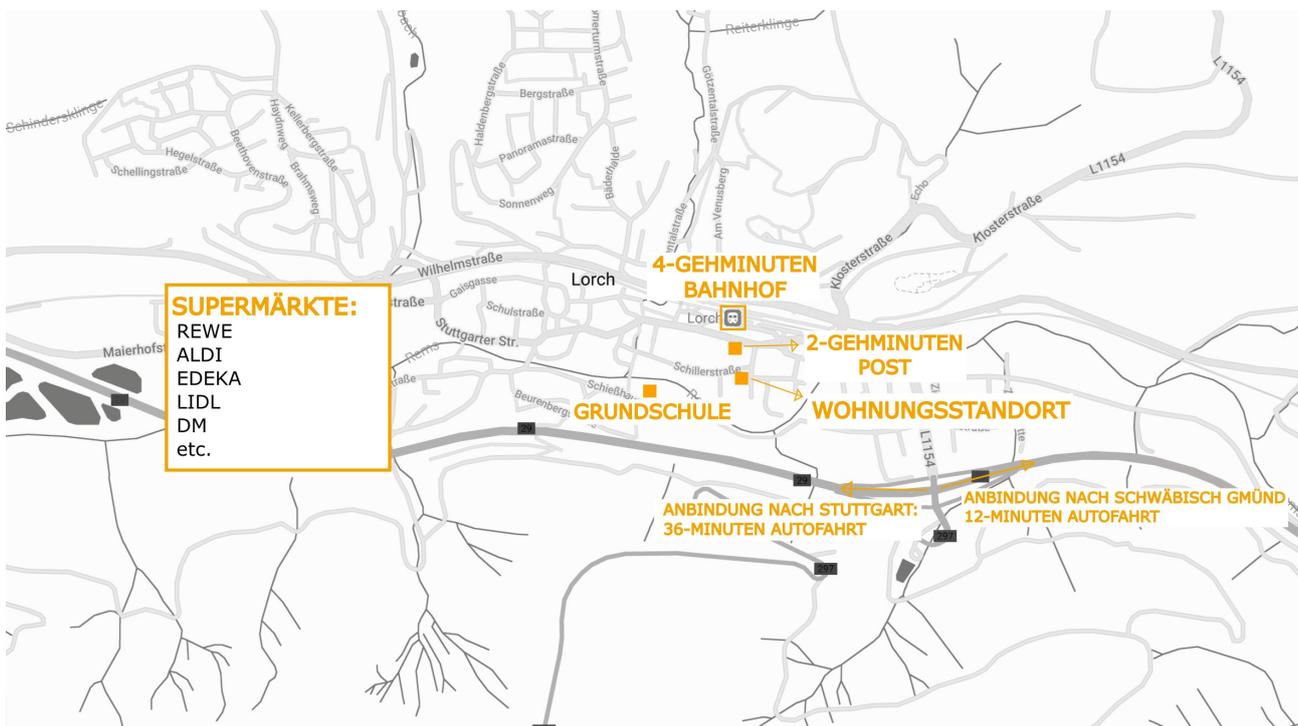


EXPOSÉ

Zum Verkauf steht ein Neubau-Dreifamilienhaus. Der Erstbezug ist für 2024 geplant. Das Haus ist mit einer Luftwasserwärmepumpe und Bodenheizung ausgestattet und verfügt optional über eine PV-Anlage, die per Eigentümerentschluss installiert werden kann. Der Energieausweis entspricht dem KfW 55 Standard.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung gibt es einen Keller für Fahrräder und Geräte sowie einen überdachten Fahrradabstellplatz und einen Technikraum/Hauswirtschaftsraum für Waschmaschinen und ähnliches. Jede Einheit verfügt über einen Stellplatz auf dem Grundstück, wobei der Stellplatz im Erdgeschoss größer ist und barrierefrei zugänglich ist. Das Erdgeschoss ist barrierefrei ausgeführt und es gibt eine normgerechte Vorbereitung für einen Treppenlift. Das EG hat ein Sondernutzungsrecht für einen Gartenanteil. Für die beiden anderen ist ein Gemeinschaftsgarten vorhanden, der von allen Einheiten genutzt werden kann. Zusätzlich gibt es ein gemauertes Kellerabteil mit Fenster, das auch als Hobbyraum genutzt werden kann.

Die Wohnungsausstattung umfasst 3-fach verglaste Kunststofffenster in Weiß, Hebeschiebetüren zu Balkonen/Terrassen und elektrische Alu- Rollläden mit Taster. Der Reibputz ist in 1,5mm und brilliantweiß ausgeführt und die Verfliesung kann nach Wunsch des Käufers partiell oder raumhoch erstellt werden. Die Badausstattung im Erdgeschoss umfasst eine begehbare Dusche mit Aufputz Armaturen, die rollstuhlgeeignet ist. Die Innentüren sind in Rohrspann laminiert und in Standard weiß oder einer Farbe nach Wahl erhältlich.

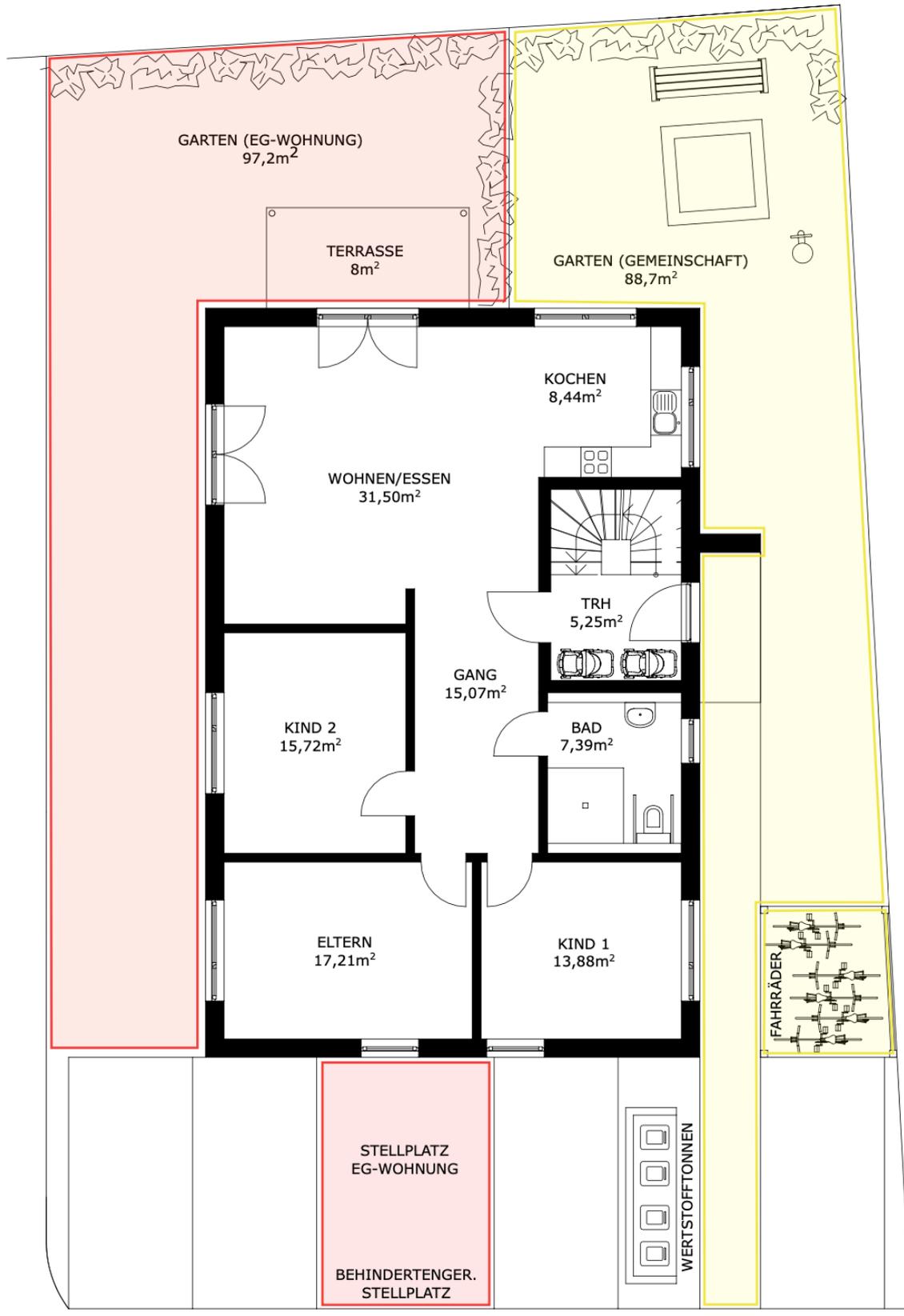


STANDORTANALYSE

Gebäudedaten

Art der Immobilie	Dreifamilienhaus
Baujahr	2024
Zustand	Neubau
Adresse	Mörikestraße 8, 73547 Lorch
Heizungsart	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis	KfW 55 Standard; Auf Anfrage oder bei Besichtigung
Gemeinschaftsräume	<ul style="list-style-type: none">- Fahrradstellplatz überdacht- Technikraum/Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine & Trockner- Gemeinsamer Abstellraum
Fenster	<ul style="list-style-type: none">- 3-Fach verglaste Kunststofffenster weiß- Hebeschiebetüren- Marke: Gugelfuss
Verdunkelung	Alu-Rollläden elektrisch mit Taster
Wandbelag	Reibputz 1,5mm Brilliantweiß oder Tapete
Bodenbelag	<ul style="list-style-type: none">- 80€/m² Material inkl.- Frei wählbar nach Absprache mit Käufer- Verlegung inkl.
Verfliesung	<ul style="list-style-type: none">- Format nach Absprache des Käufers- Preis nach tatsächlichen Aufwand- 80€/m² im Standard Preis- Bis 60x60 cm Fliesen (andere Maße nach Aufpreis möglich)
Bad Ausstattung	Aufputz Armaturen nach Wahl des Käufers
Innentüren	<ul style="list-style-type: none">- Röhrenspan laminiert- Standard weiß (oder Farbe nach Wunsch)
PV-Anlage & Ladestation	<ul style="list-style-type: none">- Anschlüsse für PV-ANlage für jeden WE vorbereitet (Leerrohre)- Anschlüsse für Ladestation (E-Auto) vorbereitet (Leerrohre)

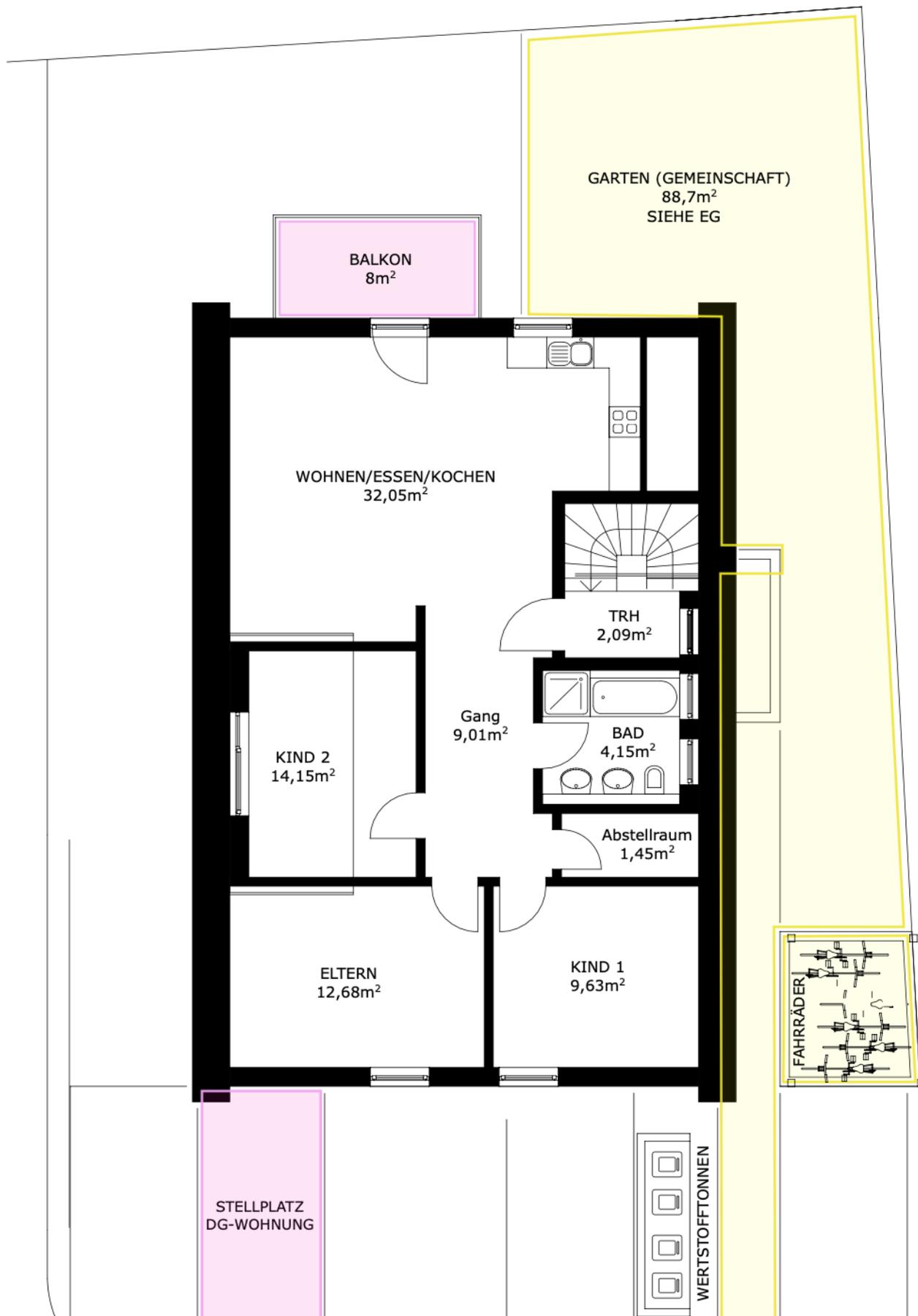
EG- WOHNUNG



EG-WOHNUNG

Typ	Erdgeschosswohnung mit Garten (Barrierefrei)
Etage	EG (0 von 2)
Wohnfläche	109 m ²
Anteil Gemeinschaftsfläche	20,88 m ²
Bezugsfrei ab	Nach Baufertigstellung 2024
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Stellplatz	1 Außenstellplatz, Überbreite (Behindertengerecht/Barrierefrei)
Kaufpreis	555.000 €
Maklerprovision	Nein
Garten	97,2 m ² (Sondernutzungsrecht)
Kellerraum	23,22 m ² (mit Fenster) auch als Hobbyraum nutzbar
Dusche	Barrierefrei

DG-WOHNUNG



DG-WOHNUNG

Typ	Dachgeschosswohnung mit Balkon
Etage	DG (2 von 2)
Wohnfläche	85 m ²
Anteil Gemeinschaftsfläche	20,88 m ²
Bezugsfrei ab	Nach Baufertigstellung 2024
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Stellplatz	1 Außenstellplatz
Kaufpreis	515.000 €
Maklerprovision	Nein
Garten	88,7 m ² (Gemeinschaftsfläche)
Kellerraum	21,14 m ² (mit Fenster) auch als Hobbyraum nutzbar

KELLER

