm ist auch eine traditionelle Wein-Stadt. 1855 wurde hier die wohl älteste Weinbaugenossenschaft Deutschlands gegründet. Zahlreiche Besenwirtschaften und Weinbaubetriebe laden zum gemütlichen Verweilen und Genießen ein. Durch die Erweiterung der Stadtbahnlinie S4 ist das Oberzentrum Heilbronn in wenigen Minuten erreichbar.

**Weitere Angaben / Freitext:** Bautenstand: im Bau Parkierung optional nach Verfügbarkeit (nicht im Kaufpreis enthalten): 1 Tiefgaragen Stellplatz zu je 24 000 EUR Ihr direkter Ansprechpartner für dieses Objekt: Geschäftsstelle Heilbronn Telefon 07131 99195-12

**Objektnummer:** K-12037-208

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Erstbezug

**Baujahr:** 2024

**Heizungsart:** Zentralheizung

# 4-Zimmer-Wohnung in Neckarsulm »Wohnen im Stadtpark Haus 2«

Preis: 550.000 €

## Ausstattung

Baubeschreibung in wesentlichen Punkten Rohbau Wohngebäude in Massivbauweise, tragende Wände und Decken aus Stahlbeton bzw. Kalksandsteinmauerwerk. Nicht tragende Innenwände aus verputztem Mauerwerk und Gipsdielen-/Gipskartonständerwänden. Außenwände erhalten ein Wärmedämmverbundsystem. Die Wohnungen entsprechen den Effizienzhaus 55 Anforderungen (GEG 2020). Jeder Erwerber erhält hierüber einen Energieausweis. Die Wohnungen 203, 207, 211, 214, 302, 303, 307, 308, 312, 313, 403, 407, 411 und 414 werden als barrierefrei erreichbare Wohnungen im Sinne der LBO § 35 (1) errichtet. Flachdachabdichtung mit Dichtungsbahnen, Dämmung nach Erfordernis und teilweiser extensiver Begrünung. Fallrohre und Verwahrungen aus Titanzink oder Alu. Aufzugsanlagen (Schindler) vom UG bis in das DG mit schwellenfreiem Zugang zu den Treppenhäusern. Nebenräume für Fahrräder im UG und für Kinderwagen im EG. Kunststofffenster, 3-fach-Wärmeschutzverglasung in den Wohngeschossen, Zuluft-Elemente für die Wohnraumlüftung im Bereich der Fenster. Einbruchschutz an allen Wohnungsfenstern im Erdgeschoss in Anlehnung an Widerstandsklasse RC 2-N. Elektrisch betriebene Aluminiumraffstores an allen Wohnungsfenstern. Wohnungseingangstür aus Holz mit Stahlzarge, Türspion und Mehrfachverriegelung, Schalldämmung nach DIN, Einbruchschutz nach Widerstandsklasse RC 2, Zylinderschloss, Schließanlage mit Wendeschlüsseln. Zimmertüren in Weiß, Edelstahl-Drückergarnitur (Hoppe Trondheim) mit Einzelrosetten. Einzelstab-Fertigparkett, ca. 10 mm stark (Bauwerk Monopark) in Eiche hell, in allen Wohn-/Schlafräumen und Fluren, wo nicht... (Den kompletten Text finden Sie auf unserer Homepage.)

# 4-Zimmer-Wohnung in Neckarsulm »Wohnen im Stadtpark Haus 2«

Preis: 550.000 €

## Beschreibung

Fußläufig zur Stadtmitte, im Herzen des Stadtparks, erstellt das Siedlungswerk insgesamt 75 Eigentumswohnungen – verteilt auf 4 Gebäude. Die großzügigen Zwischenräume gewähren attraktive Sichtachsen – eine gelungene Symbiose von Park und Wohnen – grün und urban. Die »klassischen« 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen haben Wohnflächen von 47 bis 127 m<sup>2</sup>, Loggien bzw. Dachterrassen. Im Haus 1 verfügen die Wohnungen über spezielle Ausstattungsdetails für Senioren. In Haus 3 entstehen vier Wohnungen mit 34 bzw. 38 m<sup>2</sup> Wohnfläche – durchdachte 1-Zimmer-Wohnungsgrundrisse für den »besonderen« Anspruch. Die Parkierung erfolgt in der Tiefgarage – mit dem Aufzug erreichen Sie bequem Ihre Wohnebene. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Grund-, Realschule und Gymnasium befinden sich in unmittelbarer Nähe. ZOB und Stadtbahnhaltestelle sind zu Fuß erreichbar.

## Objekt Standort

[Spitalstraße 10, 74172 Neckarsulm, Deutschland](#)

# 4-Zimmer-Wohnung in Neckarsulm »Wohnen im Stadtpark Haus 2«

Preis: 550.000 €

## Produktbilder

