



ROHRER QUARTETT

STADTHÄUSER OBERAICHEN

In ruhiger und familienfreundlicher Lage von Leinfelden-Oberaichen entsteht ein exklusives Wohnprojekt mit vier modernen Reihenhäusern, die hochwertige Architektur, energieeffiziente Bauweise und maximale Gestaltungsfreiheit vereinen. Die Häuser überzeugen durch großzügige, lichtdurchflutete Grundrisse mit Wohnflächen zwischen ca. 151 m² und 155 m² sowie zusätzlichen ca. 20 m² Nutzfläche – ideal für Hobby, Hauswirtschaft oder zusätzlichen Stauraum.

Besonders attraktiv ist die umfangreiche Individualisierbarkeit der Häuser. Ob Badausstattung, Fliesen, Parkett oder weitere Ausstattungsdetails – Ihr neues Zuhause kann individuell an Ihre Wünsche und Bedürfnisse angepasst werden. So entsteht ein Wohnkonzept, das perfekt zu Ihrem Lebensstil passt und gleichzeitig höchste Wohnqualität bietet.

Durch die besondere Hanglage entstehen zwei separate Gartenbereiche auf unterschiedlichen Ebenen. Auf der Nordseite befindet sich der Eingangsbereich mit Garten im Untergeschoss, während zur Südseite ein weiterer Garten im Erdgeschoss liegt. Die Gartenflächen werden durch Hecken abgegrenzt und bieten ein hohes Maß an Privatsphäre sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Kinder oder entspannte Stunden im Freien.

Die Häuser werden im zukunftsorientierten KfW-40-QNG Standard (Energieeffizienzklasse A+) errichtet und erfüllen damit einen der höchsten derzeit verfügbaren Energiestandards. Neben niedrigen Energiekosten profitieren Käufer von attraktiven staatlichen Fördermöglichkeiten von bis zu 220.000 € ab einem Zinssatz von nur 1,09 %.

Das nachhaltige Energiekonzept umfasst eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe, eine Photovoltaikanlage mit ca. 8 kWp sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Ergänzt wird dies durch ein ca. 26 cm starkes Wärmedämmverbundsystem sowie hochwertige 3-fach isolierverglaste Fenster, wodurch ein besonders angenehmes Wohnklima und dauerhaft niedrige Betriebskosten gewährleistet werden.

Elektrische Rollläden an allen Fenstern sowie separat regelbare Fußbodenheizungen in jedem Raum sorgen zusätzlich für hohen Wohnkomfort.

Ein weiterer besonderer Vorteil: Die Grundstücke werden real geteilt, sodass keine Eigentümergemeinschaft entsteht. Zudem sind die Häuser, bautechnisch vollständig voneinander entkoppelt und unabhängig konzipiert.

Das Projekt wird zum Festpreis angeboten und verbindet moderne Architektur, nachhaltige Technik und maximale Individualisierungsmöglichkeiten. Auch für Kapitalanleger bietet das Projekt attraktive steuerliche Vorteile durch bis zu 10 % Abschreibung pro Jahr, bestehend aus 5 % degressiver Abschreibung sowie 5 % Sonderabschreibung.

Ausstattung

- KfW 40 QNG NH Baustandard (höchster Baustandard)
- Energieeffizienzklasse A+
- Luft-Wärme-Pumpe
- Schlüsselfertiger Festpreis (100% Fertigstellung inkl. Außenanlagen)
- Photovoltaikanlage mit ca. 8 kWp
- dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- 26cm Wärmedämmverbundsystem
- Fußbodenheizung separat für jeden Raum regelbar
- elektrische Rollläden
- Individualisierung (Badausstattung | Fliesen | Parkett | Aufteilung)
- 3-fach Isolierverglasung
- 10% Abschreibung pro Jahr (5% degressive AfA + 5% Sonder AfA*)
- Massivgarage oder Außenstellplatz
- Bis zu 220.000€ KfW Förderung ab 1,09% Zins



LAGE

LEINFELDEN-OBERAICHEN

Der Stadtteil Oberaichen gehört zur Leinfelden-Echterdingen im Landkreis Esslingen und überzeugt durch seine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und unmittelbarer Stadtnähe. Die Große Kreisstadt zählt insgesamt rund 40.000 Einwohner und zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im südlichen Raum von Stuttgart. Oberaichen selbst besticht durch seinen gewachsenen, charmanten Ortskern und ein angenehmes Wohnumfeld.

Die hervorragende Infrastruktur bietet ideale Voraussetzungen für den Alltag: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Darüber hinaus profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene S-Bahn-Linie der S-Bahn Stuttgart sowie die Bundesstraße B27 erreichen Sie die Stuttgarter Innenstadt, den Flughafen und die Messe in kurzer Zeit.

Auch in puncto Freizeitgestaltung hat die Lage viel zu bieten: Zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie die Nähe zum Naturraum der Fildern schaffen einen hohen Erholungswert und laden zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein.