

Hagenbuch + Stoll GmbH & Co. KG

Vogelsangstraße 44

75417 Mühlacker - Lomersheim



EXPOSÉ

WOHNEN AM NATURPARK STROMBERG-HEUCHELBERG



EIGENTUMSWOHNUNGEN

mit Tiefgarage und Carport

Maulbronner Straße

75447 Sternenfels

INHALTSVERZEICHNIS

Lagebeschreibung	3
Objektbeschreibung	4
Whg. 1A – Erdgeschoss links	7
Whg. 1B – Erdgeschoss mitte	8
Whg. 2 – Erdgeschoss rechts.....	9
Whg. 3A – Obergeschoss links	10
Whg. 3B – Obergeschoss mitte.....	11
Whg. 4 – Obergeschoss rechts	12
Whg. 5 – Dachgeschoss + Spitzboden links	13
Whg. 6 – Dachgeschoss + Spitzboden rechts.....	14
Ausstattung	15
Über uns	15

LAGEBESCHREIBUNG



© 2024 TomTom

STERNENFELS

Sternefeld 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:

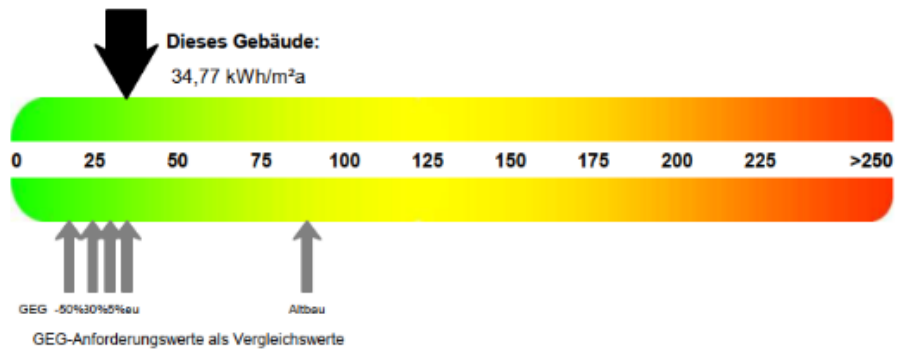
- KOMM-IN – Dienstleistungszentrum mit Bürgerservice, Rathaus, Post, Bank, Lebensmittel ...
- Kleiner Lebensmittelmarkt
- Bäckerei und 2 Cafés
- Restaurant, Pizzeria und Besenwirtschaft
- Kindergarten
- Grundschule
- Freie Schule in Diefenbach (Grund-, Haupt- und Realschule)
- Gemeindebücherei
- Freibad
- 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

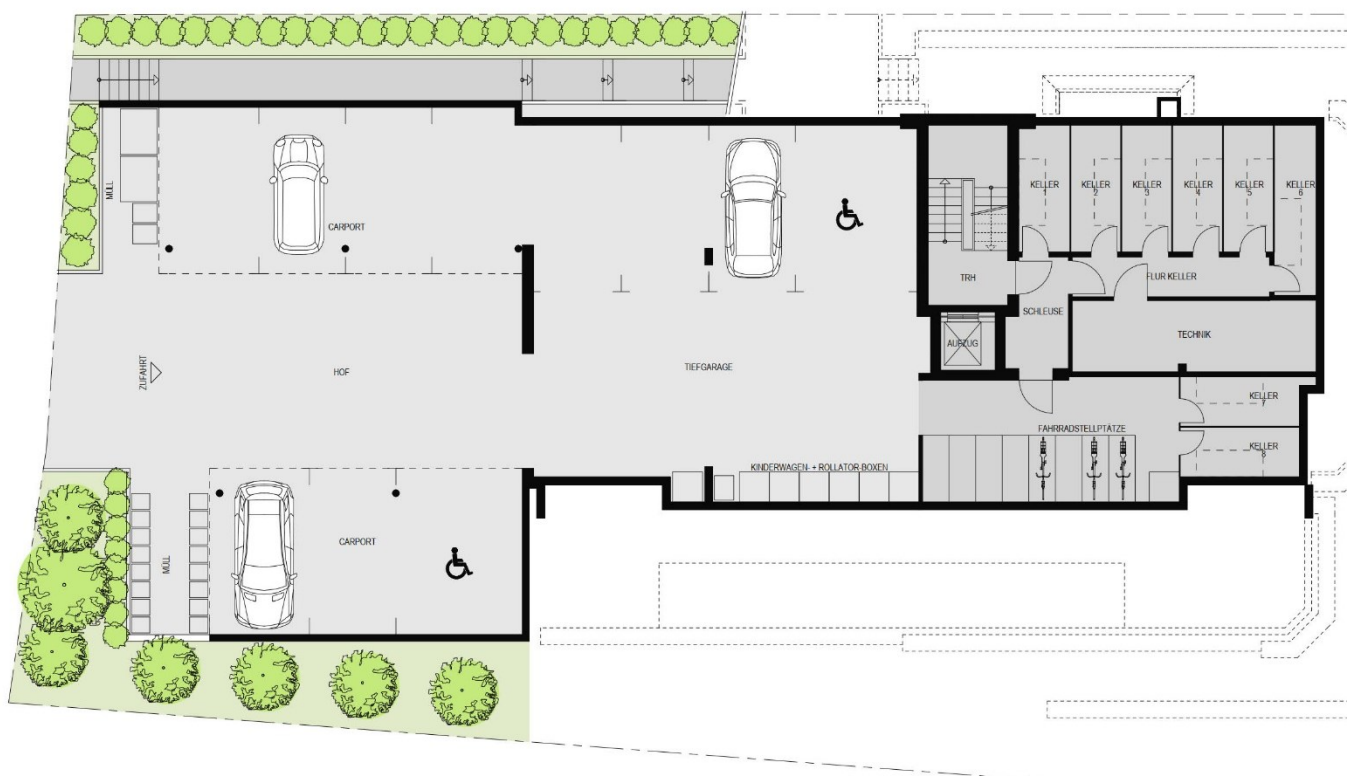
Energiebedarf:



Aufzug: Untergeschoss bis Dachgeschoss

1. UNTERGESCHOSS

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



STRASSENANSICHT



SEITENANSICHT – EINGANG



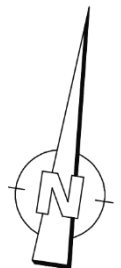
RÜCKANSICHT



SEITENANSICHT SÜD



WHG. 1A – ERDGESCHOSS LINKS

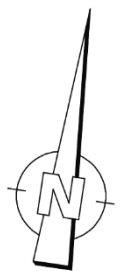


ECKDATEN

Wohnfläche:	79,08 m ²
Terrasse mit Abstellraum:	10,65 m ²
Wohnfl. mit Ant. 50% Terrasse	84,40 m ²
Kellerraum im UG:	5,82 m ²

Kaufpreis:	395.000 €
inklusive einem Carport-Stellplatz	
Zimmer:	2,5
Gartenanteil neben der Terrasse	

WHG. 1B – ERDGESCHOSS MITTE



ECKDATEN

Wohnfläche:	41,41 m ²
Terrasse mit Abstellraum:	11,18 m ²
Wohnfl. mit Ant. 50% Terrasse	47 m ²
Kellerraum im UG:	5,75 m ²

Kaufpreis:	225.000 €
inklusive einem Carport-Stellplatz	
Zimmer:	2,5
Gartenanteil neben der Terrasse	

WHG. 2 – ERDGESCHOSS RECHTS



ECKDATEN

Wohnfläche:	96,15 m ²
Terrasse mit Abstellraum:	26,52 m ²
Wohnfl. mit Ant. 50% Terrasse	109,41 m ²
Kellerraum im UG:	5,75 m ²

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

WHG. 3A – OBERGESCHOSS LINKS

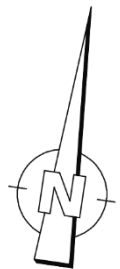
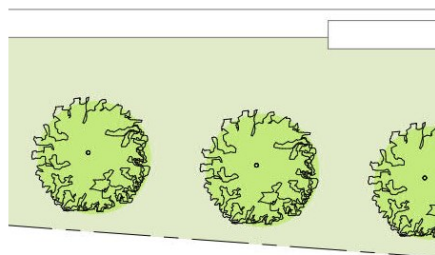
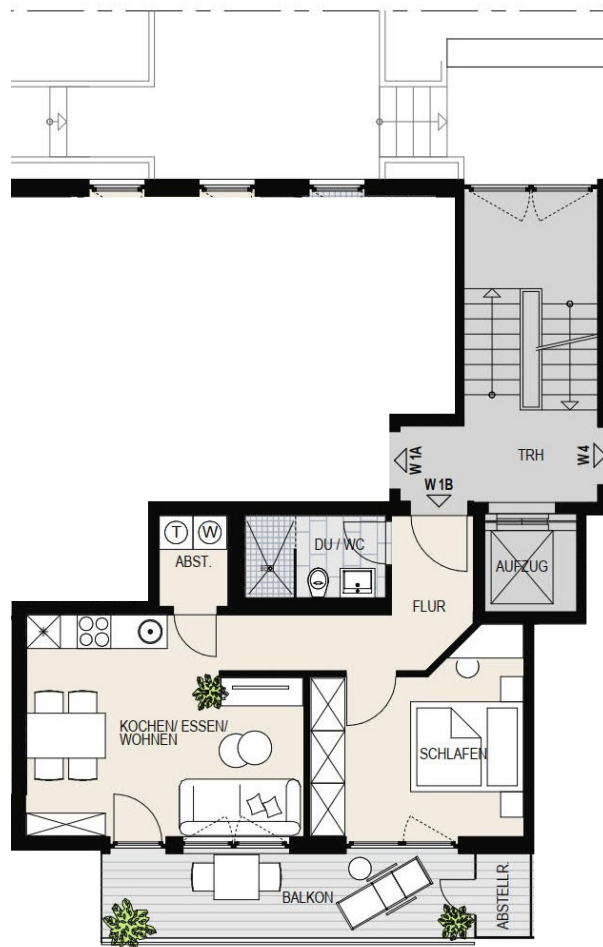


ECKDATEN

Wohnfläche:	79,08 m ²
Balkon mit Abstellraum:	10,21 m ²
Wohnfl. mit Ant. 50% Terrasse	84,18 m ²
Kellerraum im UG:	5,75 m ²

Kaufpreis:	395.000 €
inklusive einem Carport-Stellplatz	
Zimmer:	2,5

WHG. 3B – OBERGESCHOSS MITTE

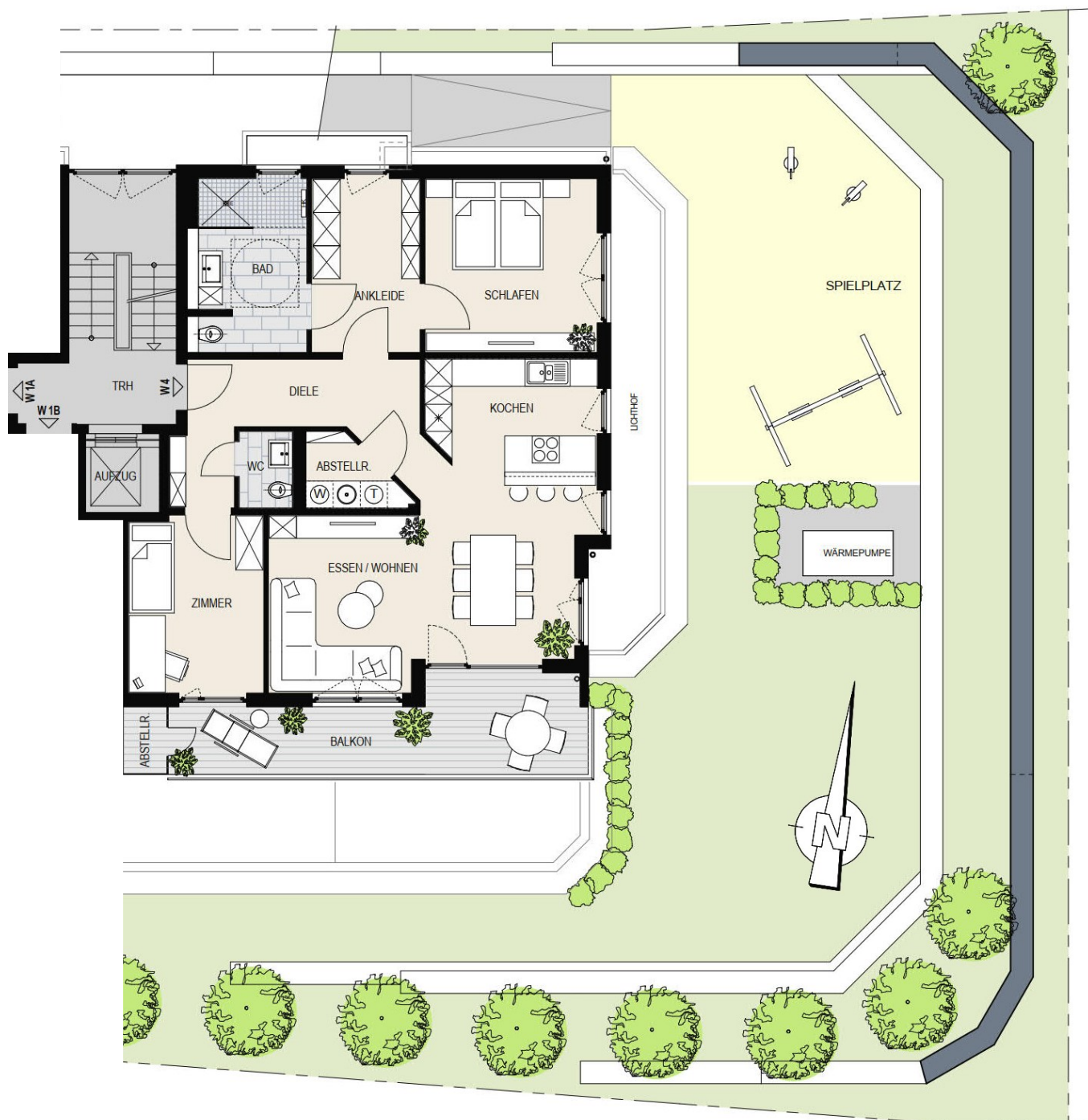


ECKDATEN

Wohnfläche:	41,41 m ²
Balkon mit Abstellraum:	11,18 m ²
Wohnfl. mit Ant. 50% Terrasse	47,00 m ²
Kellerraum im UG:	5,75 m ²

Kaufpreis:	225.000 €
inklusive einem Carport-Stellplatz	
Zimmer:	2,5

WHG. 4 – OBERGESCHOSS RECHTS



ECKDATEN

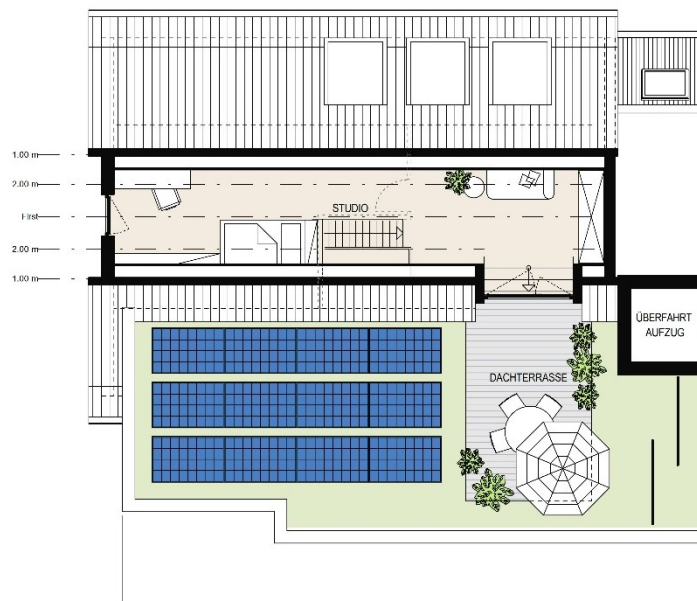
Wohnfläche: 96,91 m²
Balkon/ Terrasse mit Abstellr.: 17,63 m²
Wohnfl. mit Ant. 50% Terrasse 105,73 m²
Kellerraum im UG: 6,41 m²

Kaufpreis: **525.000 €**
inklusive einem Carport-Stellplatz
Zimmer: 3,5
Gartenanteil neben der Terrasse

WHG. 5 – DACHGESCHOSS + SPITZBODEN LINKS



DACHGESCHOSS

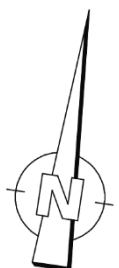


SPITZBODEN

ECKDATEN

Wohnfläche:	140,5 m ²
Balkon mit Abstellraum:	21,44 m ²
Dachterrasse:	13,35 m ²
Wohnfl. mit Ant. 50% Terrasse	157,89 m ²

Kaufpreis:	675.000 €
inklusive einem Carport-Stellplatz	
Zimmer:	4,5
Kellerraum im UG:	5,50 m ²

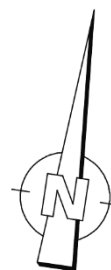
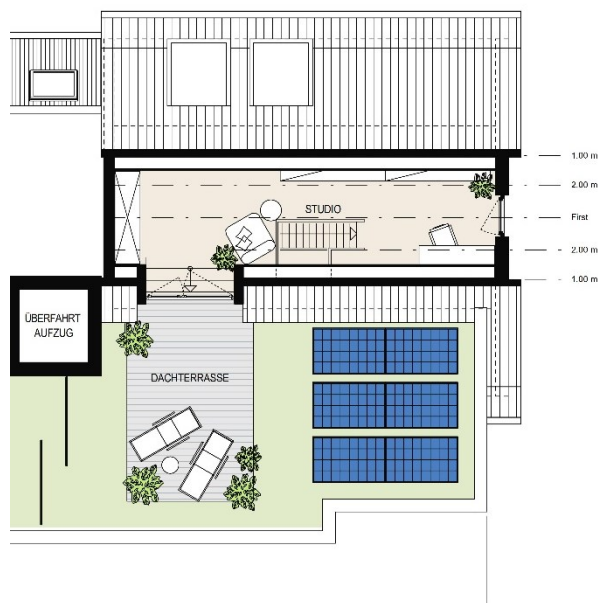


WHG. 6 – DACHGESCHOSS + SPITZBODEN RECHTS

DACHGESCHOSS



SPITZBODEN



ECKDATEN

Wohnfläche:	108,73 m ²
Balkon mit Abstellraum:	17,63 m ²
Dachterrasse:	13,35 m ²
Wohnfl. mit Ant. 50% Terrasse	124,22 m ²

Kaufpreis:	585.000 €
inklusive einem Carport-Stellplatz	
Zimmer:	3,5
Kellerraum im UG:	5,37 m ²

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

Homepage: www.hasto-muehlacker.de