

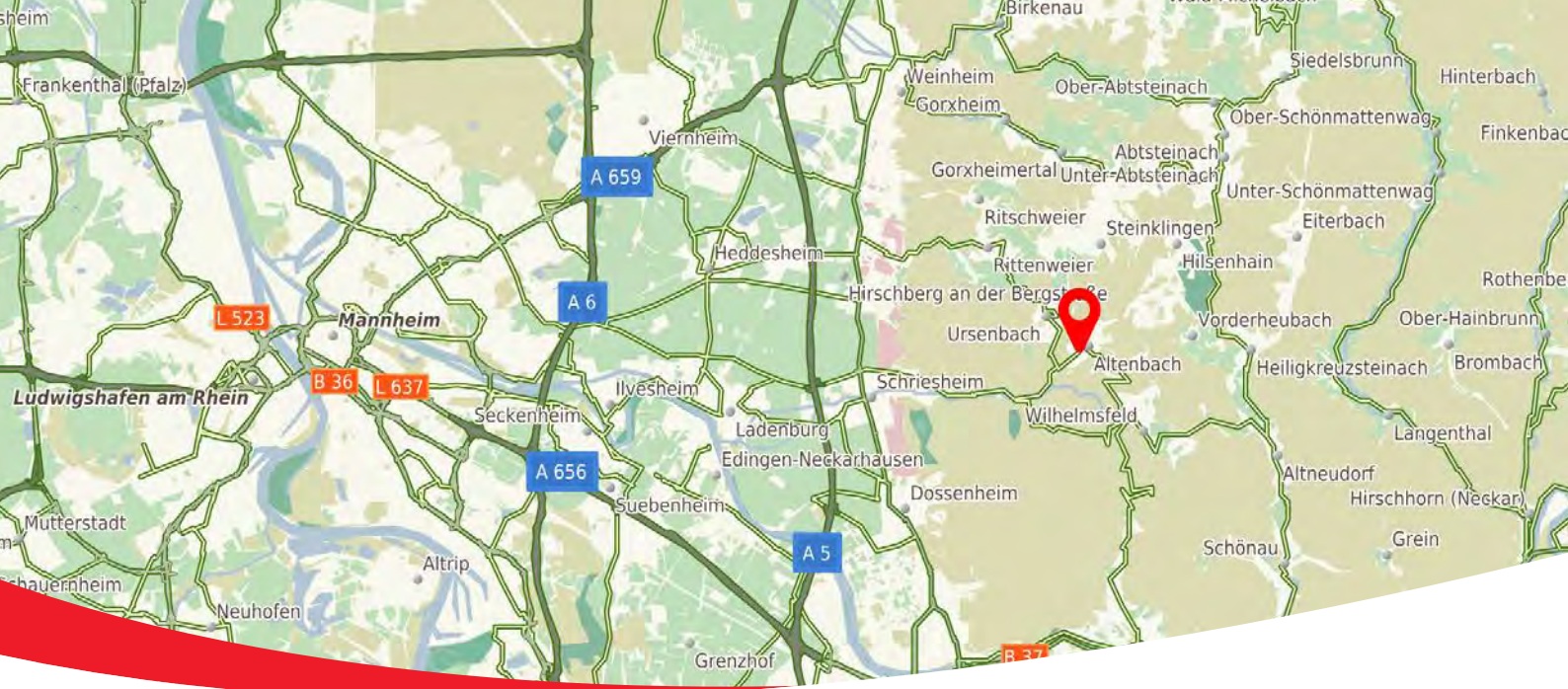


Natur pur - Ihr Zuhause im Odenwald

Doppelhaushälften am Waldrand

Fichtenstraße
69198 Schriesheim-Altenbach

Bebauung: Doppelhaushälften in variablen Größen



Lage & Ortsbeschreibung

Altenbach liegt ca. 6,5 km von Schriesheim entfernt im westlichen Odenwald und beheimatet 1.900 Einwohner.

Die reizvolle landschaftliche Lage und die gleichzeitige Nähe zu den Großstädten Heidelberg und Mannheim macht Altenbach seit 1948 zu einem bevorzugten Wohngebiet.

Zum 1. Januar 1972 wurde Altenbach im Zuge der baden-württembergischen Verwaltungsreform in die Stadt Schriesheim eingemeindet.

Altenbach ist infrastrukturell gut ausgebaut. Die Autobahn in alle Richtungen der Metropolregion Rhein-Neckar beispielsweise lässt sich in wenigen Fahrminuten erreichen.

Der Nachwuchs wird sich im Kinderhaus "Räuberhöhle" oder der kleinen, familiären

Grundschule wohl fühlen.

Trotz des Zusammenschlusses mit Schriesheim findet in Altenbach eigenständig ein reges Vereinsleben statt. Im "Liederkrantz" wird die Tradition des gemeinsamen Singens gepflegt, wogegen Sportbegeisterte in der Freizeitanlage "Auf der Kipp" auf ihre Kosten kommen: Neben Tennis-, Squash- und Badmintonplätzen gibt es einen Motorsportclub mit Kartbahn, einen Fußballplatz und eine Sportschützenanlage.

- Einwohnerzahl Altenbach: 1.900
- Einwohnerzahl Schriesheim: 15.008
- Gesamtfläche Schriesheim: 3.167 ha
- Entfernung Schriesheim - Altenbach: 6,5 km

Lageplan aller geplanten Baufelder





Objektbeschreibung

- Zwei Stellplätze vor dem Haus
- Bodentiefe Fenster
- Lichtdurchflutete Räume
- Fußbodenheizung
- Luft-Wärme-Pumpe
- Dreifach verglaste Fenster
- flexible Raumnutzung und Raumaufteilung

Visualisierung der aktuellen Planung zur Bebauung





Produktvarianten

1. Ausbaustufe veredelter Rohbau

- ab 350.800 Euro

Das Ausbauhaus beinhaltet die gesamten Grundstückskosten mit 250,00 € pro m², die Rohbauarbeiten komplett mit Aushub und Wiederverfüllen, die Zimmerarbeiten, Dachdecker- und Blechenerarbeiten, Fensterarbeiten mit Rollläden, Innentreppenarbeiten, Abnahme ohne Fertigstufen Innentreppe sowie das Setzen der erforderlichen Stützmauern.

2. Schlüsselfertig*

- ab 498.600 Euro

Alle Gewerke sind fertiggestellt. Sie können direkt im Anschluss an die finale Übergabe/Abnahme des Hauses einziehen.

*einzelne Ausbaugewerke können in Eigenleistung erbracht werden

A close-up photograph of a person's hand holding a pencil, drawing a floor plan on a blueprint. The hand is wearing a silver ring. The blueprint shows architectural lines and a ruler is visible in the background. The overall scene is brightly lit with a warm, orange-toned light.

Aufteilung & Grundrisse

Fichtenstraße 13, 13a

Fichtenstraße 13

Eingangsgeschoss

Windfang
Flur / Treppenhaus
Kind
WC
= Wohnfläche EG

ca. 5,10 m²
ca. 7,40 m²
ca. 15,00 m²
ca. 6,70 m²
ca. 34,20 m²

Kellerraum
Heizungskeller
= Nutzfläche

ca. 7,20 m²
ca. 11,20 m²
ca. 18,40 m²



Fichtenstraße 13

Obergeschoss

Wohnen / Essen	ca. 34,80 m ²
Abstellbereich	ca. 1,70 m ²
Speisekammer	ca. 5,20 m ²
Küche	ca. 12,00 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 7,90 m ²
= Wohnfläche OG	ca. 61,60 m²



Fichtenstraße 13

Dachgeschoss

Flur	ca. 3,10 m ²
Kind	ca. 12,80 m ²
Badezimmer	ca. 7,50 m ²
Schlafzimmer	ca. 15,40 m ²
= Wohnfläche DG	ca. 38,70 m²

= Gesamtwohnfläche	ca. 134,60 m²
= Gesamtnutzfläche	ca. 18,40 m²



Fichtenstraße 13a

Eingangsgeschoss

Windfang
Flur / Treppenhaus
Kind
WC
= Wohnfläche EG

ca. 5,10 m²
ca. 7,40 m²
ca. 15,00 m²
ca. 6,70 m²
ca. 34,20 m²

Kellerraum
Heizungskeller
= Nutzfläche

ca. 7,20 m²
ca. 11,20 m²
ca. 18,40 m²



Fichtenstraße 13a

Obergeschoss

Wohnen / Essen

ca. 34,80 m²

Abstellbereich

ca. 1,70 m²

Speisekammer

ca. 5,20 m²

Küche

ca. 12,00 m²

Terrasse (1/2)

ca. 7,90 m²

= Wohnfläche OG

ca. 61,60 m²



Fichtenstraße 13a

Dachgeschoss

Flur	ca. 3,10 m ²
Kind	ca. 12,80 m ²
Badezimmer	ca. 7,50 m ²
Schlafzimmer	ca. 15,40 m ²
= Wohnfläche DG	ca. 38,70 m²

= Gesamtwohnfläche	ca. 134,60 m²
= Gesamtnutzfläche	ca. 18,40 m²



A close-up photograph of a person's hand holding a pencil, drawing a floor plan on a blueprint. The hand is wearing a silver ring. The blueprint shows various lines and shapes, including a large rectangular area and a smaller one. A ruler is visible in the background. The overall scene is brightly lit, with a warm, orange-toned background.

Aufteilung & Grundrisse

Fichtenstraße 15, 15a

Fichtenstraße 15

Eingangsgeschoss

Windfang
Flur / Treppenhaus
Kind
WC

= Wohnfläche EG

ca. 5,10 m²
ca. 7,40 m²
ca. 12,90 m²
ca. 6,50 m²

ca. 31,90 m²

Kellerraum
Heizungskeller

= Nutzfläche

ca. 7,20 m²
ca. 9,60 m²

ca. 16,80 m²



Fichtenstraße 15

Obergeschoss

Wohnen / Essen	ca. 31,60 m ²
Abstellbereich	ca. 1,70 m ²
Speisekammer	ca. 5,20 m ²
Küche	ca. 10,30 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 7,30 m ²
= Wohnfläche OG	ca. 56,10 m²



Fichtenstraße 15

Dachgeschoss

Flur	ca. 3,00 m ²
Kind	ca. 12,00 m ²
Badezimmer	ca. 6,40 m ²
Schlafzimmer	ca. 14,40 m ²
= Wohnfläche DG	ca. 35,80 m²

= Gesamtwohnfläche	ca. 123,90 m²
= Gesamtnutzfläche	ca. 16,80 m²



Fichtenstraße 15a

Eingangsgeschoss

Windfang
Flur / Treppenhaus
Kind
WC
= Wohnfläche EG

ca. 5,10 m²
ca. 7,40 m²
ca. 12,90 m²
ca. 6,50 m²
ca. 31,90 m²

Kellerraum
Heizungskeller
= Nutzfläche

ca. 7,20 m²
ca. 9,60 m²
ca. 16,80 m²



Fichtenstraße 15a

Obergeschoss

Wohnen / Essen	ca. 31,60 m ²
Abstellbereich	ca. 1,70 m ²
Speisekammer	ca. 5,20 m ²
Küche	ca. 10,30 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 7,30 m ²
= Wohnfläche OG	ca. 56,10 m²



Fichtenstraße 15a

Dachgeschoss

Flur	ca. 3,00 m ²
Kind	ca. 12,00 m ²
Badezimmer	ca. 6,40 m ²
Schlafzimmer	ca. 14,40 m ²
= Wohnfläche DG	ca. 35,80 m²

= Gesamtwohnfläche	ca. 123,90 m²
= Gesamtnutzfläche	ca. 16,80 m²





Informationen & Kontakt

Auf Wunsch sind wir Ihnen bei der Suche nach einem Finanzierungspartner für Ihr Eigenheim gerne behilflich. Unter anderem bietet die L-Bank Baden-Württemberg ein Förderdarlehen und eine umfangreiche Beratung und Begleitung bis zur Kaufvertragsbeurkundung.

Das vorliegende Exposé stellt einen Planungsstand dar und gilt als nicht verbindlich. Die Außen- und Innenvisualisierungen, Grundrisse und Ausstattung entsprechen nicht zwangsläufig der tatsächlichen Gestaltung der Immobilie und können im Laufe der Planungs- und Bauphase noch variieren. Abgebildete Einrichtungsgegenstände sind beispielhaft und nicht im Ausstattungsumfang enthalten. Ein Rechtsanspruch kann nicht geltend gemacht werden. Eine Haftung seitens der GEWOMAX GmbH ist ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Zinow
M 7, 24
68161 Mannheim
T 0621 30014-502
maximilian.zinow@gewomax.de

