

## Modernes Stadthaus im Neubaugebiete Steinen – Reihenmittelhaus mit Topausstattung



<b>Lage:</b>	<b>ruhige, zentrale Lage Im Neubaugebiet von Steinen</b>
<b>Objektart:</b>	<b>Reihenmittelhaus</b>
<b>Zimmer:</b>	<b>5,5</b>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>ca. 152 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstück:</b>	<b>ca. 160 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr:</b>	<b>2022</b>
<b>Einbauküchen:</b>	<b>ja, hochwertig</b>
<b>Stellplätze:</b>	<b>1 x Carport + 1 x Außenstellplatz</b>
<b>Heizung:</b>	<b>Fernwärme</b>

**Besonderheiten:**

- tolles Attikageschoss mit Dachterrasse
- Fußbodenheizung

**Kaufpreis:**

**nur Euro 575.000,-**

**zuzüglich vom Käufer zu bezahlende**

**3,57 % Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.).**

**Die Courtage ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig.**

**Impressionsvideo:** [https://youtu.be/WbObh\\_YaH9k](https://youtu.be/WbObh_YaH9k)

Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste oder kopieren diesen in Ihren Browser und gelangen Sie auf unser Impressionsvideo zu dieser Traumimmobilie. Gerne können Sie auch nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett scannen/fotografieren.



**Haustour:**

Damit sich unsere Kunden vor der Besichtigung einen besseren ersten Eindruck verschaffen können, haben wir für diese Immobilie, obwohl bereits Räumungsarbeiten vorbereitet wurden und im Gange waren, eine Video-Haustour erstellt. Auftragsgemäß war nicht gewünscht, dass diese direkt online veröffentlicht wird. Gerne übermitteln wir Ihnen diese oder den Link nach Kontaktaufnahme Ihrerseits.



## Onlineexposé:

<https://kesslerimmobilien.de/immobilien/steinen>

Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste oder kopieren diesen in Ihren Browser und gelangen Sie zum Onlineexposé dieser Traumimmobilie.

Gerne können Sie auch nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett scannen/fotografieren. Den Link sowie den QR-Code können Sie auch direkt per Foto an Ihre Bekannten senden.



**Ihr  
Ansprechpartner:**



**Marvin Kessler**

**Telefon:**

**0761-211 97 79**

**Email:**

**marvin.kessler@kesslerimmobilien.de**

**weitere Angebote  
finden Sie unter:**

**[www.kesslerimmobilien.de](http://www.kesslerimmobilien.de)**

Die Objektdaten / Angaben haben wir vom Eigentümer sowie von vorliegenden Plänen erhalten / entnommen.  
Die Firma Tobias Kessler – Immobilien – Bewertungen – Baufinanzierungen  
übernimmt keinerlei Gewähr für Daten, Angaben sowie für die Richtigkeit von Plänen und Flächen.  
Eine Weitergabe dieses Angebotes ist verboten und verpflichtet ggf. zu Schadensersatz.  
Vorkenntnis muss dem Makler unmittelbar nach Erhalt dieses Exposé's nachgewiesen werden.  
Andernfalls zählt der Nachweis als 1. Kontakt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Reihenmittelhaus befindet sich im Neubaugebiet von Steinen. Erstbezug der Häuser war im Jahr 2022. Das Haus verfügt im Eingangsbereich über einen Carport. Zusätzlich verfügt das Haus über einen eigenen PKW-Außenstellplatz, welcher sich an der Giebelseite der Häuser befindet.

Im Erdgeschoss verfügt das Haus über die Diele, das Gäste-WC, der helle, großzügige Wohn- Essbereich mit offener Küche sowie mit Zugang zur Terrasse und Garten. Die hochwertige Einbauküche gehört zum Objekt.

Im Obergeschoss verfügt das Haus über ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie das moderne Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster.

Das Highlight der Häuser ist das geräumige Attikageschoss mit Dachterrasse.

Die Verkäufer haben dieses Geschoss als Schlafzimmer genutzt und damals vom Bauträger eine Unterteilung für ein begebares Kleiderzimmer erstellen lassen.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Räume sowie die Haustechnik.

Die Bodenbeläge sind gefliest. Das gesamte Haus verfügt über eine Fußbodenheizung.

Die Häuser sind an die Fernwärme angeschlossen.

Leider waren beim Fototermin gerade Räumungsarbeiten im Gange. Da eine Eigentümerpartei nicht anwesend war, haben wir private Dinge, zur Wahrung der Privatsphäre, verpixelt.

Wir haben uns bemüht Ihnen einen bestmöglichen Eindruck zu vermitteln.

# Impressionen



**- MODERNES STADTHAUS IN STEINEN –  
REIHENMITTELHAUS IM NEUBAUGEBIET**





# Impressionen



**- MODERNES STADTHAUS IN STEINEN –  
REIHENMITTELHAUS IM NEUBAUGEBIET**





# Impressionen



**- MODERNES STADTHAUS IN STEINEN –  
REIHENMITTELHAUS IM NEUBAUGEBIET**



# Impressionen



**- MODERNES STADTHAUS IN STEINEN –  
REIHENMITTELHAUS IM NEUBAUGEBIET**





WOHNEN & ESSEN



KÜCHE

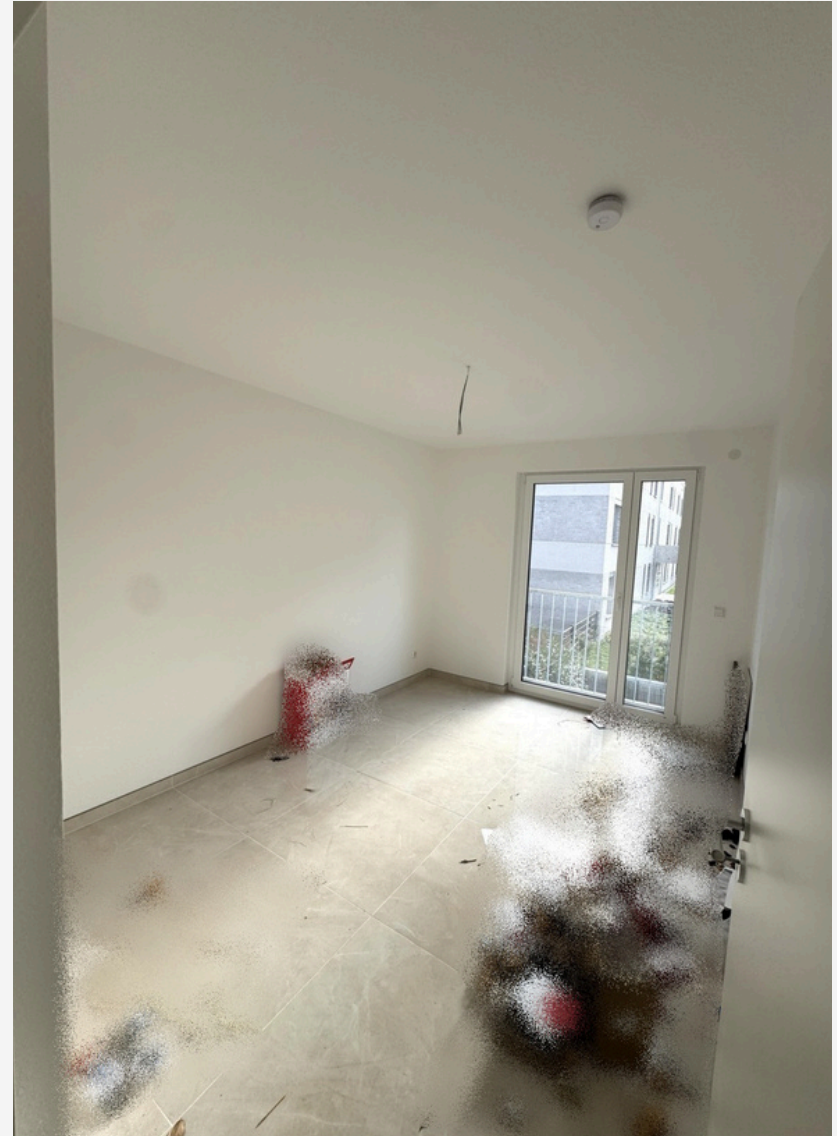




KIND 1



KIND 2



KIND 3



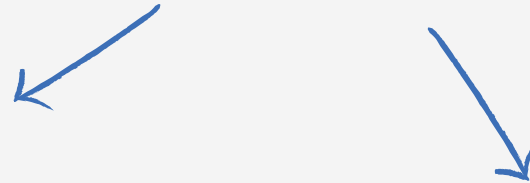
BAD





# ATTIKA

SCHLAFEN

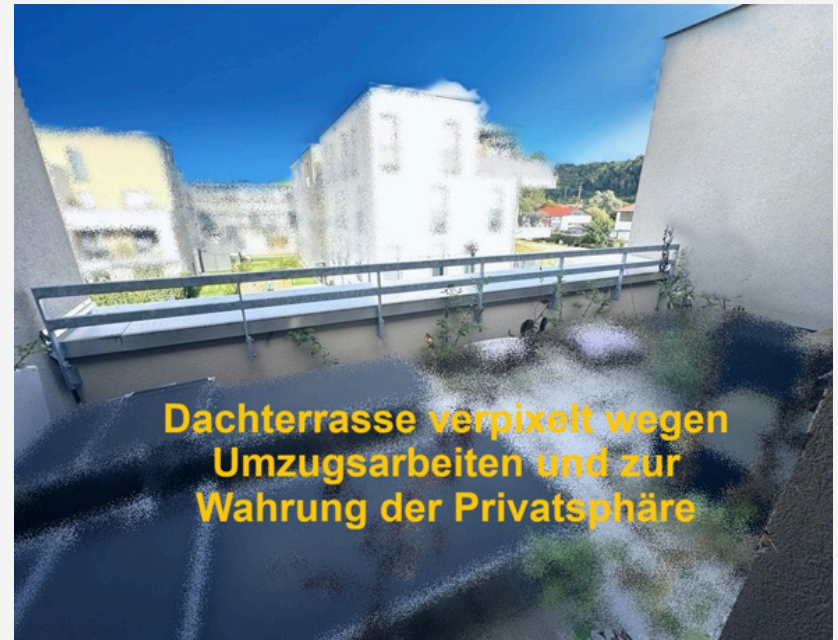


# ATTIKA

ANKLEIDEZIMMER



DACHTERRASSE



Dachterrasse verpixelt wegen  
Umzugsarbeiten und zur  
Wahrung der Privatsphäre







Ansicht Eingangsseite



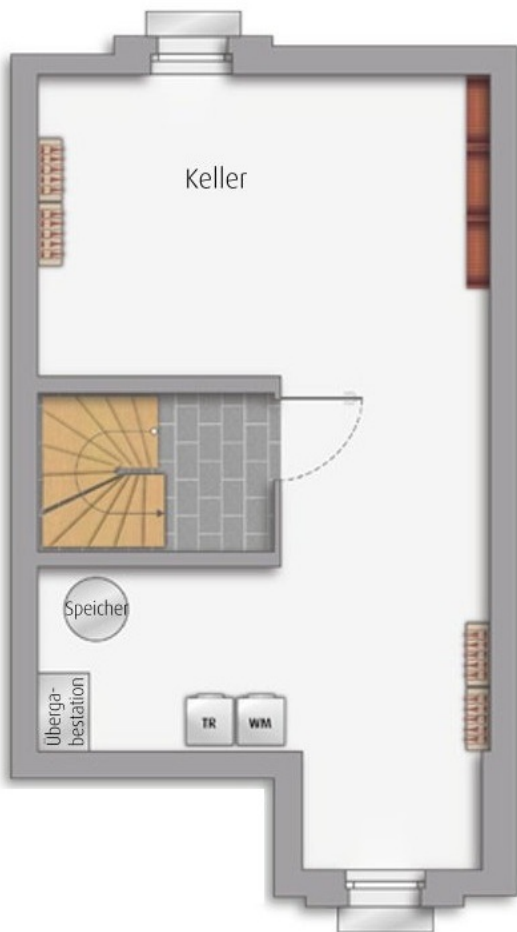
Ansicht Gartenseite





Querschnitt

# Grundriss Untergeschoss

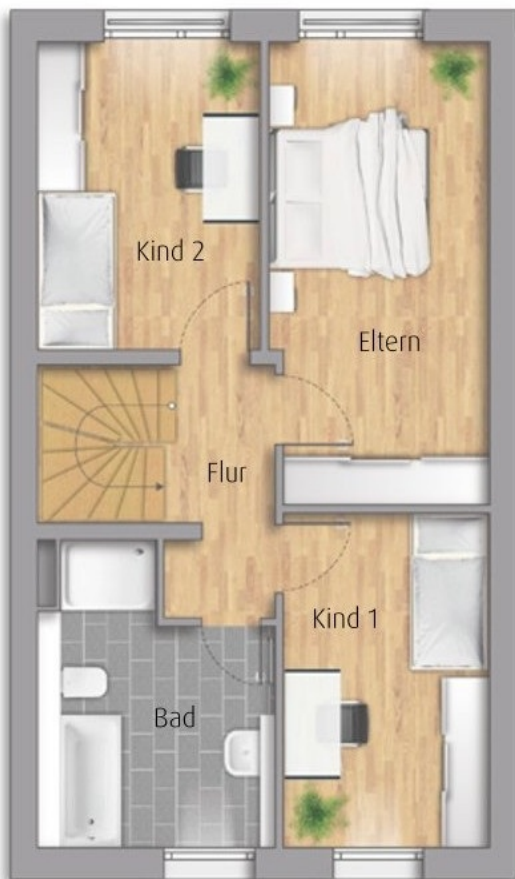




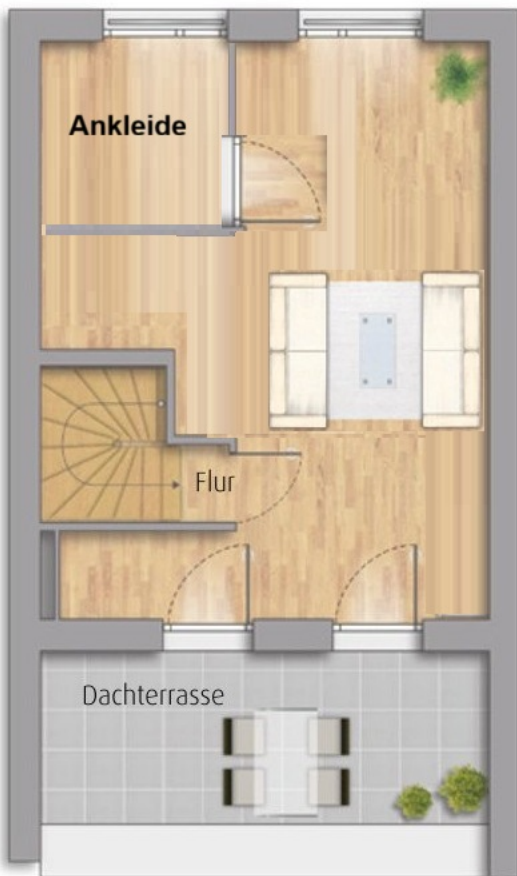
# Grundriss Erdgeschoss



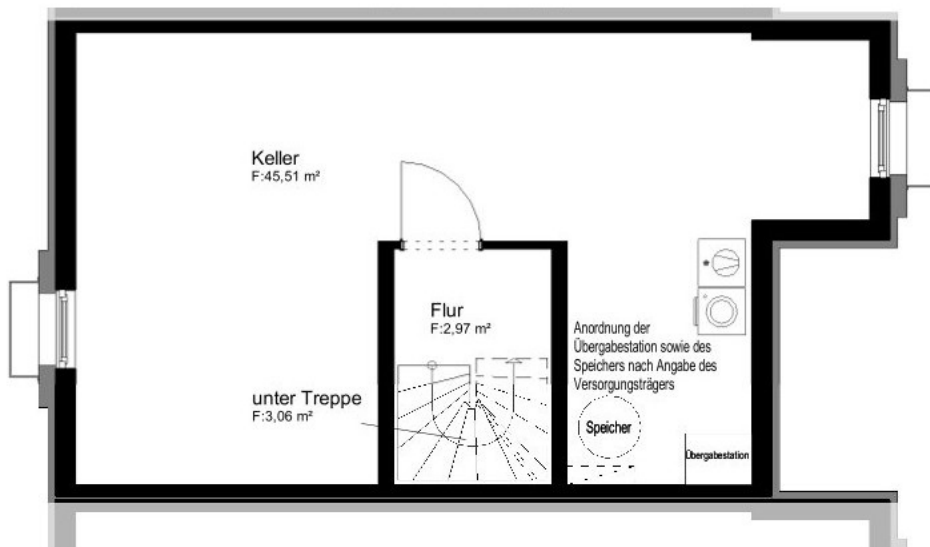
# Grundriss Obergeschoss



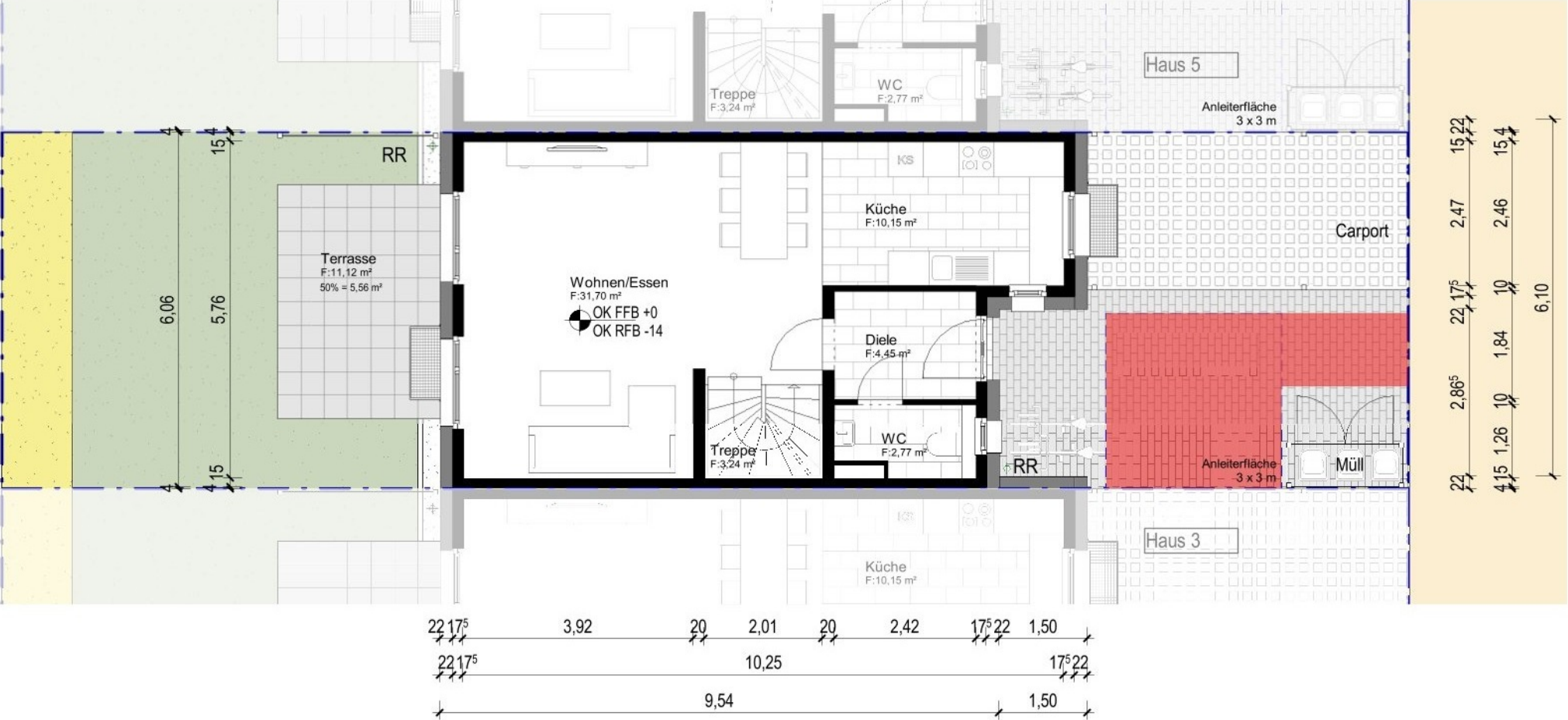
## Grundriss Attikageschoss (Ankleide skizziert)



# Grundriss Unterschoss mit Flächen



Grundriss Erdgeschoss bemast

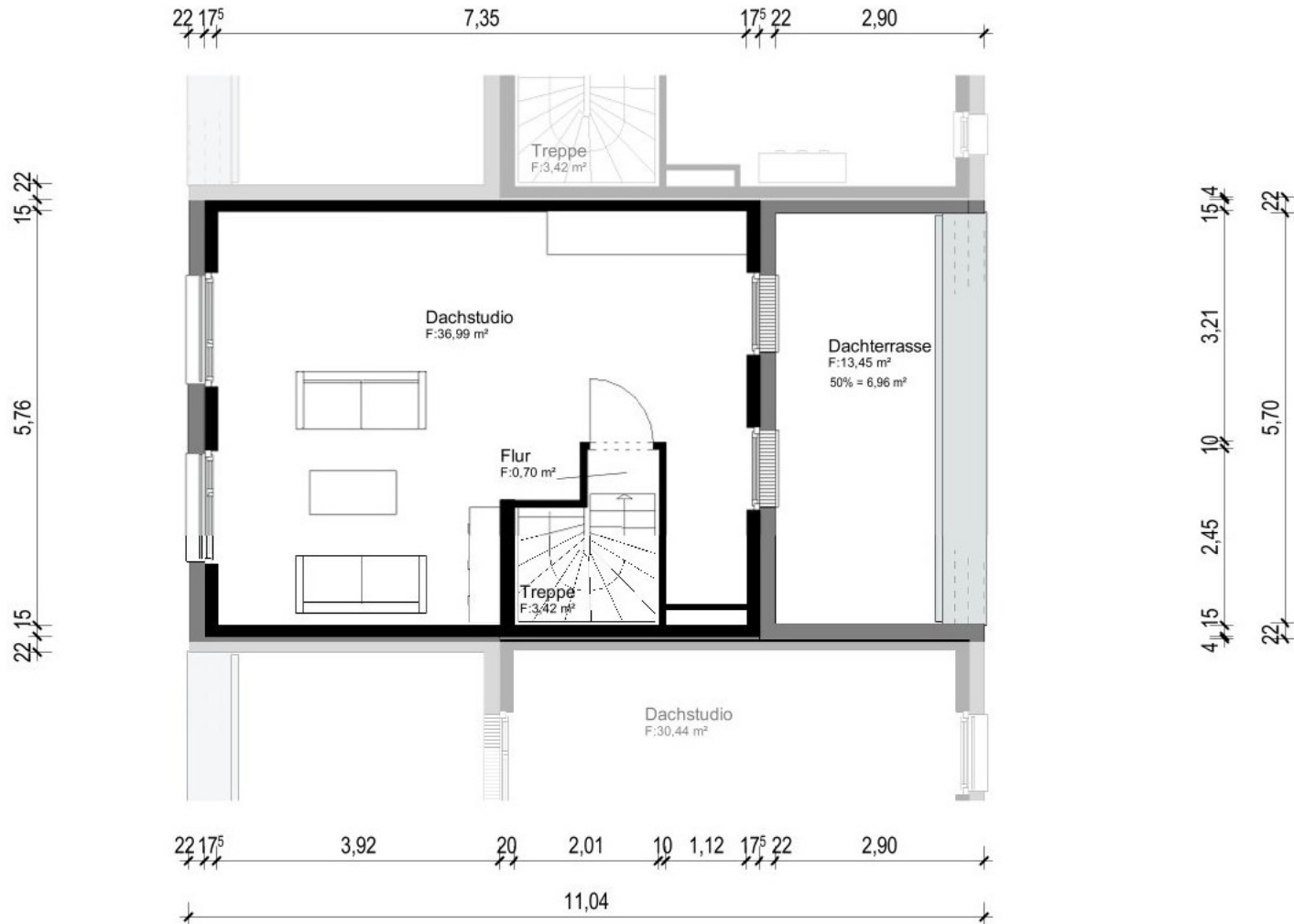


# Grundriss Obergeschoss bemast





# **Grundriss Attikageschoss bemast** **(begehbares Kleiderzimmer im Originalplan nicht enthalten !)**



# Sie wollen eine Immobilie verkaufen ?

Rufen Sie uns an und informieren Sie sich über  
unseren unschlagbaren Verkaufsservice.  
Dieser umfasst u.a. eine Wertermittlung persönlich  
durch

Herrn Tobias Kessler

(Dipl. Sachverständigen (DIA) für bebaute  
und unbebaute Grundstücke,  
für Mieten und Pachten).

Zusätzlich wickeln wir den Gesamtverkauf für Sie von  
der Wertermittlung, über das objektorientierte  
Marketing, bis zum Notartermin und der  
Schlüsselübergabe mit Zwischenablesung für Sie ab.  
Gerne beraten wir Sie kostenfrei und unverbindlich.



Tobias Kessler

**Tobias Kessler**

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

[www.kesslerimmobilien.de](http://www.kesslerimmobilien.de)



**0761- 211 97 79**



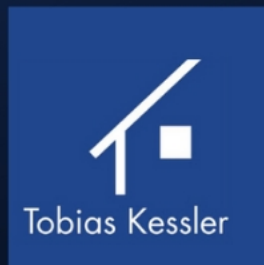
Folge uns auf Instagram  
und Facebook und entdecke neue  
Objekte bevor diese veröffentlicht  
werden !



[www.instagram.com/kessler\\_immobilien](https://www.instagram.com/kessler_immobilien)



[www.facebook.com/kesslerimmo](https://www.facebook.com/kesslerimmo)



**Tobias Kessler**

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

[www.kesslerimmobilien.de](https://www.kesslerimmobilien.de)



0761- 211 97 79



Don't wait to buy real estate.



Buy Real Estate and wait.