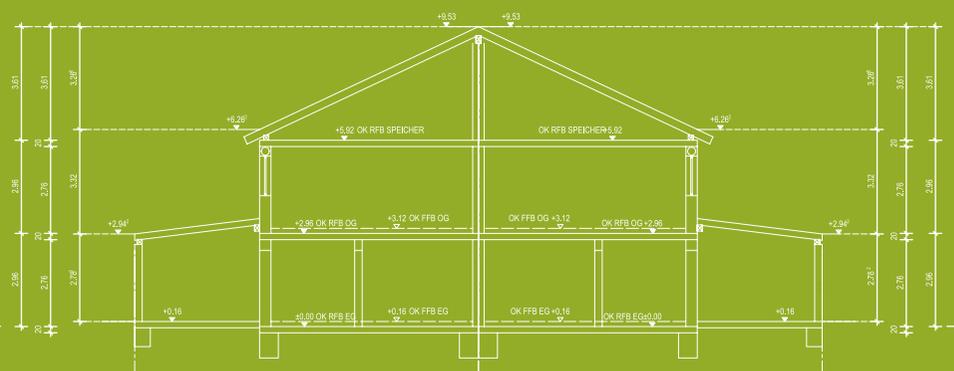




HERKERT & GLANZ
IMMOBILIEN

Exposé Doppelhaus in Mudau

*Baugebiet: Rumpfener Buckel
Am Buchenerweg*



Stand November 2021

Perspektive 1



HERKERT & GLANZ
IMMOBILIEN

Am Buchenerweg in Mudau



Diese Darstellung zeigt den Entwurf. Abweichungen möglich!

Perspektive 2



HERKERT & GLANZ
IMMOBILIEN

Am Buchenerweg in Mudau



Diese Darstellung zeigt den Entwurf. Abweichungen möglich!

Perspektive 3



HERKERT & GLANZ
IMMOBILIEN

Am Buchenerweg in Mudau



Diese Darstellung zeigt den Entwurf. Abweichungen möglich!

Perspektive 4



HERKERT & GLANZ
IMMOBILIEN

Am Buchenerweg in Mudau



Diese Darstellung zeigt den Entwurf. Abweichungen möglich!

Perspektive 5



HERKERT & GLANZ
IMMOBILIEN

Am Buchenerweg in Mudau



Diese Darstellung zeigt den Entwurf. Abweichungen möglich!

Perspektive 6



HERKERT & GLANZ
IMMOBILIEN

Am Buchenerweg in Mudau



Diese Darstellung zeigt den Entwurf. Abweichungen möglich!

Perspektive 7



HERKERT & GLANZ
IMMOBILIEN

Am Buchenerweg in Mudau



Diese Darstellung zeigt den Entwurf. Abweichungen möglich!

Lage / Umgebung / Infrastruktur



HERKERT & GLANZ
IMMOBILIEN

Die Gemeinde Mudau zeichnet sich durch ihre **imposante Lage im Erlebnisbereich „Hoher Odenwald und Odenwaldlimes“ in mitten des GeoNaturparkes Bergstraße-Odenwald** aus. Wälder und Wiesen wechseln sich in großzügiger Weise ab. Für Wanderer und Erholungssuchende ist die Gemeinde ein beliebtes Ausflugsziel.

Die Gemeinde Mudau verfügt über ein **eigenes Wasserversorgungssystem**. Das Frischwasser wird aus 4 Tiefbrunnen gefördert, mechanisch entsäuert und ohne sonstige Aufbereitung direkt an den Verbraucher weitergegeben.

Mit ca. **10.700 ha** ist Mudau flächenmäßig die **zweitgrößte Gemeinde im Neckar-Odenwald-Kreis** und eine der am **dünnsten besiedelten** Gemeinden von Baden-Württemberg. Mudau liegt **verkehrsgünstig** im Dreieck zwischen **Heidelberg, Würzburg und Frankfurt**. Nächster Autobahnanschluss ist in Osterburken (A 81). Die Entfernung nach Frankfurt/Main liegen bei 98 km, Heidelberg bei ca. 56 km Entfernung und Würzburg bei 78 km.

Geschäfte des täglichen Lebens befinden sich in der Nähe. Ärzte und Banken sind im Stadtkern angesiedelt. Zahlreiche und vorbildliche Sport- und Freizeiteinrichtungen bieten eine **große Auswahl an einem aktiven Leben**. Mudau ist ein beliebter Wohnort, der auch in den letzten Jahren kontinuierlichen Zuwachs verzeichnet.



Atmosphäre



HERKERT & GLANZ
IMMOBILIEN

In Mudau lebt, wohnt und arbeitet es sich gleichzeitig zentral als auch ländlich – mit allen Vorzügen der Stadtnähe an einem lebendigen Standort.

Aufgrund der familienfreundlichen Infrastruktur und der umfassenden Ausstattung mit Betreuungsplätzen und Schulen, fühlen sich hier auch junge Familien mit Kindern wohl.

Die Sport- und Freizeitangebote bieten eine Vielzahl von Möglichkeiten sich am Vereinsleben zu beteiligen.



Designed by pr / Freepik / Freepik



Designed by Racoon / studio / Freepik



Designed by master305 / Freepik



Designed by senlype / Freepik

Ansicht Süd



HERKERT & GLANZ
IMMOBILIEN

Am Buchenerweg in Mudau



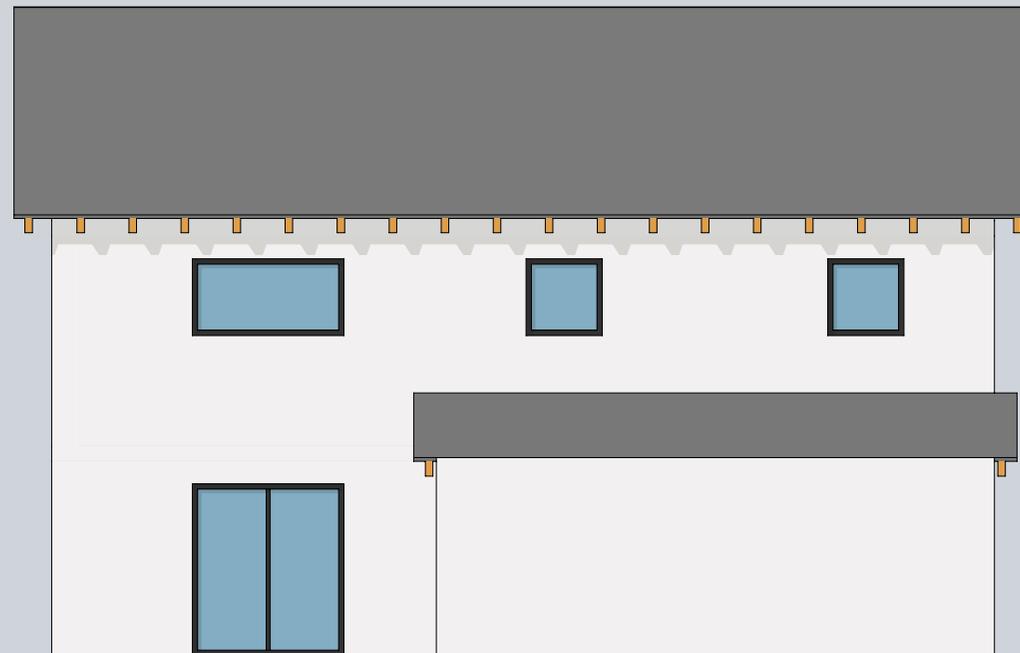
Diese Darstellung zeigt den Entwurf. Abweichungen möglich!

Ansicht Ost



HERKERT & GLANZ
IMMOBILIEN

Am Buchenerweg in Mudau



Diese Darstellung zeigt den Entwurf. Abweichungen möglich!

Ansicht Süd



HERKERT & GLANZ
IMMOBILIEN

Am Buchenerweg in Mudau



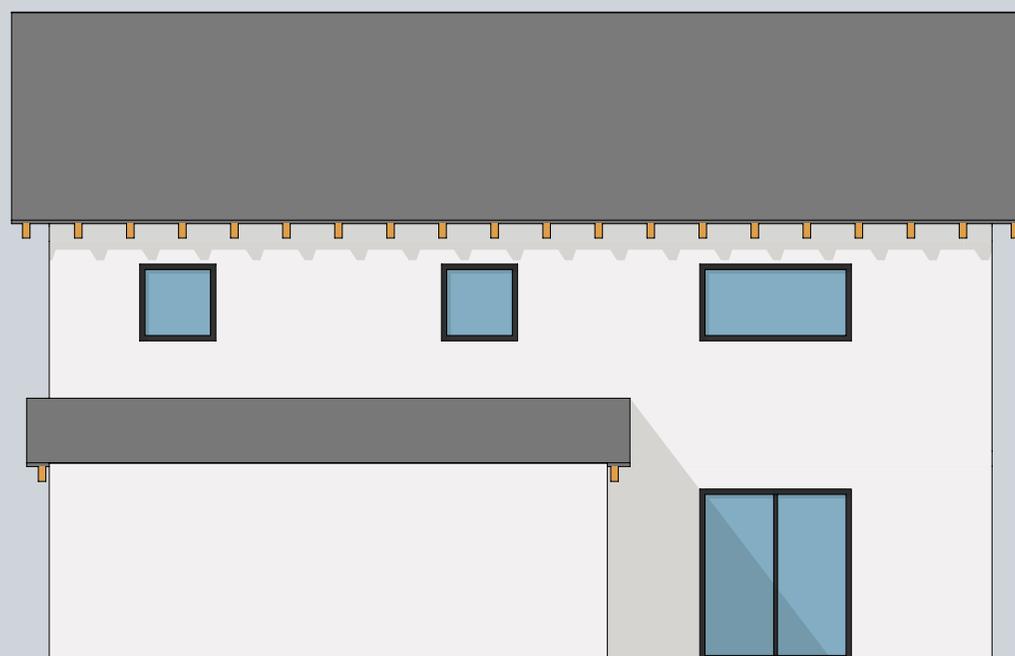
Diese Darstellung zeigt den Entwurf. Abweichungen möglich!

Ansicht Ost



HERKERT & GLANZ
IMMOBILIEN

Am Buchenerweg in Mudau

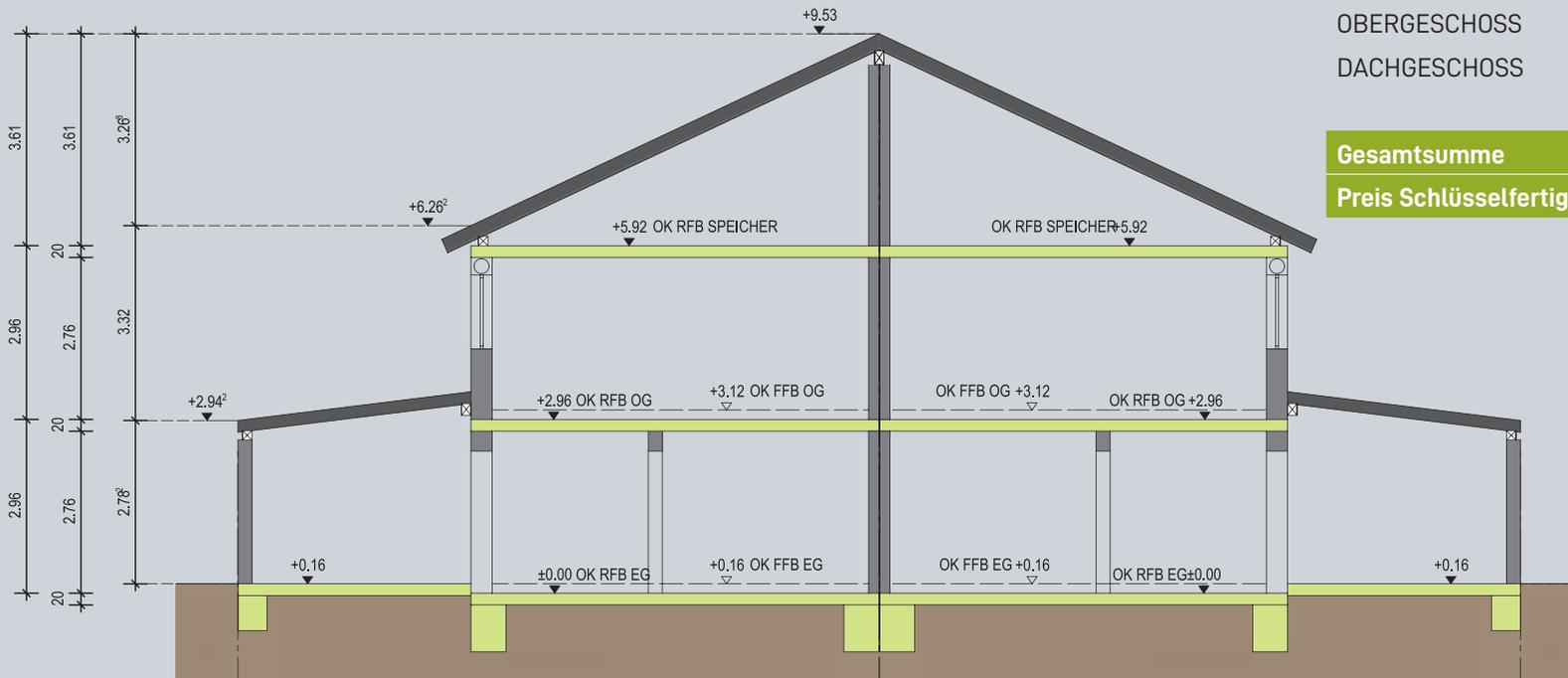


Diese Darstellung zeigt den Entwurf. Abweichungen möglich!

Außenansicht



HERKERT & GLANZ
IMMOBILIEN



Wohn- und Zubehörflächen

Wohn- und Nutzfläche	Zubehörfläche [m ²]	Wohnfläche [m ²]	Gesamt [m ²]
ERDGESCHOSS	26,019	77,553	103,572
OBERGEHOSS	-	66,976	66,976
DACHGESCHOSS	40,199	-	40,199

Gesamtsumme	66,218	144,529	210,747
Preis Schlüsselfertig	450.000 €		

Erdgeschoss



HERKERT & GLANZ
IMMOBILIEN



Wohn- und Zubehörfächen

Bezeichnung	Grundfläche [m ²]	Fläche nach WoFlV [m ²]
Wohnfläche		
ABSTELLR.	3,800	3,800
FLUR	7,700	7,700
GARDEROBE	3,585	3,585
GÄSTE BAD/WC	8,040	8,040
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	38,340	38,340
TECHNIK	5,588	5,588
TERRASSE	21,000	10,500
Summe Wohnfläche	88,053	77,553
Zubehörfäche		
GARAGE	26,019	26,019
Summe Zubehörfäche	26,019	26,019
Gesamtsumme	114,072	103,572

Obergeschoss



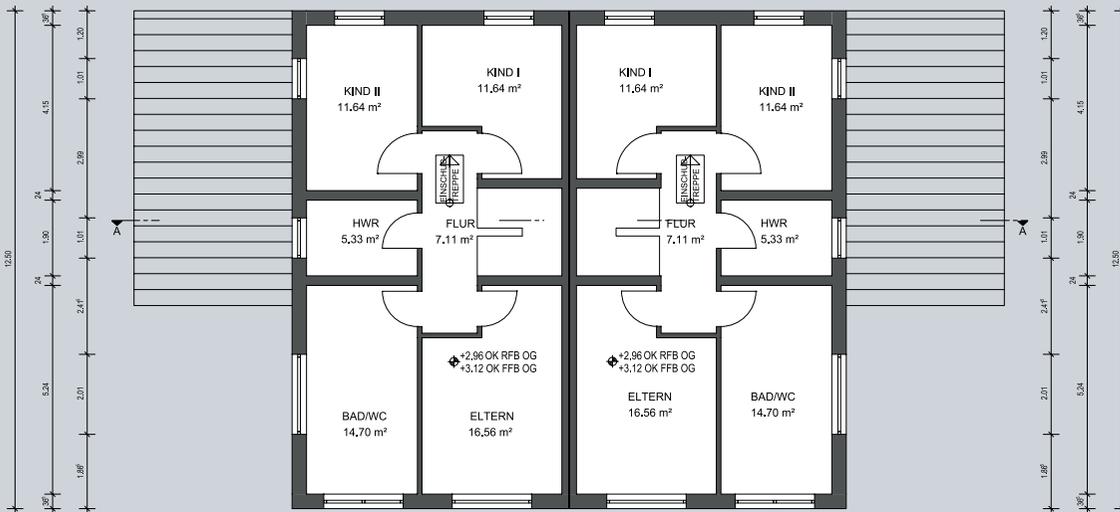
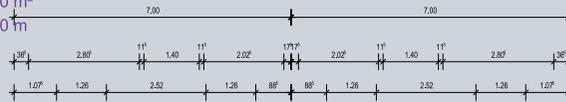
HERKERT & GLANZ
IMMOBILIEN

DG

134.128 m³

87.50 m²

39.00 m



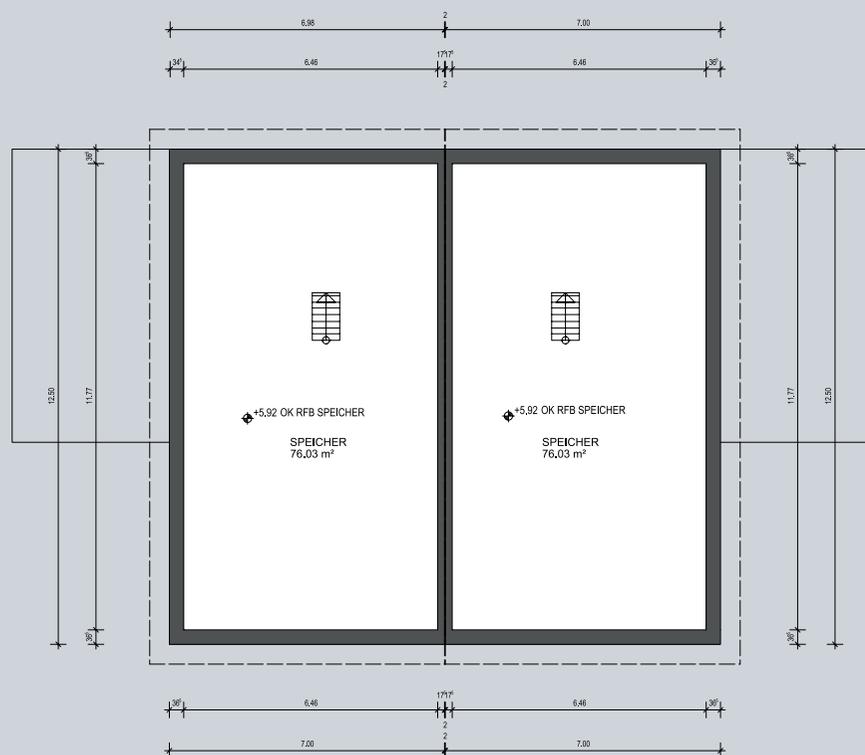
Wohnflächen

Bezeichnung	Grundfläche [m ²]	Fläche nach WoFlV [m ²]
Wohnfläche		
BAD/WC	14,698	14,698
ELTERN	16,557	16,558
FLUR	7,112	7,112
HWR	5,330	5,330
KIND I	11,637	11,637
KIND II	11,641	11,641
Summe Wohnfläche	66,975	66,976
Gesamtsumme	66,975	66,976

Dachgeschoss



HERKERT & GLANZ
IMMOBILIEN



Zubehörf lächen

Bezeichnung	Grundfläche [m ²]	Fläche nach WoFlV [m ²]
Wohnfläche		
SPEICHER	76,034	40,199
Summe Zubehörf läche	76,034	40,199
Gesamtsumme	76,034	40,199

Rechtliches



HERKERT & GLANZ
IMMOBILIEN

Die Bauausführung der Wohngebäude basiert auf der notariell beglaubigten Baubeschreibung, welche angefordert werden kann. Bei Widersprüchen zwischen Baubeschreibung und Plänen geht der Text der Baubeschreibung in allen Fällen der zeichnerischen Darstellung in den Plänen vor.

Das Bauvorhaben wird nach den „anerkannten Regeln der Technik“ in Übereinstimmung mit den behördlichen genehmigten Bauvorlagen und Übereinstimmung mit der HBO errichtet. Änderungen aus architektonischen, technischen oder handwerklichen Gründen gegenüber der Baubeschreibung und den Bauplänen während der Bauausführung, bleiben ausdrücklich vorbehalten, soweit sie keine erheblichen Wertminderungen begründen.

Änderungen nach Vorgaben der Genehmigungsbehörden bleiben ebenfalls vorbehalten. Hierdurch verursachte Änderungen haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis.

Beim Innenausbau bzw. der Innenausstattung können Sonderwünsche berücksichtigt werden. Diese Maßnahmen müssen mit den allgemeinen technischen Erfordernissen vereinbar sein und

dürfen keine zusätzlichen Anforderungen an Konstruktion und Gesamtdetailgestaltung stellen.

Sonderwünsche müssen rechtzeitig vor Beginn der Ausführung gemeldet und endgültig festgelegt werden. Die dadurch entstehenden Mehrkosten werden dem Käufer berechnet. Änderungen / Sonderwünsche während der Bauphase können erhebliche Mehrkosten verursachen, die dann nach genauer Kostenermittlung und in Abstimmung mit dem Käufer extra berechnet werden. Zur Anwendung kommen die zur Zeit der Planung gültigen Vorschriften.

In Bezug auf Schall – und Wärmeschutz gelten ausschließlich die DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung, den Plänen, vertraglichen Vereinbarungen oder der tatsächlichen Bauausführung höhere Werte abgeleitet werden können.

Bei den in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenständen handelt es sich lediglich um einen Einrichtungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht Gegenstand des Angebotes und daher auch nicht im Preis enthalten. Es kommen lediglich die in der Baubeschreibung genannten Sanitäreinrichtungen zur Ausführung.



HERKERT & GLANZ
IMMOBILIEN

Herkert & Glanz Immobilien GmbH

Pfaffengasse 4

69427 Mudau

Mobil: 0 171 900 73 35

0 171 869 53 79

Email: info@herkertglanz-haus.de