

Hagenbuch + Stoll GmbH & Co. KG

Vogelsangstraße 44

75417 Mühlacker - Lomersheim



# EXPOSÉ

## WOHNEN AM NATURPARK STROMBERG-HEUCHELBERG



### **6 EIGENTUMSWOHNUNGEN**

mit Tiefgarage und Carport

Maulbronner Straße

75447 Sternenfels

# INHALTSVERZEICHNIS

Lagebeschreibung.....	3
Objektbeschreibung .....	4
Whg. 1 – Erdgeschoss links .....	7
Whg. 2 – Erdgeschoss rechts.....	8
Whg. 3 – Obergeschoss links.....	9
Whg. 4 – Obergeschoss rechts .....	10
Whg. 5 – Dachgeschoss + Spitzboden links .....	11
Whg. 6 – Dachgeschoss + Spitzboden rechts.....	12
Ausstattung .....	13
Über uns .....	13

## LAGEBESCHREIBUNG



© 2024 TomTom

## STERNENFELS

---

Sternefels liegt zwischen dem Kraichgau und Stromberg, ca. 20 km Luftlinie nordöstlich von der Großstadt Pforzheim entfernt. Bis zur Kleinstadt Maulbronn sind es ca. 10 km und nach Oberderdingen ca. 4 km.

### Im Ort:

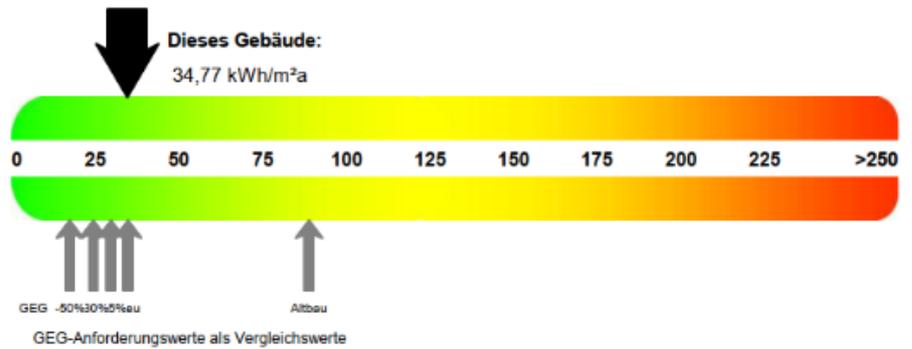
- KOMM-IN – Dienstleistungszentrum mit Bürgerservice, Rathaus, Post, Bank, Lebensmittel ...
- Kleiner Lebensmittelmarkt
- Bäckerei und 2 Cafés
- Restaurant, Pizzeria und Besenwirtschaft
- Kindergarten
- Grundschule
- Freie Schule in Diefenbach (Grund-, Haupt- und Realschule)
- Gemeindebücherei
- Freibad
- Tankstelle
- Busanbindung Oberderdingen-Mühlacker
- weitere Einkaufsmöglichkeit in Oberderdingen
- Vereine:  
Angelsportverein, Helfende Hände, Landfrauen, Musikverein, Schützenverein, Tennisclub, Sportverein

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Baujahr: ca. 2025

Technik: Luft-Wärme-Pumpe, Fußbodenheizung  
PV-Anlage

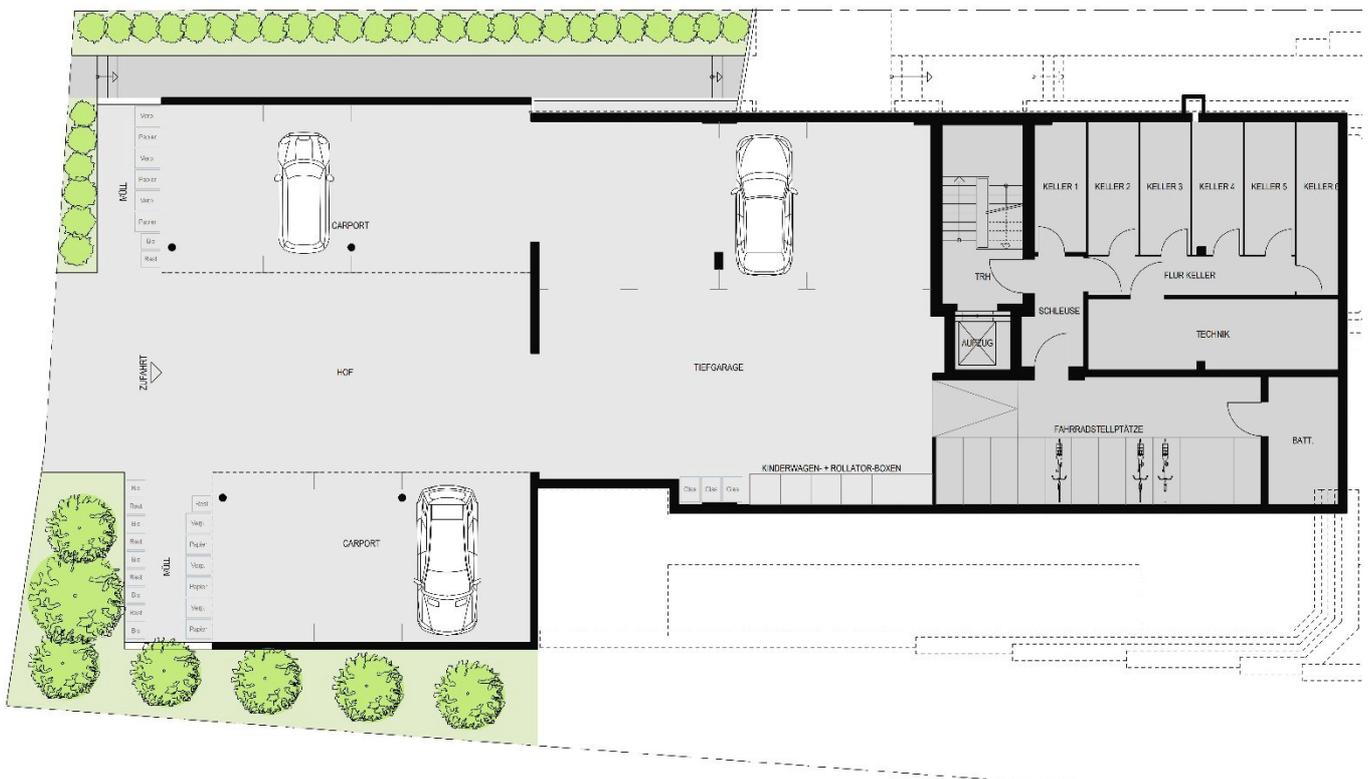
Energiebedarf:



Aufzug: Untergeschoss bis Dachgeschoss

## 1. UNTERGESCHOSS

- Zugang über Treppenhaus und Aufzug
- Kellerräume
- Fahrradstellplätze, Kinderwagen- und Rollator-boxen
- Tiefgarage/ Carport – Anschluss E-Ladestation vorgesehen



# STRABENANSICHT

---



# SEITENANSICHT – EINGANG

---



# RÜCKANSICHT



# SEITENANSICHT SÜD



## WHG. 1 – ERDGESCHOSS LINKS

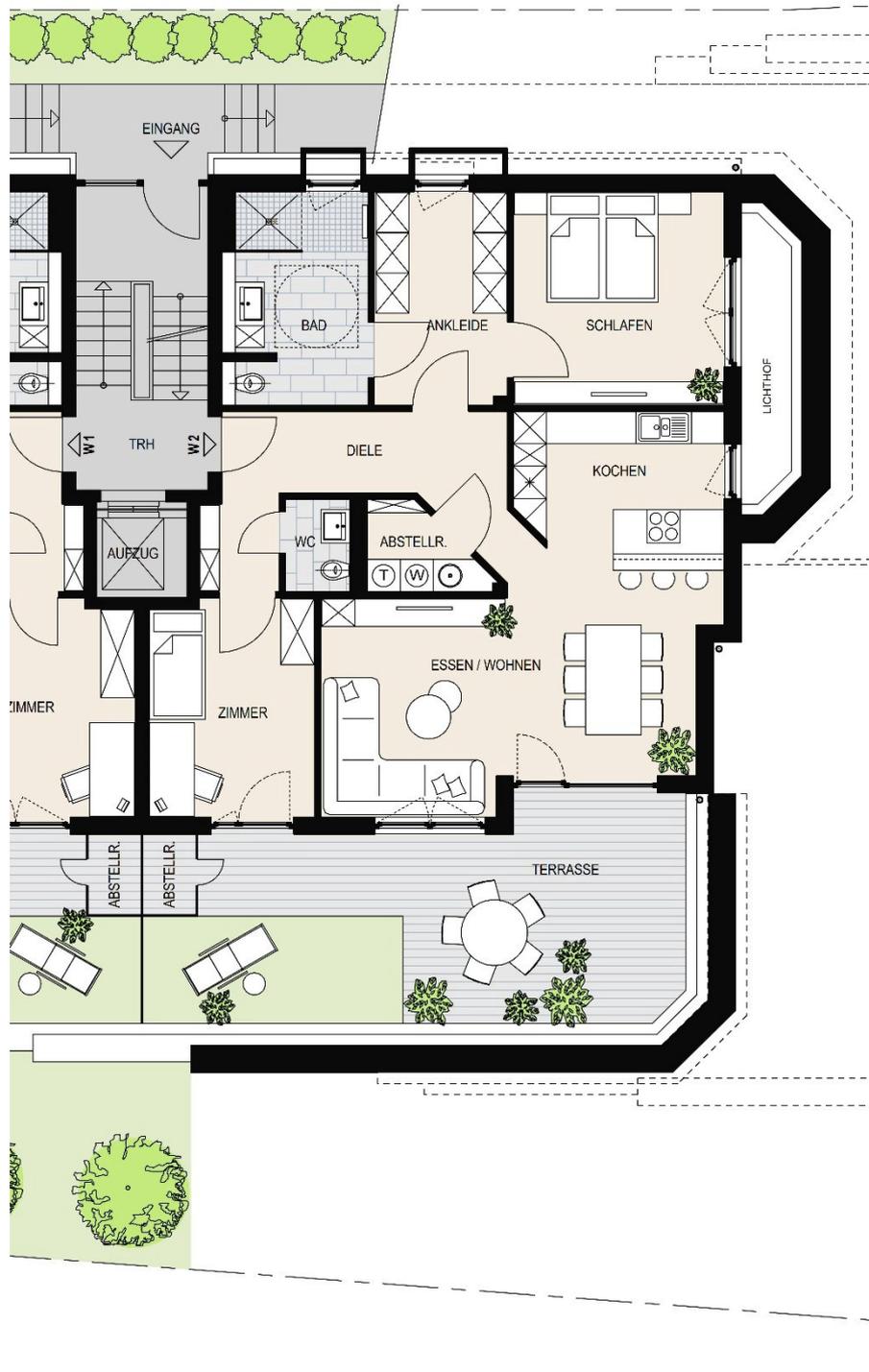


### ECKDATEN

Wohnfläche:	125,52 m <sup>2</sup>
Terrasse mit Abstellraum:	29,28 m <sup>2</sup>
Wohnfl. mit Ant. 50% Terrasse	140,15 m <sup>2</sup>
Kellerraum im UG:	5,97 m <sup>2</sup>

Kaufpreis:	<b>575.000 €</b>
inklusive einem Carport-Stellplatz	
Zimmer:	5,5
Gartenanteil neben der Terrasse	

## WHG. 2 – ERDGESCHOSS RECHTS



### ECKDATEN

Wohnfläche:	97,53 m <sup>2</sup>
Terrasse mit Abstellraum:	26,20 m <sup>2</sup>
Wohnfl. mit Ant. 50% Terrasse	110,63 m <sup>2</sup>
Kellerraum im UG:	6,05 m <sup>2</sup>

Kaufpreis:	<b>445.000 €</b>
inklusive einem Carport-Stellplatz	
Zimmer:	3,5
Gartenanteil neben der Terrasse	

## WHG. 3 – OBERGESCHOSS LINKS



### ECKDATEN

Wohnfläche:	125,87 m <sup>2</sup>
Balkon mit Abstellraum:	20,67 m <sup>2</sup>
Wohnfl. mit Ant. 50% Terrasse	136,20 m <sup>2</sup>
Kellerraum im UG:	6,05 m <sup>2</sup>

Kaufpreis:	<b>649.000 €</b>
inklusive einem Carport-Stellplatz	
Zimmer:	4,5

## WHG. 4 – OBERGESCHOSS RECHTS



### ECKDATEN

Wohnfläche: 97,54 m<sup>2</sup>  
Balkon/ Terrasse mit Abstellr.: 40,57 m<sup>2</sup>  
Wohnfl. mit Ant. 50% Terrasse 117,82 m<sup>2</sup>  
Kellerraum im UG: 6,05 m<sup>2</sup>

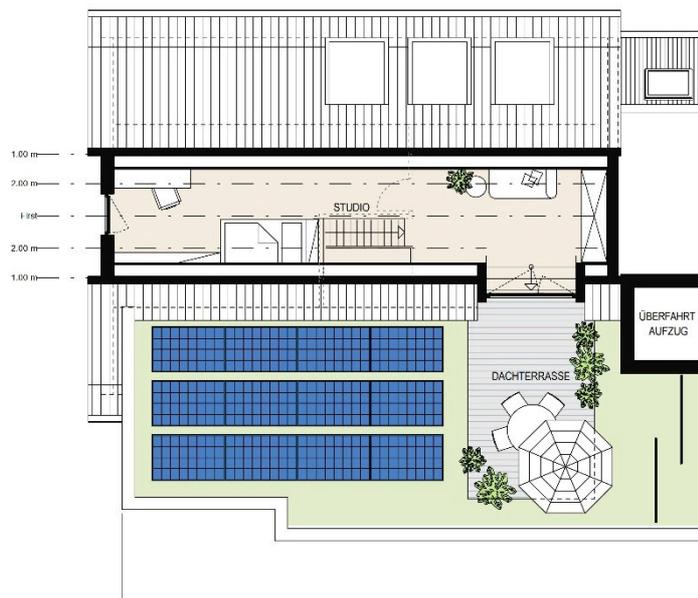
Kaufpreis: **555.000 €**  
inklusive einem Carport-Stellplatz  
Zimmer: 3,5  
Gartenanteil neben der Terrasse

## WHG. 5 – DACHGESCHOSS + SPITZBODEN LINKS

DACHGESCHOSS



SPITZBODEN



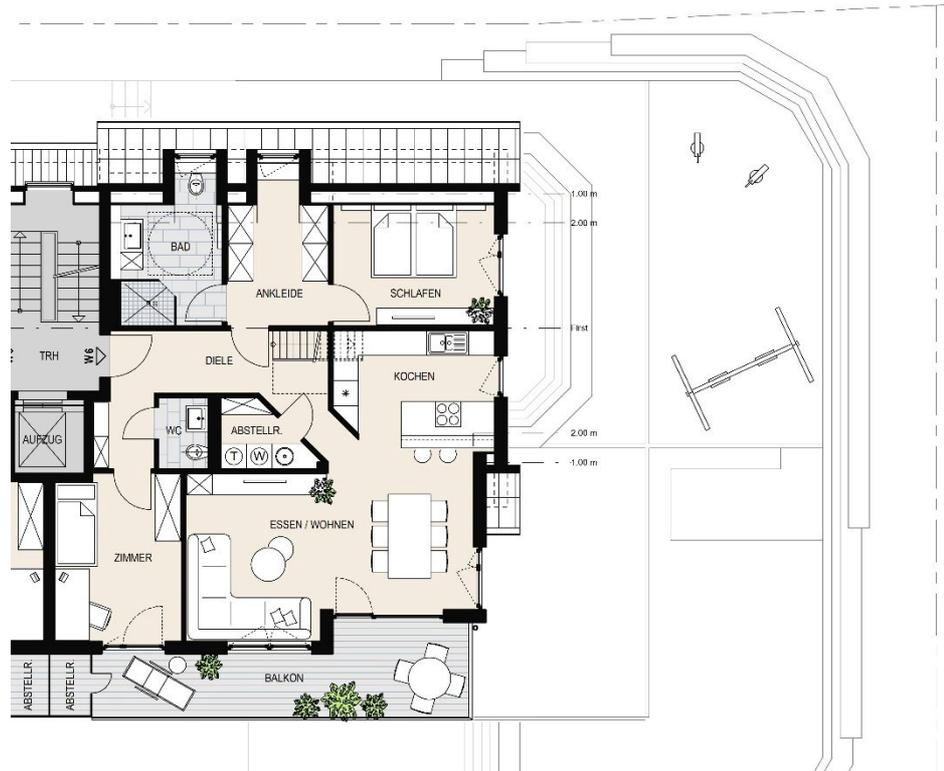
### ECKDATEN

Wohnfläche:	141,33 m <sup>2</sup>
Balkon mit Abstellraum:	20,67 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	13,89 m <sup>2</sup>
Wohnfl. mit Ant. 50% Terrasse	158,61 m <sup>2</sup>

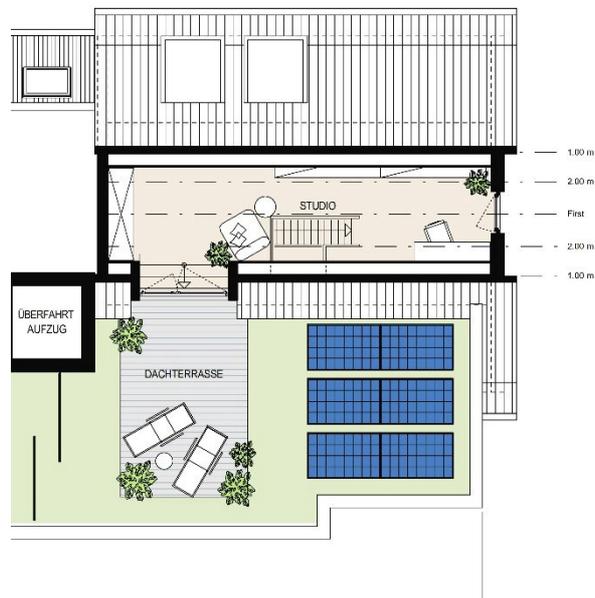
Kaufpreis:	<b>675.000 €</b>
inklusive einem Carport-Stellplatz	
Zimmer:	4,5
Kellerraum im UG:	5,06 m <sup>2</sup>



## WHG. 6 – DACHGESCHOSS + SPITZBODEN RECHTS



DACHGESCHOSS



SPITZBODEN

### ECKDATEN

Wohnfläche:	109,40 m <sup>2</sup>
Balkon mit Abstellraum:	20,67 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	13,89 m <sup>2</sup>
Wohnfl. mit Ant. 50% Terrasse	126,68 m <sup>2</sup>

Kaufpreis:	<b>585.000 €</b>
inklusive einem Carport-Stellplatz	
Zimmer:	3,5
Kellerraum im UG:	6,46 m <sup>2</sup>

## AUSSTATTUNG

### ZIMMER:

- Decken: - weiß gestrichen
- Wände: - Vliestapete, weiß gestrichen
- Boden: - Click-Vinyl – Eiche hell
- Fenster: - 3-fach Isolierverglasung, Kunststoff weiß mit elektrischen Rollläden

### BAD:

- Decken: - weiß gestrichen
- Wände: - Vliestapete, weiß gestrichen  
- Wandfliesen 30/60 cm, weiß, matt, halbhoch und im Duschbereich raumhoch
- Boden: - Bodenfliesen 30/60 cm, grau  
- im Duschbereich - Mosaikfliesen/ Schrägschnitt, grau
- Möblierung: - WC und Handwaschtisch - weiß
- Fenster: - 3-fach Isolierverglasung, Kunststoff weiß mit elektrischen Rollläden

Kann vor Baubeginn teilweise mitentschieden werden.  
Technische Änderungen vorbehalten.

## ÜBER UNS



### Hagenbuch + Stoll GmbH & Co. KG

Seit mehr als 60 Jahren haben wir Erfahrung im Bau von Wohnhäusern.

Wir arbeiten nur mit regionalen Handwerkern, mit welchen wir seit Jahren zuverlässig zusammenarbeiten.

Als Bauträger verkaufen wir provisionsfrei!

Für eine persönliche Beratung und Ortstermin stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung.

Ansprechpartner:

**Wolfgang Hagenbuch**

Vogelsangstraße 44, 75417 Mühlacker-Lomersheim

Telefon: 07041 – 8707-0

E-Mail: [Wolfgang.Hagenbuch@hsbau-muehlacker.de](mailto:Wolfgang.Hagenbuch@hsbau-muehlacker.de)

Homepage: [www.hasto-muehlacker.de](http://www.hasto-muehlacker.de)