

NEUBAU

...für alle generationen

HERDFELDSTRASSE 4, 73274 NOTZINGEN

Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten,
Aufzug und Tiefgarage

+ Kooperation mit Asklepia Seniorenzentrum für
zubuchbare Betreuungsdienstleistungen



die lage

Das 5-Familienhaus befindet sich in zentraler Lage von Notzingen. Der auch als 'Bodenbachgemeinde' bezeichnete Ort liegt auf 316 Meter und umfasst ca. 3600 Einwohner

Wald- und Naherholungsgebiete sind sehr schnell erreicht. Eine gute Infrastruktur und ein reges Vereinsleben macht Notzingen zu einem begehrten Wohnstandort. Verschiedene Kindergärten, die Grundschule sowie diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sind überwiegend fußläufig erreichbar. Sämtliche weiterführende Schulen und ein umfangreiches Einkaufsangebot bietet das nahe gelegene Kirchheim unter Teck.

Eine Bushaltestelle in direkter Umgebung bringt Sie in kurzer Zeit in die umliegenden Gemeinden. Die Anbindung an die A8 und die B10 ist optimal.

Lageplan Notzingen



das objekt

- 5 Wohneinheiten jeweils mit Terrasse / Gartenbereich oder Balkonen / Dachterrasse
- Wohnflächen von 98qm bis 148qm
- große Glasflächen hin zum schön begrünten Gartengrundstück und in Richtung Westen
- Tiefgaragenzufahrt innerhalb des Gebäudes
- Zugang im Norden mit überdachtem Eingang
- Gebäude durch moderne gestalterische Details gegliedert
- Garage mit 5 großzügigen Kfz-Stellplätzen und ausreichend Raum für Fahrräder
- separater Waschraum im Keller
- bezugsfertig ende 2024



ausstattung & energie

- Personenaufzug rollstuhlgerecht
- Fußbodenheizung in allen Aufenthaltsräumen und Bädern
- alle Wohnungen mit Balkonen oder Terrasse / Garten
- attraktiv und hochwertig gestaltete Bäder mit gefliesten Duschböden und / oder 2 Personenbadewanne
- Parkettböden im Wohn-/Essbereich
- Vinyl-Designbelag in Schlafräumen
- Großformatfliesen in Bädern und WC's
- elektrische Rollläden an allen Fenstern
- dreifach verglaste Fenster, außen dunkelgrau und innen weiß
- Edelstahlgriffe an Fenstern und Innentüren
- Lüftungssystem als Kombination aus Abluftgeräten und Fensterfalzlüftern
- alle Aufenthaltsräume und Bäder mit separat regelbarer Fußbodenheizung
- Wärmeerzeugung über Holzpellet-Brennwertkessel
- Heizungs- und Warmwasserversorgung mit thermischer Solaranlage
- Fahrrad-Schräghochparker in Tiefgarage
- Vorbereitung für Anschluß E-Mobilität an den TG-plätzen



das generationen+plus

Das Asklepia Seniorenzentrum steht als Kooperationspartner für betreutes Wohnen bereit.

Dienstleistungen können individuell bei Asklepia zugebucht werden, so zum Beispiel:

- Notrufmelder
- Teilnahme an gesellschaftlichen Veranstaltungen
- komplette Pflege
- Essen auf Rädern ...

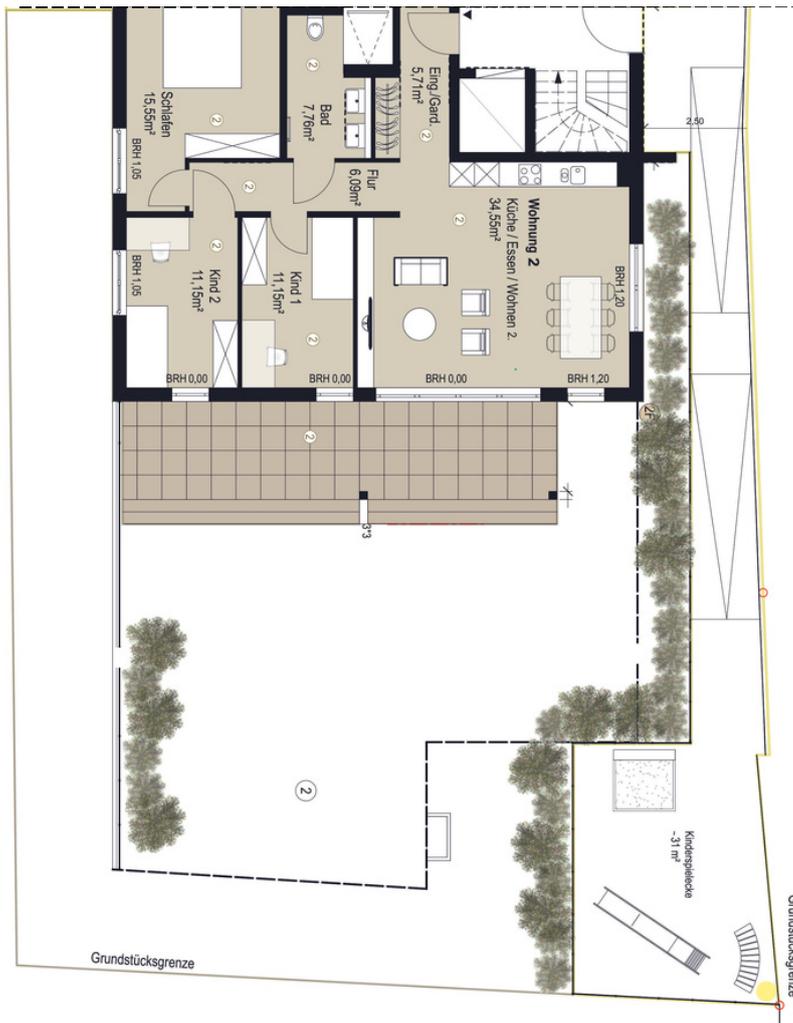
Grundsätzlich werden Notzinger-Bürger bei Bedarf eines betreuten Wohnens allen umliegenden Ortschaften bevorzugt. Man hat somit eine gewisse „Platzsicherheit“ bei Asklepia wenn man sich in der Herdfeldstr. 4 niederlässt.



erdgeschoss

wohnung 1

-verkauft -



wohnung 2

- Wfl. 107,69qm
- Terrasse 31,46qm, teilweise überdacht
- 4,5 Zimmer
- Bad mit bodengleicher Dusche
- offene Küche mit angrenzendem Wohn-/Essbereich
- Sondernutzungsrecht Garten mit 215,82qm
- Kellerraum im UG

565.000,00 €

**Tiefgaragenstellplatz
je 29.800,00 €**

obergeschoss



wohnung 4

- Wfl. 97,68qm
- Balkon 11,44qm, überdacht
- 4,5 Zimmer
- Bad mit bodengleicher Dusche
- offene Küche mit angrenzendem Wohn-/Essbereich
- Kellerraum im UG

498.000,00 €

**Tiefgaragenstellplatz
je 29.800,00 €**

dachgeschoss



wohnung 5

- Wfl. 148,02qm
- 2 Balkone je 11,44qm
- 1 Dachterrasse 63,22qm teilweise überdacht
- 4,5 Zimmer
- Bad mit großer bodengleicher Dusche
- Gäste-WC
- Garderobe
- offene Küche mit angrenzendem, großzügigem Wohn-/Essbereich
- Vorsehung Klimaanlage installiert
- Kellerraum im UG

779.000,00 €

**Tiefgaragenstellplatz
 29.800,00 €**



IWR ■■■■■■ 
ImmobilienWerk Rudolph

der kontakt

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.
Gerne senden wir Ihnen ausführliche Planunterlagen mit
Baubeschreibung zu. Schreiben Sie uns einfach eine Mail an
info@immowerk-rudolph.de oder rufen Sie uns an:

Sie erreichen uns...

- im Büro (Montag -Freitag von 08:30-12:30Uhr) unter
07021 - 739 52 50
- oder Herrn Rudolph mobil unter 0171 - 407 00 63