

Exposé

Wohnung in Albstadt-Ebingen

1. Neubauwohnungen Albstadt-Ebingen 2-Zimmer



Objekt-Nr. OM-426273

Wohnung

Verkauf: **212.000 €**

Ansprechpartner:
Tandem Wohnbau

Baschianstraße 37
72458 Albstadt-Ebingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2027	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	53,43 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Moderner Neubau im energieeffizienten KfW-55-Standard*

In attraktiver und wachsender Lage von Albstadt-Ebingen entsteht ein hochwertiger, moderner Neubau, der zeitgemäßes Wohnen mit höchstem Komfort vereint. Die Architektur überzeugt durch klare Linien und funktionale Raumkonzepte, die ein offenes und freundliches Wohngefühl schaffen. Die großzügig gestalteten Wohneinheiten bieten lichtdurchflutete Räume mit durchdachten Grundrissen und schaffen ein Zuhause, das sowohl Alltag als auch Freizeit komfortabel und stilvoll begleitet.

Jede Einheit verfügt über einen einladenden offenen Wohn- und Essbereich, der direkt zum Balkon führt – ideal für geselliges Beisammensein, Aufenthalt im Freien und einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenraum. Die modernen Badezimmer sind wahlweise mit Dusche oder Badewanne ausgestattet und unterstreichen den hochwertigen Wohnstandard.

Die Ausstattung des Neubaus lässt keine Wünsche offen: Fliesen und Laminat in den Wohneinheiten schaffen eine elegante und pflegeleichte Basis, während die Fußbodenheizung in allen Wohnräumen für angenehme Wärme und hohen Wohnkomfort sorgt. Bodentiefe, dreifach verglaste Fenster verbreiten ein besonders helles Raumgefühl und sorgen gleichzeitig für eine ausgezeichnete Energieeffizienz. Elektrische Rollläden bieten zusätzlichen Komfort und dienen dem Sonnen- und Sichtschutz.

Ein zukunftsorientiertes Energiekonzept kombiniert eine Luftwärmepumpe mit einer Photovoltaik-Anlage – das Ergebnis ist ein nachhaltiges Heiz- und Energiesystem, das niedrige Betriebskosten und ein gutes Gewissen vereint.

Barrierefreiheit und Komfort werden großgeschrieben: Alle Wohnbereiche sind über einen Aufzug erreichbar, und der barrierefreie Zugang ermöglicht ein komfortables Wohnen für alle Lebensphasen. Ein Kellerabteil bietet zusätzliche Lagermöglichkeiten, und sowohl Tiefgaragen- als auch Außenstellplätze stehen zur Verfügung. Für Fahrradfahrer sind separate Fahrradabstellplätze vorgesehen. Zusätzlich ist eine Vorbereitung für Elektroautoladestationen an den Stellplätzen integriert – perfekt für die Mobilität von morgen.

Dieser Neubau verbindet moderne Wohnqualität, Energieeffizienz, Komfort und zukunftsorientierte Technik zu einem attraktiven Gesamtpaket – ideal für anspruchsvolle Eigennutzer und kluge Investoren gleichermaßen.

*Finanzierungsbeispiel (unverbindlich):

Bei Inanspruchnahme eines KfW-Kredits in Höhe von 100.000 EUR profitieren Käufer von attraktiven Zinskonditionen der KfW-Bank.

Es handelt sich um ein unverbindliches Finanzierungsbeispiel. Die dargestellten Konditionen sind abhängig von der persönlichen Bonität und unterliegen möglichen Änderungen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Angaben in dieser Anzeige und dem dazugehörigen Exposé wurden nach bestem Wissen und sorgfältig zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen wird jedoch keine Haftung übernommen. Irrtümer, Zwischenverkauf, Änderungen sowie Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Grundrisse, Abbildungen, Visualisierungen und Angaben zu Flächen, Maßen, Ausstattungsmerkmalen oder Preisen dienen lediglich der Orientierung und sind circa-Angaben ohne Gewähr. Sie sind nicht maßstabsgetreu und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Die dargestellten Inhalte beruhen auf Informationen des Eigentümers, Bauträgers, Dritter oder sonstiger Quellen, für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar und begründet keinerlei Beschaffenheits- oder Zusicherungsgarantien.

Ein rechtsverbindlicher Vertrag kommt erst durch die Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrags zustande. Interessenten wird empfohlen, alle Angaben eigenständig zu prüfen bzw. durch Fachleute bestätigen zu lassen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen, gut angebundenen Wohnlage im beliebten Stadtteil Ebingen von Albstadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Supermarkt und Bäckerei sind direkt in der Nähe, weitere Geschäfte, Dienstleister und Gastronomie in der Innenstadt von Ebingen lassen sich fußläufig erreichen.

Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus: mehrere Bushaltestellen im Umfeld sorgen für direkte Verbindungen im Stadtgebiet, und der Bahnhof Albstadt-Ebingen mit regionalen Bahnverbindungen ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Zusätzlich sind Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten leicht zu Fuß erreichbar, was die Lage sowohl für Bewohner als auch für Familien attraktiv macht. Insgesamt bietet die Baschianstraße 38 eine attraktive, urbane Lage mit kurzen Wegen zu Versorgung, Mobilität und Infrastruktur.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

