

TRÖNDLE

Bau GmbH

1 Mehrfamilienhaus

Am Galgbrunnen 1
68526 Ladenburg



1 Mehrfamilienhaus

Am Galgbrunnen 1
68526 Ladenburg



Quelle: Google maps

Lage

Das Bauvorhaben liegt in Ladenburg im Dreieck der Städte Mannheim, Heidelberg und Weinheim im Rhein-Neckar-Kreis. Die Gemeinde hat ca. 11.500 Einwohner und bietet gewachsene Strukturen mit einer intakten Infrastruktur. Die schöne spätmittelalterliche Altstadt lockt jährlich viele Touristen, das Angebot der Kultur- und Freizeiteinrichtungen ist groß. Geschäfte für den täglichen und nicht-täglichen Bedarf, Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen (Realschule und Gymnasium) befinden sich im Ort. Die Anbindung an den ÖPNV sowie an das Schnellstraßennetz ist in unmittelbarer Umgebung des Gebietes.

Ladenburg bietet durch sein großes Sport- und Freizeitzentrum mit Freibad einen hohen Freizeitwert. Umgeben von ausgezeichneten Fahrradwegen („Grüner Ring“) ergeben sich zahlreiche Angebote zur Naherholung.

Die Lage zwischen Mannheim, Heidelberg und Weinheim zeichnet Ladenburg als sehr guten Standort aus. Sie leben in ruhiger Umgebung mit dennoch schneller Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Die alte Römerstadt Ladenburg ist eine gelungene Mischung aus Grünanlagen und historischer Altstadt mit sehr guter Wohn- und Lebensqualität.

Objektbeschreibung

Auf dem insgesamt 495 m² großen Grundstück entsteht in moderner Bauweise ein Mehrfamilienhaus mit drei baugleichen 3-Zimmerwohnungen mit je ca. 91 m².

Alle Wohneinheiten bieten mit gut durchdachten Raumaufteilungen einen hohen Wohnkomfort und sind ideal geeignet für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie sind in einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche aufgeteilt, welcher zum Verweilen einlädt und für gemeinsame Mahlzeiten mit Familie und Freunden wunderbar geeignet ist. Von hier aus gelangen sie direkt auf die nach Nordwesten ausgerichtete Terrasse oder den Balkon.

Jede Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen. Dabei ist die barrierefreie Erdgeschosswohnung mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Die beiden Etagenwohnungen verfügen über eine Dusche und Badewanne. Für Gäste steht zusätzlich ein separates WC mit Waschbecken zur Verfügung.

Auf dem Grundstück befinden sich für jede Wohnung die PKW-Stellplätze.

Die Fahrräder können in den abschließbaren Fahrradboxen unmittelbar vor dem Haus untergebracht werden. Jede Wohnung hat eine abschließbare Box, in der 2 Fahrräder Platz haben.

Ausstattung

- Massive Bauweise mit erstklassigem Wärmedämmverbundsystem
- Luftwasser-Wärmepumpe
- Hauseingangstüren mit Leichtmetallkonstruktion und Isolierverglasung
- Türsprechanlage
- Laminatboden mit PEFC-Nachhaltigkeitssiegel
- Moderne Bodenfliesen
- Individuell regulierbare Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Geräuschlose Frischluftzufuhr durch fensterunabhängige Lüftung
- 3-fach verglaste Isolierfenster
- Moderne Tageslichtbäder mit Badewanne, Dusche und Handtuchheizkörper
- Hygienische und komfortable spülrandlose Toiletten
- Weißlack-Türen mit Edelstahlbeschlägen
- 1 oder 2 PKW-Freistellplätze für jede Wohnung
- Abschließbare Fahrradbox für 2 Fahrräder für jede Wohnung
- Großzügiger Kellerraum für jede Etagenwohnung

1 Mehrfamilienhaus

Am Galgbrunnen 1
68526 Ladenburg



Quelle: Google maps

Informationen im Überblick

3 × 3-Zimmerwohnung

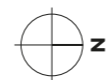
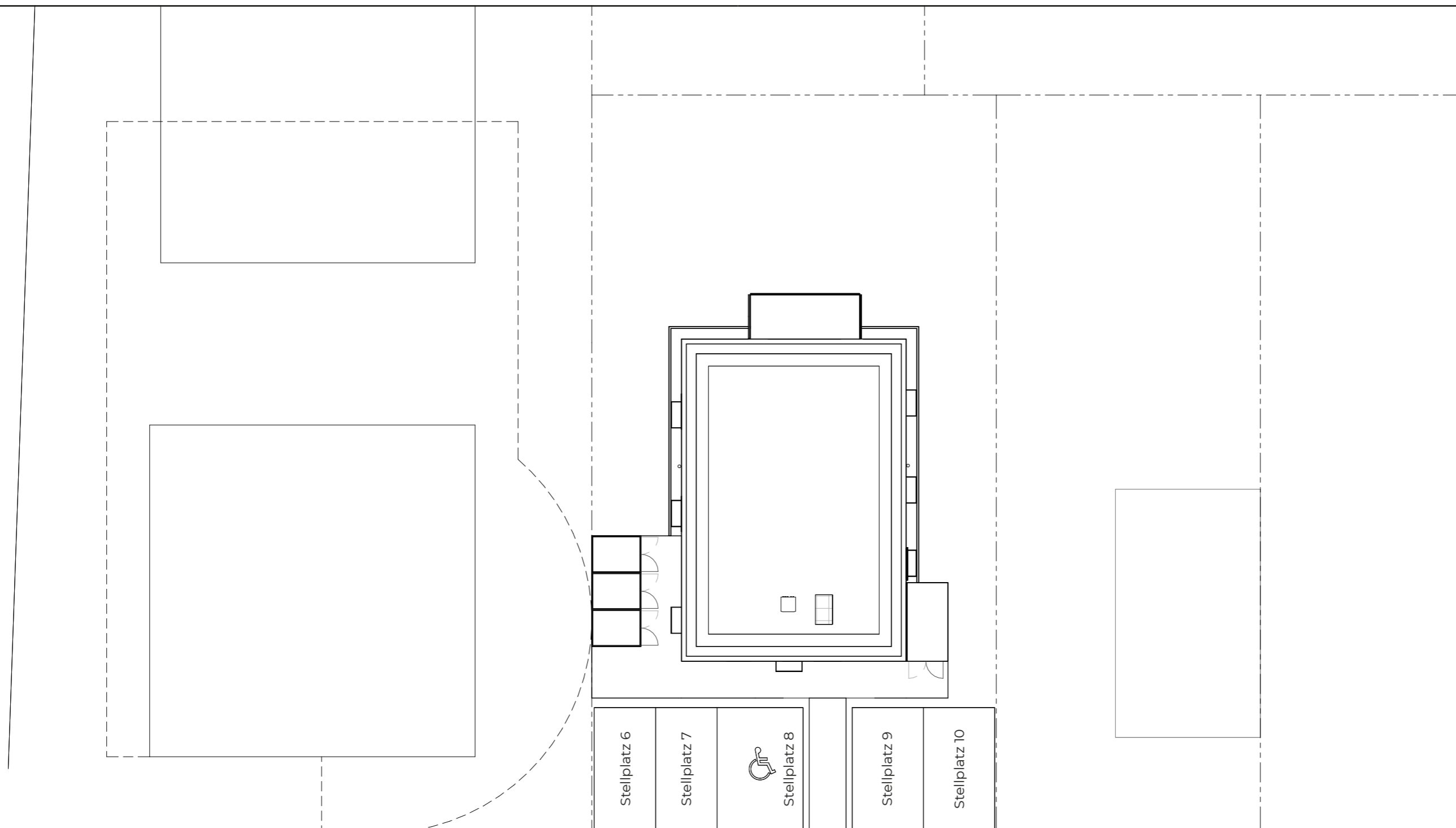
3 × PKW-Stellplätze

1 Mehrfamilienhaus

Am Galgbrunnen 1
68526 Ladenburg



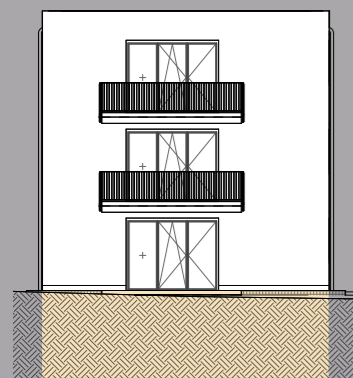
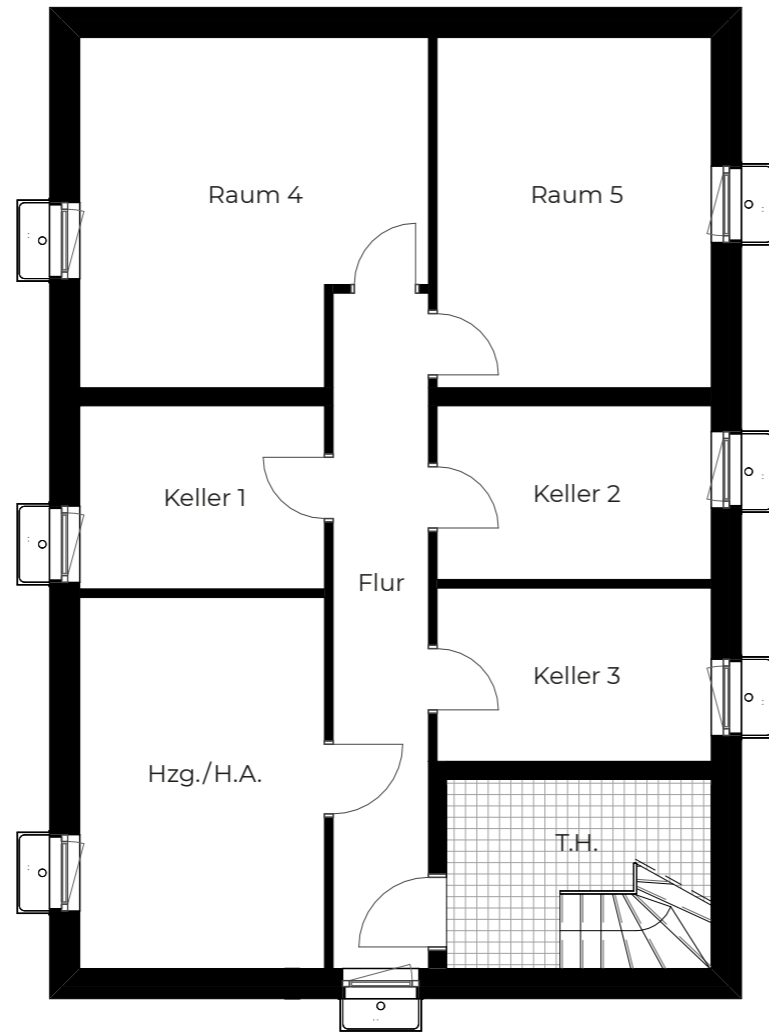
Ansicht West



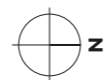
Wohnungsgrundriss

Kellergeschoss

Raum 4	19,47 m ²
Raum 5	16,78 m ²
Keller 1	7,83 m ²
Keller 2	8,32 m ²
Keller 3	8,30 m ²
Flur KG	11,25 m ²
Heizung/H.A.	15,87 m ²
T.H.	5,61 m ²
Gesamt KG	96,57 m²



Ansicht West

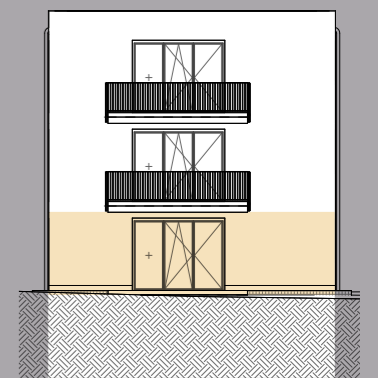
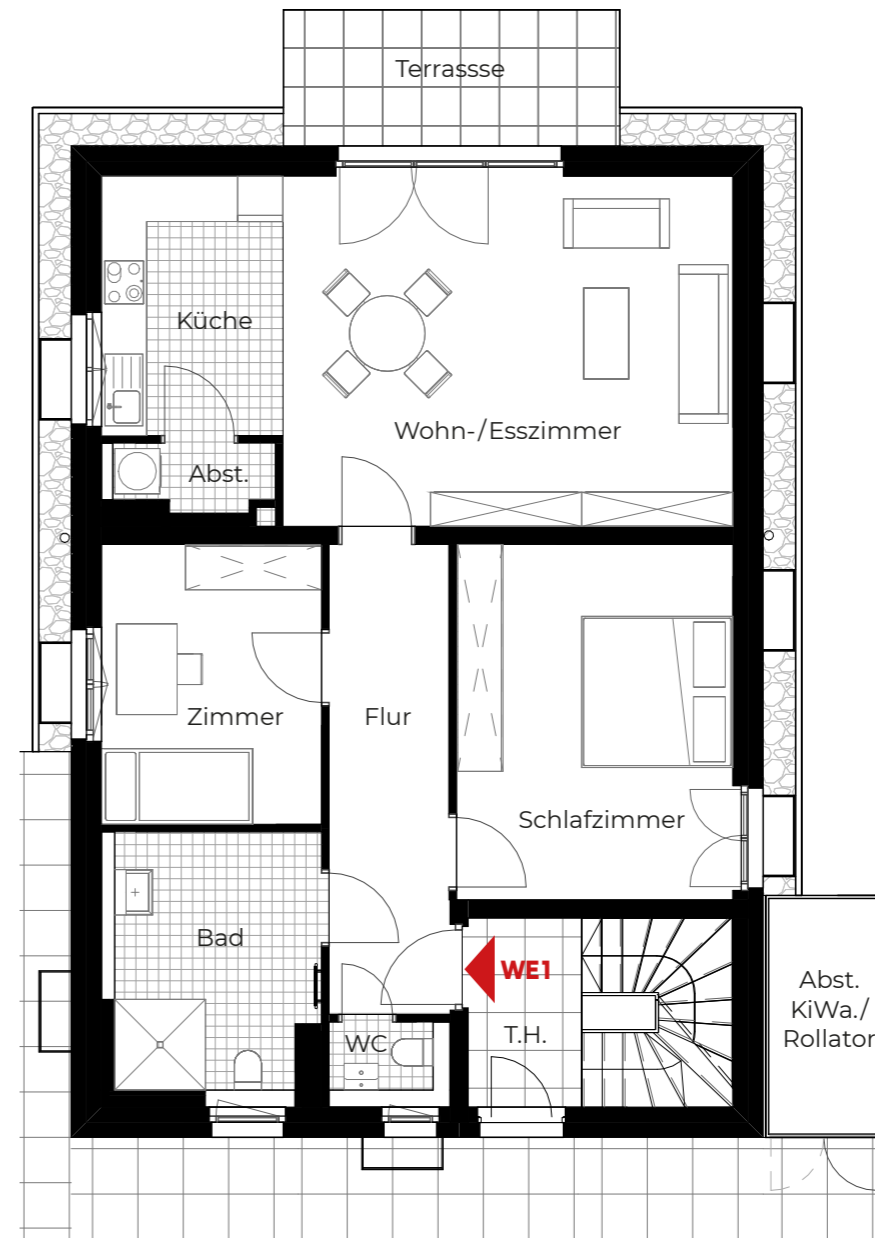


Wohnungsgrundriss

Wohnung 1 Erdgeschoss

3-Zimmerwohnung
Wohnfläche 90,89 m²
Grundstück 495 m²

Küche	8,23 m ²
Wohn-/Esszimmer	27,55 m ²
Abstellraum	1,80 m ²
Zimmer	10,77 m ²
Flur	9,87 m ²
Schlafzimmer	17,18 m ²
Bad	9,69 m ²
WC	1,80 m ²
Terrasse	4,01 m ²
Gesamt WE1	90,89 m²



Ansicht West

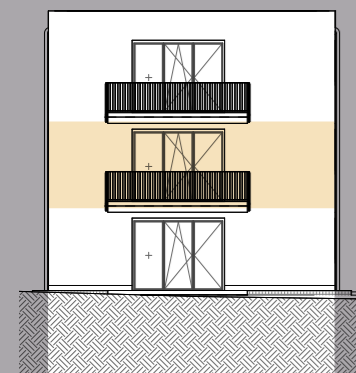
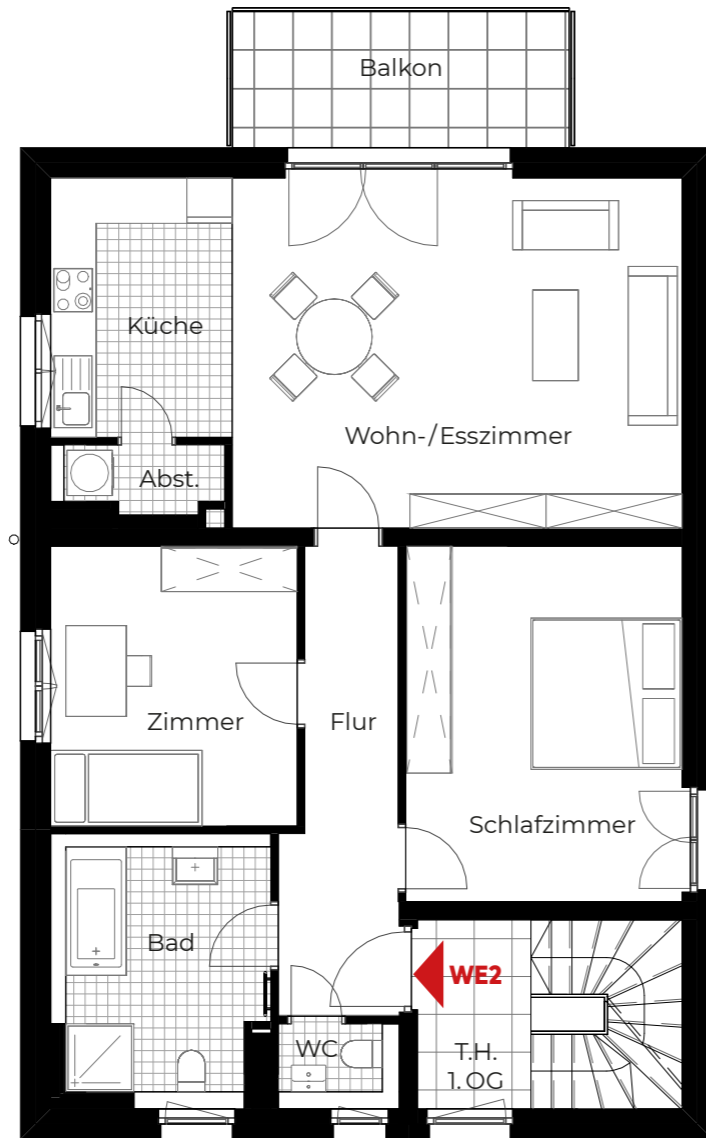


Wohnungsgrundriss

Wohnung 2
1. Obergeschoss

3-Zimmerwohnung
Wohnfläche 90,91 m²
Grundstück 495 m²

Küche	8,23 m ²
Wohn-/Esszimmer	27,55 m ²
Abstellraum	1,78 m ²
Zimmer	12,06 m ²
Flur	8,54 m ²
Schlafzimmer	17,18 m ²
Bad	9,76 m ²
WC	1,80 m ²
Balkon	4,01 m ²
Gesamt WE2	90,91 m²



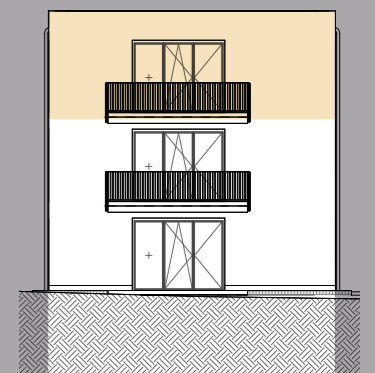
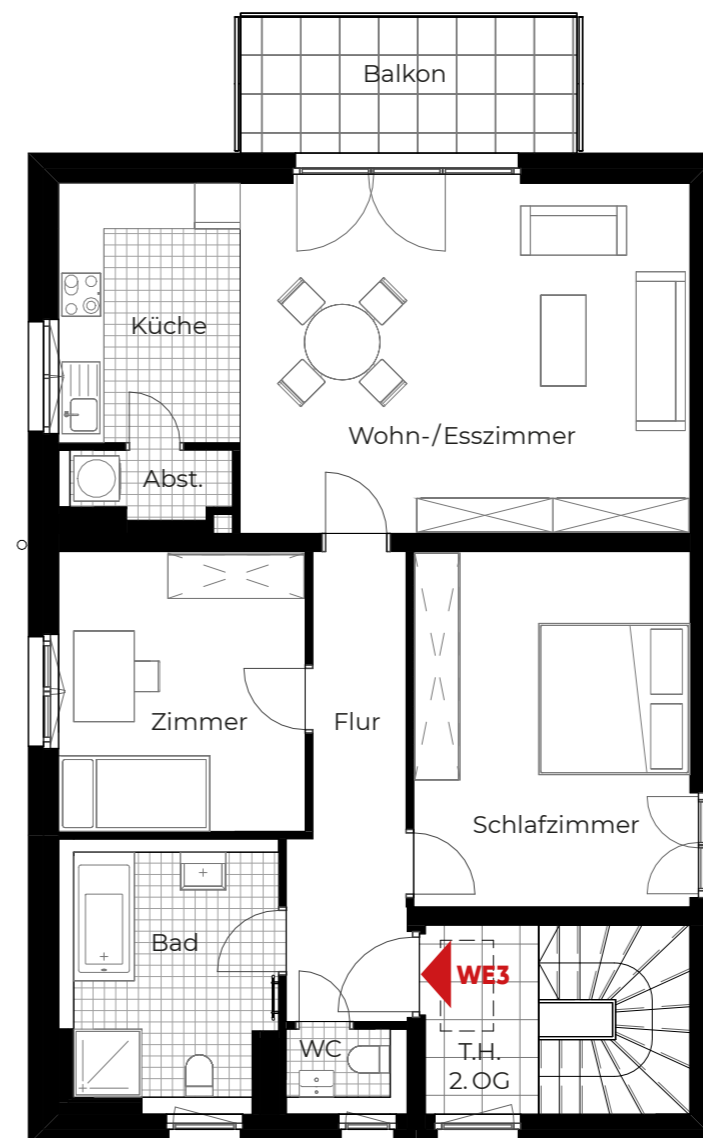
Ansicht West

Wohnungsgrundriss

Wohnung 3
2. Obergeschoss

3-Zimmerwohnung
Wohnfläche 90,94 m²
Grundstück 495 m²

Küche	8,23 m ²
Wohn-/Esszimmer	27,55 m ²
Abstellraum	1,80 m ²
Zimmer	12,06 m ²
Flur	8,54 m ²
Schlafzimmer	17,18 m ²
Bad	9,78 m ²
WC	1,80 m ²
Balkon	4,01 m ²
Gesamt WE3	90,94 m²



Ansicht West

TRÖNDLE

Mannheimer Straße 54
68535 Edingen-Neckarhausen
T +49 6203 10 04-0
F +49 6203 10 04-49
verkauf@troendle-bau.de



Der Kaufpreis ist wie folgt zu erbringen

1. Rate 25,0% nach Erteilung der Baugenehmigung sowie nach Beginn der Erdarbeiten
2. Rate 28,0% bei Fertigstellung des Rohbaues inkl. Zimmererarbeiten
3. Rate 12,6% bei Fenstereinbau inkl. der Verglasung sowie bei Fertigstellung der Dacheindeckung inkl. Dachrinnen, jedoch ohne Dachflächenfenster
4. Rate 17,5% bei Fertigstellung der Rohinstallation der Elektro-, Heizung- und Sanitäranlagen sowie bei Fertigstellung des Innenputzes, jedoch ohne Beiputzarbeiten sowie bei Fertigstellung des Estrichs sowie bei Fertigstellung der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich sowie für die Fassadenarbeiten
5. Rate 11,9% nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe sowie nach vollständiger Fertigstellung

Von der ersten Rate in Höhe von 30% wird ein Sicherheitseinbehalt in Höhe von 5% abgezogen, sodass zunächst nur 25% vom Kaufpreis fällig sind.

Der Sicherheitseinbehalt von 5% ist fällig, wenn der Kaufgegenstand rechtzeitig und ohne wesentliche Mängel fertiggestellt ist.

Tritt der Sicherungsfall ein, richtet sich die Fälligkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Angabenvorbehalt

Die im vorliegenden Exposé gemachten Angaben stellen kein verbindliches Angebot dar.

Änderungen der Planung, Bauausführung und Ausstattung können im Rahmen planerischer und baurechtlicher Prozesse vorkommen und wir behalten uns entsprechende Anpassungen vor.

Eine Haftung, Zusicherung und/oder Garantie hinsichtlich der Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit jeglicher in diesem Exposé gemachten Angaben, Bilder, Ausführungen und Grundrissdarstellungen usw. übernehmen wir nicht.

Die Illustrationen können beispielhafte Sonderwünsche oder Mehrausstattungen zeigen, die nur aufgrund gesonderter Absprachen und gegen Aufpreis als Sonderwunsch ausgeführt werden.

Wir behalten uns das Recht vor, jederzeit und in jeder Hinsicht frei über den Inhalt der in diesem Exposé gemachten Angaben zu entscheiden, insbesondere jederzeit ohne Angabe von Gründen und ohne Information der Leser das Beschriebene zu ändern, zu ergänzen oder gänzlich zu entfernen und durch Neues zu ersetzen.

Das Exposé ist nicht Grundlage des Kaufvertrags. Maßgeblich für den Vertragsgegenstand ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag.

Möblierung und Kücheneinrichtungen sind ausdrücklich nicht Vertragsgegenstand.

Nutzungs- und Urheberrecht

Die Tröndle Unternehmensgruppe ist alleiniger Inhaber der urheberrechtlichen Nutzungsrechte dieses Exposés. Es ist untersagt, dieses als Ganzes oder auch in Teilen ohne Zustimmung des Rechteinhabers zu vervielfältigen, zu bearbeiten oder zu veröffentlichen.

