

# Exposé



**Neubau!**  
**Zwei freistehende Einfamilienhäuser in**  
**72270 Baiersbronn, Surrbachweg**



**Objektadresse:** Baiersbronn, Surrbachweg, im Oberdorf.

**Lagebeschreibung:** Im Oberdorf von Baiersbronn, mit Anschluss an die Bushaltestelle. In wenigen Schritten im Oberdorf-Zentrum.

**Objektbeschreibung:** Auf einem ca. 1190 m<sup>2</sup> großen Grundstück werden diese zwei freistehenden Einfamilienhäuser in Massivbauweise erstellt. Sie sind voll unterkellert und dank der großen Fensterfronten kann man den unverbaubaren Blick genießen. Die Ausführung ist schlüsselfertig bis auf Maler-Tapezier- sowie Bodenbelags-arbeiten und die Außenanlagen mit Carport. Selbstverständlich können Sie weitere Eigenleistungen nach Absprache erbringen.

**Grundstücksgröße:** Haus 1 ca. 525 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße:** Haus 2 ca. 664 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 2011

**Wohn-/Nutzfläche:** Haus 1 und 2:  
Wohn- und Nutzfläche (Grundfläche) ca. 167,59 m<sup>2</sup> zuzgl. Terrassen.  
Wohnfläche als DIN-Fläche inkl. Hobbyraum ca. 140 m<sup>2</sup> zuzgl. Terrassen.  
UG-Nutzfläche ca. 17,20 m<sup>2</sup>.

**Aufteilung:** EG: Eingangsbereich mit WC und großzügiger Garderobe, Küche- / Wohn- / Esszimmer je mit Ausgang zum Garten / Terrasse.  
DG: Zwei geräumige Kinderzimmer, Schlafzimmer, helles Ba  
UG: Großer Hobbyraum (Ausgebaut) mit Terrassenausgang. Kellerraum und Haustechnik mit WM-Anschluss.

**Ausstattung:** Bitte entnehmen Sie die Details der Baubeschreibung.

**Carport / Garage:** Jeweils als Sonderwunsch möglich.

<b>Kaufpreis:</b>	Grundstückspreis:	64.860,-€	79.450,-€
	Baunebenkosten:	15.100,-€	15.100,-€
	<u>Hauspreis:</u>	<u>178.950,-€</u>	<u>178.950,-€</u>

Gesamtkosten: **Haus 1: 258.950,- €** **Haus 2: 273.500,-€**

**Bauzeit / Bezug:** Bauzeit nach Baugenehmigung ca. 6 Monate, Bezug nach Vereinbarung.