

# 4-Zimmer-Wohnung in Neuhausen auf den Fildern »Akademiegärten Am Wohnhof 5 Eigentumswohnungen«

Preis: 620.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244746>  
Artikelnummer #244746

## Anbieter

**Siedlungswerk GmbH**  
**Kontaktperson:** Geschäftsstelle Stuttgart  
**Telefon:** 0711 2381-224  
**Fax:** 0711 2381-274 Rieselfeldallee 1, 79111 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 20.03.24

## Preis

**Preis:** 620.000 €  
**Preis Stellplatz / Garage:** 24.900 €  
**Anzahl Stellplätze:** 1  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 96,67 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 4

# 4-Zimmer-Wohnung in Neuhausen auf den Fildern »Akademiegärten Am Wohnhof 5 Eigentumswohnungen«

Preis: 620.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Endspurt ... in den »Akademiegärten« Mit dem Wohnhof 5 schließt das Siedlungswerk seine Bebauung in den »Akademiegärten« ab. Am westlichen Ende der »Akademiegärten« – angrenzend an den Wald – entstehen 8 Eigentumswohnungen. Die nach Süden orientierten Eigentumswohnungen verfügen über 3 bzw. 4 Zimmer, 77 bis 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon bzw. Terrasse. Die Erdgeschosswohnungen erhalten Gartenanteile zur privaten Nutzung. Die Parkierung erfolgt in der Tiefgarage – mit dem Aufzug erreichen Sie bequem Ihre Wohnebene.

**Lage:** Ort mit Flair Neuhausen auf den Fildern, das früher im schwäbischen Volksmund unter »Katholisch Nuihausa« bekannt war, ist seit jeher ein Ort voller Tradition. Während durch die Reformation alle umliegenden Dörfer »evangelisch« wurden, blieb Neuhausen weiterhin streng katholisch und wurde Ende des 18. Jahrhunderts »gar vom Bistum Speyer erworben, bevor man es dem »Königreich Württemberg zuordnete. Heute gehört Neuhausen mit 11.500 Einwohnern »zum Landkreis Esslingen, behält aber durch die hohe Identifikation der Einwohner mit ihrem Ort eine »Sonderstellung. Vereine, Sport und »Festle« prägen »das Neuhausener Gemeinschaftsleben. Nicht zu »vergessen natürlich die 5. Jahreszeit! Fasnet wird in Neuhausen ausgiebigst gefeiert und der Umzug am Fasnetssonntag ist weit über die Stadtgrenzen »bekannt. Jedes Jahr lockt er über 100 Lauf- und »Musikgruppen sowie tausende Besucher. Durch die Nähe zum Flughafen und die verkehrsgünstige Lage an der A8, ist Neuhausen auch als »Standort für Groß- und mittelständische Unternehmen sowie Handwerksbetriebe attraktiv und bietet über 5.000 Arbeitsplätze. Vor Ort gibt es außerdem ein umfangreiches Angebot »an Einzelhandel, Ärzten, Apotheken sowie verschiedenen Bildungseinrichtungen. Eine Grundschule und eine Realschule sind direkt in Neuhausen, zwei Gymnasien sind mit dem Bus in Nellingen zu erreichen. Neben einem eigenen Freibad laden die umliegenden Streuobstwiesen der Filderfläche zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein.

**Weitere Angaben / Freitext:** Bautenstand: im Bau Parkierung optional nach Verfügbarkeit (nicht im Kaufpreis enthalten): 1 Tiefgaragen Stellplatz zu je 24 900 EUR Ihr direkter Ansprechpartner für dieses Objekt: Geschäftsstelle Stuttgart Telefon 0711 2381-224

**Objektnummer:** K-23043-106

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Erstbezug

**Baujahr:** 2024

**Heizungsart:** Zentralheizung

# 4-Zimmer-Wohnung in Neuhausen auf den Fildern »Akademiegärten Am Wohnhof 5 Eigentumswohnungen«

Preis: 620.000 €

## Ausstattung

Baubeschreibung in wesentlichen Punkten Rohbau Wohngebäude in Massivbauweise, tragende Wände und Decken aus Stahlbeton bzw. Kalksandsteinmauerwerk. Nichttragende 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 103, 105 und 107 werden als barrierefrei nutzbare 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 (Thyssen) vom UG bis in das DG mit schwellenfreiem Zugang zu den Treppenhäusern. Nebenräume für Kinderwagen und Wasch-/Trockenraum im UG sowie für Fahrräder im EG. Ausbau Kunststofffenster, 3-fach-Wärmeschutzverglasung in den Wohngeschossen, Zuluft-Elemente für die Wohnraumlüftung im Bereich der Fenster. Einbruchschutz an allen Wohnungsfenstern im Erdgeschoss nach Widerstandsklasse RC 2-N. Elektrisch betriebene Kunststoffrollläden an allen Wohnungsfenstern. Wohnungseingangstür aus Holz mit Stahlzarge, Türspion und Mehrfachverriegelung, Schalldämmung nach DIN, Einbruchschutz nach Widerstandsklasse RC 2, Zylinderschloss mit Schließanlage. 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 gefliest. Fliesenarbeiten nach Bemusterung im... (Den kompletten Text finden Sie auf unserer Homepage.)

# 4-Zimmer-Wohnung in Neuhausen auf den Fildern »Akademiegärten Am Wohnhof 5 Eigentumswohnungen«

Preis: 620.000 €

## Beschreibung

Endspurt ... in den »Akademiegärten« Mit dem Wohnhof 5 schließt das Siedlungswerk seine Bebauung in den »Akademiegärten« ab. Am westlichen Ende der »Akademiegärten« – angrenzend an den Wald – entstehen 8 Eigentumswohnungen. Die nach Süden orientierten Eigentumswohnungen verfügen über 3 bzw. 4 Zimmer, 77 bis 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon bzw. Terrasse. Die Erdgeschosswohnungen erhalten Gartenanteile zur privaten Nutzung. Die Parkierung erfolgt in der Tiefgarage – mit dem Aufzug erreichen Sie bequem Ihre Wohnebene.

## Objekt Standort

[Drosselweg, 73765 Neuhausen auf den Fildern, Deutschland](#)

