

## MODERN LIVING - NEUBAU von Doppelhäusern in Leinburg

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI** OTTMANN  
IMMOBILIEN

MODERN LIVING – NEUBAU von DOPPELHÄUSERN in LEINBURG



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)

Erneut können wir Ihnen ein modernes Neubauvorhaben in Leinburg anbieten.

EINE HAUSHÄLFTE WURDE BEREITS VERKAUFT - EINE HÄLFTE IST NOCH VERFÜGBAR -

Die Grundrisse Ihres Hauses können wir selbstverständlich noch nach Ihren Vorgaben anpassen.

Mit geprüften Baustoffen und bewährten Markenprodukten bauen wir Häuser von hoher Qualität

- einzugsfertig, inkl. aller Maler-, Innenputz und Bodenbelagsarbeiten
- im Spitzboden kann ein großzügiges Dachstudio ausgebaut werden (falls im Baukörper vorhanden)
- Ihr Haus ist voll unterkellert
- hochwertige Massivbauweise mit Kalksandstein; wahlweise andere Baustoffe wie Wärmedämmziegel, Liaporstein oder Gas Beton
- der wasserundurchlässige Betonkeller ist komplett als Warmkeller gedämmt
- optimale Dämmstoffe (WLG 035) sorgen für gute Dämmeigenschaften

- die thermische Hülle ist hausumschließend, Wärmebrücken werden minimiert
- Blower-Door-Test zur Überprüfung der Luftdichtigkeit
- die Kaminanlage besteht aus Blower-Door-optimierten Elementen sowie einem zweiten Schornsteinzug für den Anschluss eines Kamin- oder Kachelofens
- das wirtschaftliche Heizsystem kann durch eine Solaranlage sinnvoll unterstützt werden
- Energieausweis
- in der Standardausführung erfüllen alle unsere Häuser die Energieeffizienz 55 mit Luft-Wasserwärmepumpe und Fußbodenheizung.

#### Leistungen

- garantierter Hausfestpreis
- Bauzeitgarantie
- 5 Jahre Gewährleistung
- kompetente Beratung bei Kauf, öffentlichen Fördermitteln und Finanzierung
- Eigenleistungen und Sonderwünsche sind möglich
- ein fester Stamm regionaler Handwerker steht für eine solide Bauausführung
- von der Planung bis zum Einzug haben Sie einen Ansprechpartner, der alle Arbeiten koordiniert

Die Grundrisse können wir Ihren persönlichen Wünschen gerne anpassen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zu einem persönlichen Beratungsgespräch zur Verfügung.

Alle unsere Neubauprojekte zzgl. Baunebenkosten von ca. 30.000,- bis 35.000,- Euro  
(je nach Grundstücksbeschaffenheit)

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.

Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.

Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie natürlich auch.

**Verkaufspreis: 390.000,00 €**

**Angaben zum Objekt:**

**Nr:** 562 (1/562)  
**Kategorie:** Doppelhaushälfte  
**PLZ:** 91227  
**Ort:** Leinburg

**Kontakt:** Ottmann Immobilien  
**Tel.:** 09187 902959  
**E-Mail:** info@ottmann-immobilien.de

## Ausstattung

Fernblick  
Abstellraum, Gäste-WC, Wasch-/Trockenraum  
Zentralheizung, Fußbodenheizung  
Fliesen  
Dusche, Bad mit Fenster, Badewanne  
Massivbauweise

## Daten

**Keller:** Ja  
**Anzahl Bäder:** 1  
**Anzahl Zimmer:** 5  
**Baujahr:** 2020  
**Zustand:** ERSTBEZUG

## Flächen

**Wohnfläche:** 120.0 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfläche:** 360.0 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche:** 50.0 m<sup>2</sup>

## Lage

Leinburg Weißenbrunn liegt nördlich von Ernhofen, südlich von Entenberg und Oberhaidelbach, sowie südöstlich von Winn und südwestlich von Klingenhof. Die Ortschaft befindet sich etwa vier Kilometer südöstlich von Leinburg.

Die westsüdwestlich von Weißenbrunn gelegene Autobahnausfahrt Altdorf/Leinburg (Heilbronn-Amberg A 6) liegt etwa drei Kilometer entfernt.

Der Ort ist sehr beliebt bei jungen Familien - verkehrsgünstig gelegen.

Kurze Fahrt nach Altdorf - hier finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Leben wo andere sich erholen.

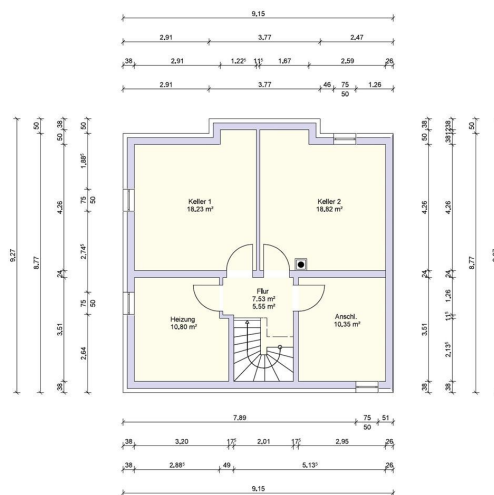
Kleines NEUBAUGEBIET in Weißenbrunn - "Eichenlohe"



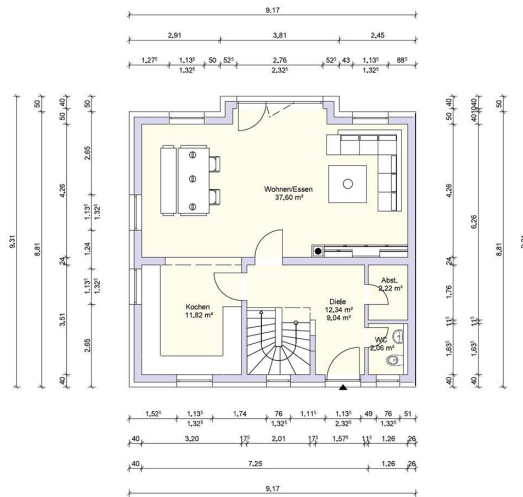
**DHH - Beispiel**



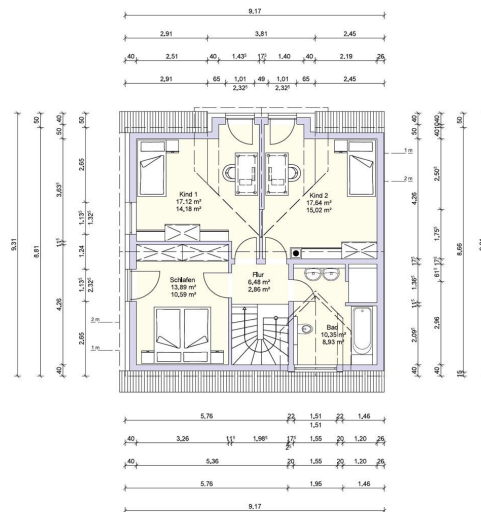
**DHH - Beispiel**



**Keller DHH**



### Erdgeschoss DHH



### Obergeschoss DHH

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



LOGO AKTUELL 2019

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



**OTTMANN IMMOBILIEN**  
Fischbacher Straße 1  
90518 Altdorf

Telefon: (09187) 90 29 59  
Telefax: (09187) 90 29 39  
info@ottmann-immobilien.de

**OTTMANN IMMOBILIEN - Kopie**