



Fertiger Neubau in Oberndorf a. Neckar, Investment in Boomregion mit hohem Wachstum und erhöhter AfA

Objekt: HP808 • 78727 Oberndorf
425.000,00 €





Daten im Überblick

| | |
|----------------------|------------------------|
| ImmoNr | HP808 |
| Objektart | Wohnung |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Straße | |
| Hausnummer | |
| PLZ | 78727 |
| Ort | Oberndorf |
| Wohnfläche | ca. 110 m ² |
| Anzahl Zimmer | 4 |
| Anzahl Wohneinheiten | 7 |
| Befeuerung | Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Fahrstuhl | Personenaufzug |
| Balkon | Ja |
| Baujahr | 2025 |
| Zustand | Neuwertig |
| Kaufpreis | 425.000,00 € |
| Außen-Provision | 3,57% |



Beschreibung

Entdecken Sie ein herausragendes Immobilienangebot in der aufstrebenden Region Oberndorf: Nehmen Sie die Gelegenheit wahr, in einen komplett vermieteten Neubau mit mehreren exklusiven Wohnungen zu investieren. Diese Immobilie bietet sowohl kapitalstarken Anlegern als auch anspruchsvollen Eigennutzern eine außergewöhnliche Gelegenheit. Mit einer großzügigen Wohnfläche zwischen 95 und 117 m² können Sie von einer modernen, energieeffizienten Wohnanlage profitieren, die im Jahr 2025 fertiggestellt wurde.

Diese Immobilie besticht durch ihre hochwertige Bauweise und ihre durchdachte Architektur, die ein komfortables und stilvolles Wohnambiente schafft. Die kleine Einheit von nur sieben Wohnungen ermöglicht ein ruhiges und exklusives Lebensumfeld und garantiert Investoren höchste Wertbeständigkeit. Alle Wohneinheiten sind bereits vermietet, bieten jedoch eine attraktive Rendite von circa 3,5 %, was diese Investition in einer der begehrtesten Regionen des Landes besonders lohnend macht. (eine erhöhte AfA trägt zusätzlich zu einer Renditesteigerung bei passendem Einkommen bei)

Sichern Sie sich die Vorteile des avantgardistischen Neubauprojekts und profitieren Sie von der hohen Lebensqualität und dem Potenzial der Boomregion Oberndorf. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten und eine persönliche Besichtigung zu vereinbaren.

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in der aufstrebenden Stadt Oberndorf in Baden-Württemberg, einem renommierten Zentrum für Maschinenbau und Rüstungstechnik. Die Region ist bekannt für ihre solide mittelständische Unternehmensstruktur, die eine Vielzahl von Branchen umfasst und hervorragende Karriereöglichkeiten bietet.

Dank der direkten Anbindung an die Autobahn A81 und die Bundesstraße B14 sind Pendler und Logistikunternehmen bestens angebunden und erreichen schnell ihre Ziele. Die digitale Infrastruktur in den Gewerbegebieten ist auf dem neuesten Stand, was Oberndorf zu einer modernen und zukunftsorientierten Kommune macht.

Bildungsangebote für Nachwuchs- und Fachkräfte unterstützen die positive Entwicklung der Region und bieten ideale Bedingungen für Familien und Unternehmen gleichermaßen. Diese attraktive Lage verbindet hochwertige Lebensqualität mit beruflicher Vielfalt und ausgezeichneter Infrastruktur.



Nur einige bekannte Unternehmen in der Nähe:

BIPPUS GmbH & CoKG 2 km; RHEINMETALL Defense 2 km; Parker Hannifin GmbH 4 km; Heckler & Koch 5 km; MAFELL AG 5 km

Ausstattung Beschreibung

- Hocheffizientes Gebäude
- Hybrides Energiesystem: Wärmepumpe, Solaranlage, gasgestützte Hybridheizung
- Energieeffizienzklasse A+ (Der Energiebedarf liegt bei ca. 23 kWh)
- Bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Echtholzparkett
- Wände und Decken in Edelputz
- Großformatige Fliesen in den Bädern
- Bodentiefe Dusche und Badewanne
- Platz für Waschmaschine und Trockner
- Hohe Decken in den Penthäusern
- Barrierefreie Erschließung
- Moderne Aufzugsanlage
- Zugang zur Tiefgarage
- Treppenhaus mit Natursteinbelag
- Abgeschlossene Kellerabteile
- Zwei Fahrradstellplätze je Wohnung
- Gemeinschaftlicher Trockenraum
- Kinderwagenraum

Sonstige Angaben

Herzlich willkommen zu einem exklusiven Immobilienangebot im Herzen von Oberndorf am Neckar. Diese einzigartige Gelegenheit bietet Ihnen die Möglichkeit, Teil einer pulsierenden und zukunftsorientierten Gemeinschaft zu werden, die durch bedeutende Entwicklungsprojekte und eine starke wirtschaftliche Basis geprägt ist.

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des neu gestalteten Stadtkerns. Direkt in der Nachbarschaft finden Sie das historische barocke Kloster, welches dem Zentrum von Oberndorf seinen unverwechselbaren Charme verleiht.



Oberndorf am Neckar ist nicht nur ein kulturelles Juwel, sondern auch ein Schlüsselakteur in der industriellen Landschaft Deutschlands. Die Stadt ist Heimat international renommierter Unternehmen wie Heckler & Koch, einem führenden Hersteller von Handfeuerwaffen, und der traditionsreichen MAUSER Waffentechnik. Ergänzt wird dieses beeindruckende industrielle Portfolio durch die KARL ZEISS Messtechnik GmbH und die FEINGUSS BLANK GmbH.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Region ist die außergewöhnlich niedrige Arbeitslosenquote von unter 3,5 Prozent, was Oberndorf am Neckar zu einem der wirtschaftlich stabilsten Standorte in ganz Deutschland macht. Darüber hinaus bietet die Nähe zu einem reizvollen Naherholungsgebiet Gelegenheit für Entspannung und Freizeitgestaltung im Einklang mit der Natur.

Profitieren Sie von der hervorragenden wirtschaftlichen Stabilität, der kulturellen Vielfalt und der modernen Infrastruktur dieser Region. Ein Besuch dieser Immobilie wird Sie von ihrem Potenzial überzeugen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie das dieses Angebot ein gemittelttes Beispiel darstellt, bei Interesse empfiehlt sich ein auf Ihren persönlichen Status abgestimmtes Angebot.

Käuferprovision: 3,57% (inkl. 19% MwSt.)

Kontakt:

Frau Dania Streil

Tel: 09071/5679968

Handy: 01525/4561762

E-Mail: info@streil-immo.de



Impressionen



Außenansicht





4



5



6



7



8



9



10



11



13



15



16



12



14



Ihr Ansprechpartner

Herr Michael Streil

Kapellenweg 8
89426 Mödingen / Bergheim

Mobil: +49 1728687655

E-Mail: info@streil-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Michael Streil Immobilien • Kapellenweg 8 • 89426 Mödingen / Bergheim
Tel.: 09071/5679968 • Mobil: 0172/8687655 • Fax:
info@streil-immo.de • www.streil-immo.de