

**Sehr helle und ruhige
Neubauwohnung für Paare, kleine
Familien und Kapitalanleger**

**in Aßmannshardt, Wasserberg 19
mit 3,5 - Zimmern auf 111,51 m²
zum Kauf**



Lage:

Aßmannshardt liegt in der Gemeinde Schemmerhofen (Stadt Biberach)

Fußläufig zu erreichen sind folgende Einrichtungen: Dorfladen, Getränke-
markt, bewirtetes Sportheim, Kindergarten, Musikerheim und Sporthalle

Einkaufsmöglichkeiten: Dorfladen von Aßmannshardt, mehrere Einkaufsmög-
lichkeiten in Schemmerhofen & Warthausen mit Fahrrad/Auto erreichbar

Arbeitgeber: Boehringer Ingelheim, Sana Klinikum und weitere Arbeitgeber
können innerhalb kürzester Zeit durch das hervorragend ausgebaute Radnetz
um Aßmannshardt erreicht werden

Sportangebote: Fußball, Tennis, Ski, ... durch ortsansässige Vereine & Jog-
gen, Fahrrad fahren im umliegenden Burrenwald

Schulen: Grund- und Gemeinschaftsschule Schemmerhofen, Grundschule At-
tenweiler, weiterführende Schulen in Biberach per Bus/Fahrrad erreichbar

Ausstattung:

Etagenwohnung im Obergeschoss, Bad mit Dusche, Anschluss von Wasch-
maschine und Trockner im HWR, Gäste-WC, Balkon, offene Küche, barriere-
freier Wohnungszugang, Bodenbeläge je nach Bemusterung, kontrollierte Be-
- und Entlüftung, Fußbodenheizung über Luft-Wärmepumpe, Kellerraum als Ab-
stellmöglichkeit, 1 Tiefgaragenstellplatz und 1 Außenstellplatz

Objektdaten:

Neubau 2024 mit 10 Wohneinheiten und Erstbezug zum August 2024, durch-
gehende Anbindung an Personenaufzug von Tiefgarage bis zu Penthäusern,
Photovoltaik und Energiespeicher zur Deckung des Allgemeinstroms in den
Gemeinschaftsräumen (Flure, Treppenhaus, Tiefgarage, ...), Müll- und Fahr-
radraum in Tiefgarage

Besonderheiten:

Sonderabschreibungen aufgrund von Baugenehmigung 2021 und keine Mak-
lerprovision

Angebot:

Preis von **442.400,-€ (exklusive Stellplätze)**

Ansprechpartner:

MaxHaus GmbH, Mahdenäcker 1, 88448 Attenweiler

Matthias Weikmann

Tel.: 07357/9203276

Mobil: 01608466746

Mail: Matthias.Weikmann@max-haus-gmbh.de

