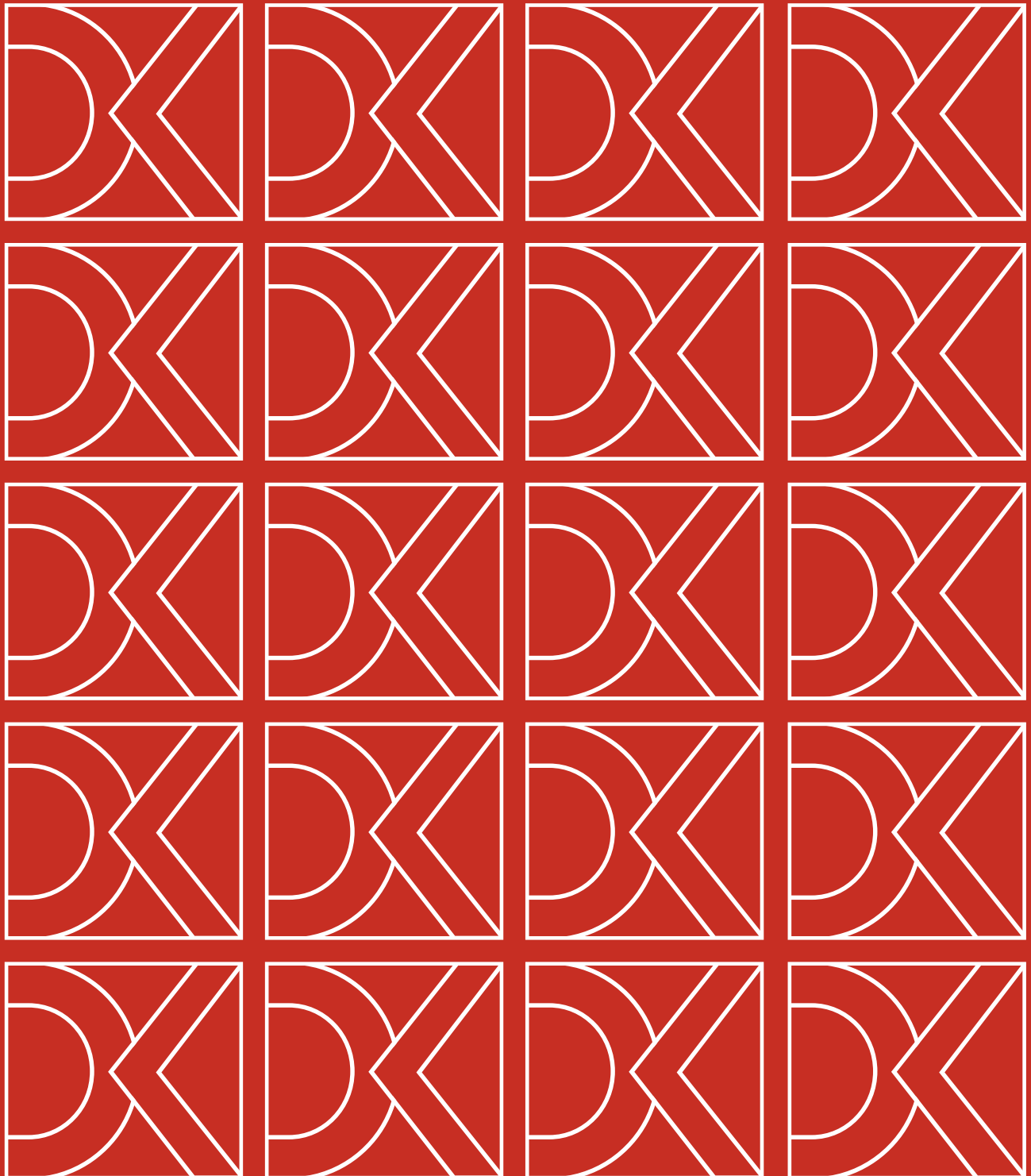


**Exposé**

**Wohnanlage „Im Großen Garten“**

**von Hirschberg-Großsachsen**





**D&K WOHNBAU**  
GmbH & Co.KG

# Wohnen „Im Großen Garten“

📍 Hirschberg-Großsachsen



🏗️ Neubauprojekt

🏗️ Wohnungen von 78–210 m<sup>2</sup> Wohnfläche

🏗️ 3–4 Zimmer Wohnungen

🏗️ Großzügige Terrassen und Loggien

🏗️ Tiefgaragenstellplätze und PKW-Außenstellplätze

🏗️ **Käuferprovisionsfrei**



**D&K WOHNBAU**  
GmbH & Co.KG

Weinbergstraße 90/1 · 69469 Weinheim

Telefon: +49 (0) 6201 49 486 18

E-Mail: [info@dk-wohnbau.de](mailto:info@dk-wohnbau.de)



**D&K WOHNBAU**  
GmbH & Co.KG

# Wohnen in exponierter Wohnlage von Hirschberg-Großsachsen

## Wohnanlage „Im Großen Garten“

Hier entsteht ein Mehrfamilienhaus mit  
8 Wohneinheiten im modernen Baustil.

Die Wohnungen sind großzügig geschnitten,  
hell und teilweise barrierefrei, mit  
Wohnflächen von 78 m<sup>2</sup> bis 210 m<sup>2</sup>.

Alle Wohnungen haben eine hochwertige  
Ausstattung, wie z. B. große Fensterfronten,  
schöne Loggien oder Terrassen, Gartenteil im EG,  
Echtholzparkett u.v.m.

Mit dem Aufzug gelangen Sie direkt über die  
Tiefgarage in Ihre Wohnung.



Von den Loggien und Terrassen hat man einen  
schönen Blick in die geschmackvoll angelegte  
Außenanlage oder ab den oberen Geschossen  
auch in die Rheinebene.

Das Haus wird in solider Bauweise nach den  
neuesten energetischen Richtlinien erstellt.



**D&K WOHNBAU**  
GmbH & Co.KG

Weinbergstraße 90/1 · 69469 Weinheim  
Telefon: +49 (0) 6201 49 486 18  
E-Mail: [info@dk-wohnbau.de](mailto:info@dk-wohnbau.de)



## Die Wohnungen

Wohnung	Zimmer	Größe	Preis
1 EG + 1 Außen PKW-Stellplatz	3 ZKBT	77,64 m <sup>2</sup>	480.840,00 €
2 EG + 1 Außen PKW-Stellplatz	3 ZKBT	94,69 m <sup>2</sup>	583.140,00 €
3 EG + 1 Außen PKW-Stellplatz	3 ZKBT	80,16 m <sup>2</sup>	495.960,00 €
4 1. OG + 1 Tiefgaragenstellplatz	3 ZKBB	77,58 m <sup>2</sup>	490.480,00 €
5 1. OG + 1 Tiefgaragenstellplatz	3 ZKBB	91,76 m <sup>2</sup>	575.560,00 €
6 1. OG + 2 Tiefgaragenstellplätze	4 ZKBB	102,09 m <sup>2</sup>	662.540,00 €
7 2. OG / DG Maisonette + 3 Tiefgaragenstellplätze	4 ZKBBT	210,29 m <sup>2</sup>	1.378.798,00 €
8 2. OG / DG Maisonette + 2 Tiefgaragenstellplätze	3 ZKBBT	178,34 m <sup>2</sup>	1.155.708,00 €

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum im UG

### Zahlung:

Nach Baufortschritt, in Raten lt. Verbraucherschutzgesetz gem. Makler und Bauträgerverordnung § 3.

### Nebenkosten:

Der Verkauf erfolgt für den Käufer provisionsfrei.

### Für den Käufer fallen folgende Nebenkosten an:

Notargebühren, Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungskosten.



# Zubehörf Flächen UG

Abstellen	Größe
Wohnung 1	3,83 m <sup>2</sup>
Wohnung 2	4,02 m <sup>2</sup>
Wohnung 3	4,02 m <sup>2</sup>
Wohnung 4	4,00 m <sup>2</sup>
Wohnung 5	4,00 m <sup>2</sup>
Wohnung 6	4,02 m <sup>2</sup>
Wohnung 7	4,02 m <sup>2</sup>
Wohnung 8	3,83 m <sup>2</sup>

Weitere Flächen	Größe
Hausanschlussraum	9,23 m <sup>2</sup>
Schleuse	4,22 m <sup>2</sup>
Abstellen Gehilfe/Kinderwagen	19,73 m <sup>2</sup>
Aufzug	2,89 m <sup>2</sup>
Flur	16,00 m <sup>2</sup>



# Wohnen mit Garten

Wohnung 1 – Erdgeschoss		Größe
Abstellen		3,01 m <sup>2</sup>
Arbeiten		10,87 m <sup>2</sup>
DU/WC		5,10 m <sup>2</sup>
Flur		3,06 m <sup>2</sup>
Schlafen		14,08 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)		5,23 m <sup>2</sup>
Wohnen, Essen, Kochen		36,29 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>		<b>77,64 m<sup>2</sup></b>
<b>Garten ca.</b>		<b>28,82 m<sup>2</sup></b>

Wohnung 2 – Erdgeschoss		Größe
Abstellen		2,87 m <sup>2</sup>
Diele		4,92 m <sup>2</sup>
DU/WC		6,11 m <sup>2</sup>
Flur		3,69 m <sup>2</sup>
Kind		15,69 m <sup>2</sup>
Schlafen		14,55 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)		5,23 m <sup>2</sup>
Wohnen, Essen, Kochen		41,63 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>		<b>94,69 m<sup>2</sup></b>
<b>Garten ca.</b>		<b>56,34 m<sup>2</sup></b>

Wohnung 3 – Erdgeschoss		Größe
Abstellen		2,95 m <sup>2</sup>
Diele		4,17 m <sup>2</sup>
DU/WC		4,83 m <sup>2</sup>
Flur		3,06 m <sup>2</sup>
Kind		13,55 m <sup>2</sup>
Schlafen		13,61 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)		5,06 m <sup>2</sup>
Wohnen, Essen, Kochen		32,93 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>		<b>80,16 m<sup>2</sup></b>
<b>Garten ca.</b>		<b>38,45 m<sup>2</sup></b>



# Wohnen mit Ausblick

Wohnung 4 – 1. Obergeschoss		Größe
Abstellen		3,01 m <sup>2</sup>
Arbeiten		10,87 m <sup>2</sup>
DU/WC		5,10 m <sup>2</sup>
Flur		3,06 m <sup>2</sup>
Schlafen		14,08 m <sup>2</sup>
Terrasse		5,17 m <sup>2</sup>
Wohnen, Essen, Kochen		36,29 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>		<b>77,58 m<sup>2</sup></b>

Wohnung 5 – 1. Obergeschoss		Größe
Diele		4,92 m <sup>2</sup>
DU/WC		6,11 m <sup>2</sup>
Flur		3,69 m <sup>2</sup>
Kind		15,69 m <sup>2</sup>
Schlafen		14,55 m <sup>2</sup>
Terrasse		5,17 m <sup>2</sup>
Wohnen, Essen, Kochen		41,63 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>		<b>91,76 m<sup>2</sup></b>

Wohnung 6 – 1. Obergeschoss		Größe
Abstellen		2,50 m <sup>2</sup>
Arbeiten		10,05 m <sup>2</sup>
Diele		8,72 m <sup>2</sup>
DU/WC		4,82 m <sup>2</sup>
Flur		4,76 m <sup>2</sup>
Kind		12,35 m <sup>2</sup>
Kochen, Essen		29,01 m <sup>2</sup>
Schlafen		13,92 m <sup>2</sup>
Terrasse		4,98 m <sup>2</sup>
Wohnen		10,98 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>		<b>102,09 m<sup>2</sup></b>





**D&K WOHNBAU**  
GmbH & Co.KG

# Wohnen mit Fernblick

Maisonettewohnung 7 – 2. OG/DG Größe	
Abstellen 1	4,43 m <sup>2</sup>
Abstellen 2	2,40 m <sup>2</sup>
Abstellen 3	12,31 m <sup>2</sup>
Ankleide	12,18 m <sup>2</sup>
Diele	7,00 m <sup>2</sup>
DU/WC	7,46 m <sup>2</sup>
DU/WC 2	9,65 m <sup>2</sup>
Flur 1	13,17 m <sup>2</sup>
Flur 2	11,19 m <sup>2</sup>
Kind 1	13,03 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,03 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,75 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 (50%)	22,96 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (50%)	10,88 m <sup>2</sup>
Vorflur	2,82 m <sup>2</sup>
Wohnen, Essen, Kochen	55,03 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>210,29 m<sup>2</sup></b>

Maisonettewohnung 8 – 2. OG/DG Größe	
Abstellen 1	2,34 m <sup>2</sup>
Abstellen 2	13,37 m <sup>2</sup>
Ankleide	8,92 m <sup>2</sup>
Diele	15,66 m <sup>2</sup>
DU/WC	8,36 m <sup>2</sup>
DU/WC 2	8,91 m <sup>2</sup>
Flur	13,08 m <sup>2</sup>
Kind	15,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,50 m <sup>2</sup>
Terrasse 1	14,79 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	9,37 m <sup>2</sup>
Vorflur	2,41 m <sup>2</sup>
Wohnen, Essen, Kochen	50,27 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>178,34 m<sup>2</sup></b>









# Ansichten

Nord



Ost



Süd



West



Schnitt

