

Moderne  
Doppelhaushälfte mit  
hochwertiger  
Ausstattung in  
Stutensee-Spöck

Objekt: 231 | Am Speyerer Hof 6 |  
76297 Stutensee / Spöck



## Impressionen



Gartenansicht

## Daten im Überblick

ImmoNr	231
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Am Speyerer Hof
Hausnummer	6
PLZ	76297
Ort	Stutensee / Spöck
Wohnfläche	ca. 187 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 82 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 257 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Terrasse	Ja
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	19,3 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	23.05.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2023
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
Kaufpreis	899.000,00 €
Stellplatzanzahl	2

## Beschreibung

Wir dürfen Ihnen hier eine moderne Doppelhaushalte mit hochwertiger Ausstattung in Stutensee-Spöck vorstellen.

Die angebotene Doppelhaushälfte wird in massiver Bauweise erstellt und schlüsselfertig ausgeführt.

Die Wohnräume verfügen über eine Fußbodenheizung, welche von einer effizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe betrieben wird (Die abgebildete PV-Anlage ist optional als Sonderwunsch ausführbar).

Die Liegenschaft bietet Ihnen im Erdgeschoss einen grosszügigen Wohn-Essbereich mit offener Küche und Zugang zur Terrasse und dem Garten, Abstellraum und Gäste-WC. Im Obergeschoss finden Sie 3 Kinderzimmer und ein schönes Tageslichtbadezimmer. Im Dachgeschoss ist ein Büro, das Elternschlafzimmer mit Ankleide sowie ein weiteres Badezimmer vorgesehen.

Die Haustechnik sowie der Hauswirtschaftsraum und ausreichend Abstellflächen finden sich im Untergeschoss.

Für Ihr Fahrzeug steht eine große Garage sowie ein Stellplatz vor der Garage zur Verfügung.

Die Hausanschlusskosten sowie sonstigen Baunebenkosten und Gebühren sind im Kaufpreis bereits enthalten. Die Immobilie wird bis zum 30.06.2024 fertiggestellt.

Haben wir Ihr Interesse an diesem tollen Neubau geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für ein persönliche Beratungsgespräch zur Verfügung.

Wir freuen uns.

## Ausstattung

Den genauen Umfang erläutern wir Ihnen gerne bei einen persönlichen Beratungsgespräch.

## Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger Lage von Stutensee-Spöck. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gut zu erreichen.

Kindergarten und Schulen (Grund-und Werkrealschule) sind fußläufig zu erreichen, weiterführende Schulen sind in Stutensee-Blankenloch vorhanden.

In unmittelbarer Nähe befindet sich sowohl eine Bus- als auch eine Straßenbahnhaltestelle mit Anschluss nach Karlsruhe.

Über die B36 erreichen Sie die Autobahnanschlüsse der A5 Bruchsal oder Karlsruhe Nord.

## Sonstige Angaben

Bei weiterem Interesse laden wir Sie gerne zu einer persönlichen Besichtigung vor Ort ein. Bitte legen Sie uns dazu eine aktuelle (vorläufige) Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank oder einen Kapitalnachweis vor.

Diese Immobilie befindet sich im exklusiven Alleinauftrag der Neumann ImmoConsult GmbH. Missbräuchliche Verwendung dieses Angebots in jedweder Form wird bei Bekanntwerden sofort mit allen Rechtsmitteln unterbunden. Kontaktaufnahmen zu den Eigentümern sind strengstens untersagt und werden ausdrücklich nicht gestattet.



## Grundriss



Grundrisskizze EG



Grundrisskizze OG



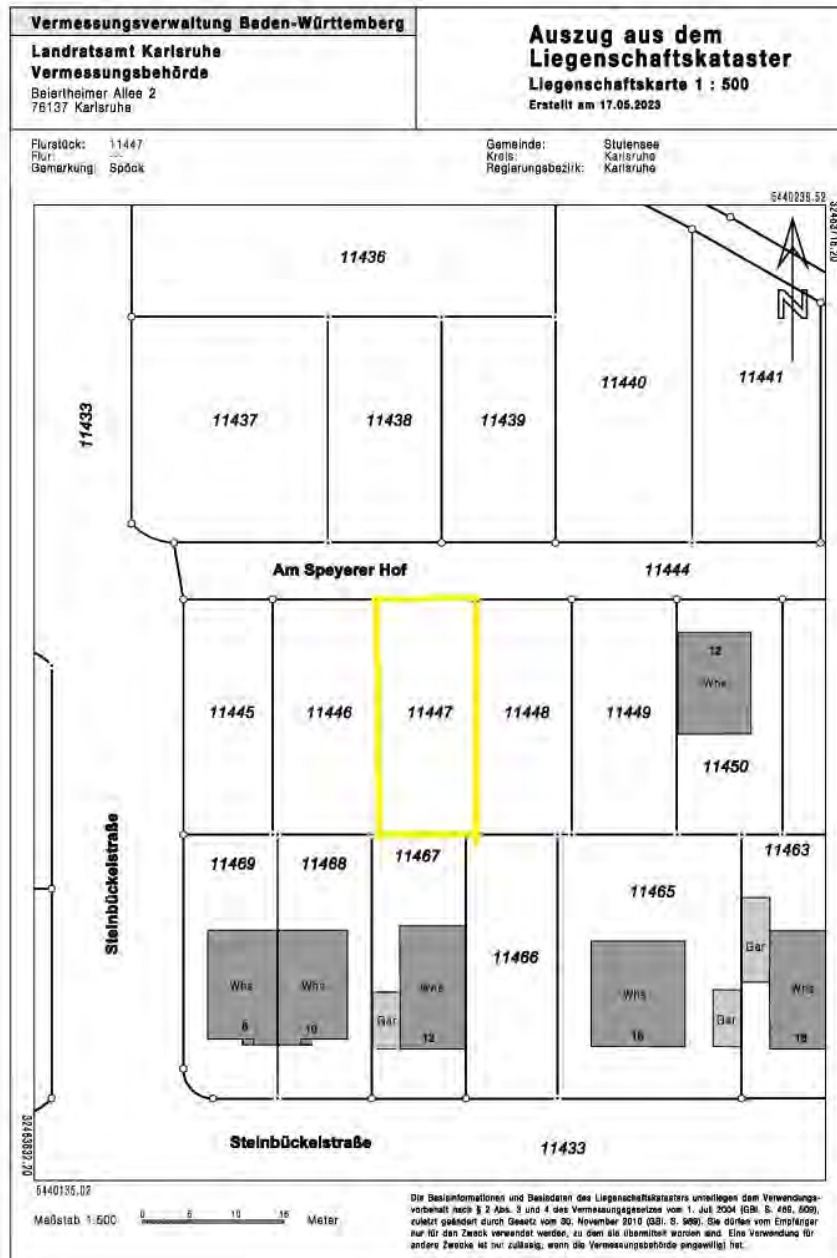
Grundrisskizze DG





Grundrisskizze UG

## Lageplan



Lageplan

## Ihr Ansprechpartner



Herr Thomas Schilling  
Neumann ImmoConsult GmbH  
Melanchthonstraße 30  
75015 Bretten

Mobil: +49 160 5 34 34 02

E-Mail: [t.schilling@neumann-immoconsult.de](mailto:t.schilling@neumann-immoconsult.de)

Web: [www.neumann-immoconsult.de](http://www.neumann-immoconsult.de)

### Rechtshinweis

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Der Makler hat die Angaben weitergegeben, die er vom Vermieter/Verpächter oder Verkäufer/ Eigentümer oder einem Dritten erhalten hat, eine Prospekthaftung ist ausgeschlossen. Zwischenverkauf, Irrtum, Auslassung und Änderung vorbehalten. Die Weitergabe dieser Objektinformationen ist nur mit unserer ausdrücklichen Genehmigung gestattet. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Miet-/Pachtvertrag bzw. der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Diese Immobilie befindet sich im exklusiven Alleinauftrag von Neumann ImmoConsult GmbH. Missbräuchliche Verwendung dieses Angebots in jedweder Form wird bei Bekanntwerden sofort mit allen Rechtsmitteln unterbunden. Kontaktaufnahmen zu den Eigentümern sind strengstens untersagt und werden ausdrücklich nicht gestattet.