ECKERT BAUTEN

JESUS CHRISTUS. EINEN ANDEREN GRUND KANN NIEMAND LEGEN.

OSTERBURKEN

DOPPELHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG

UNTERER KIRCHBERG

Unterer Kirchberg	Baubeginn 2025 / 2026	ab 455. 000 €	ca. 208 m² Wohnfläche p. Hälfte

KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE

Lagerweg 22, 74736 Hardheim - Gerichtstetten

(06296) 217 | info@eckert-bauteam.de

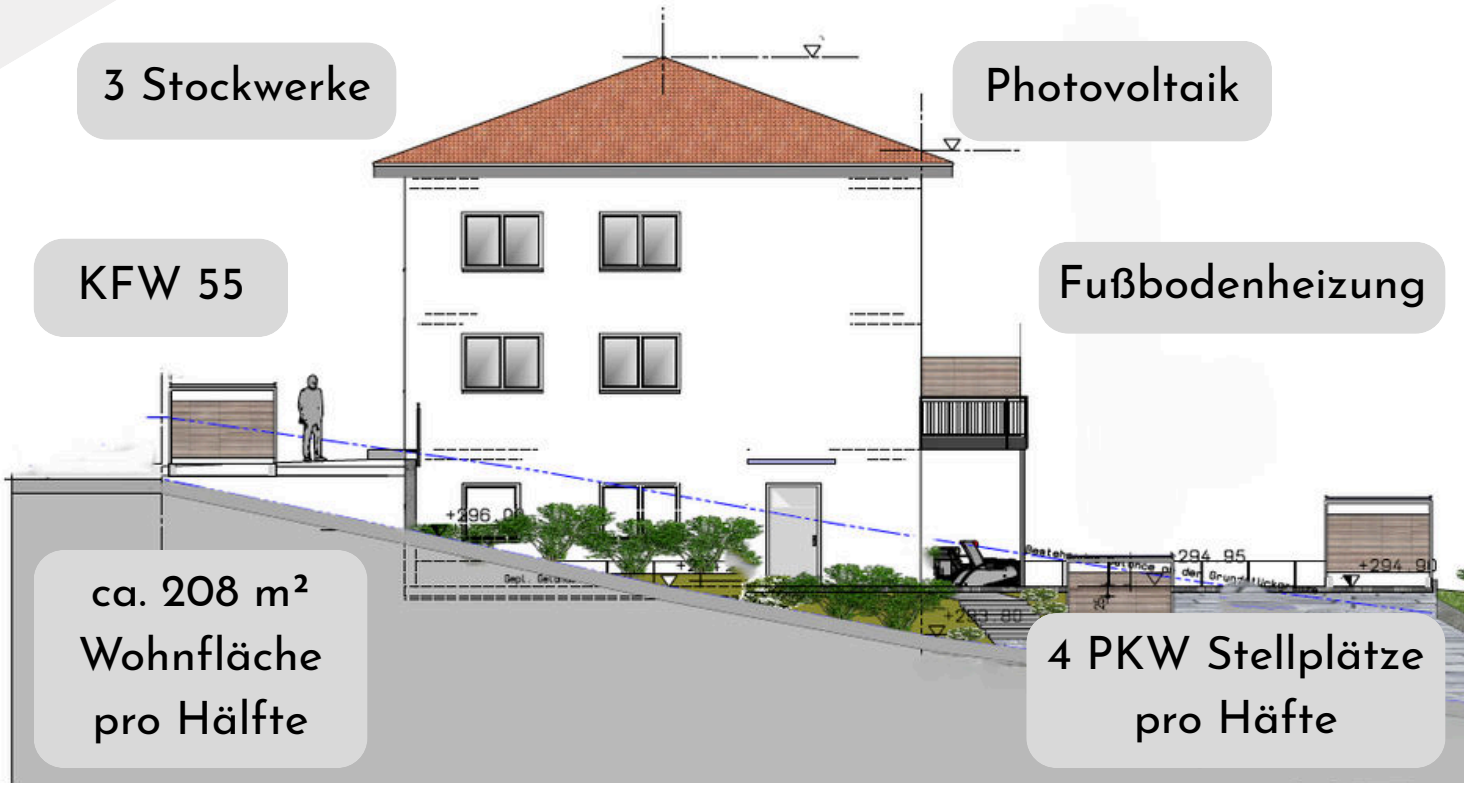
ECKERT BAUTEN
JESUS CHRISTUS. EINEN ANDEREN GRUND KANN NIEMAND LEGEN.

OBJEKTDATEN

Objekt	Osterburken, Unterer Kirchberg
Objekttyp	freistehendes 4 Parteienhaus
Objektart	Wohnung im Maissonettestil & Einliegerwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Lage / Anschrift	Unterer Kirchberg, 74706 Osterburken
Heizungsart	Wärmepumpe
Etagenzahl	3
Anzahl Wohneinheiten	4
Stellplätze	7.500,00€ pro Stellplatz
Balkone / Terrasse	Ja
Kaufpreise	ab 455.000 € als Ausbauhaus pro Haushälfte zzgl. Nebenkosten und Stellplatz

ECKERT BAUTEN
JESUS CHRISTUS. EINEN ANDEREN GRUND KANN NIEMAND LEGEN.

OBJEKTBESCHREIBUNG



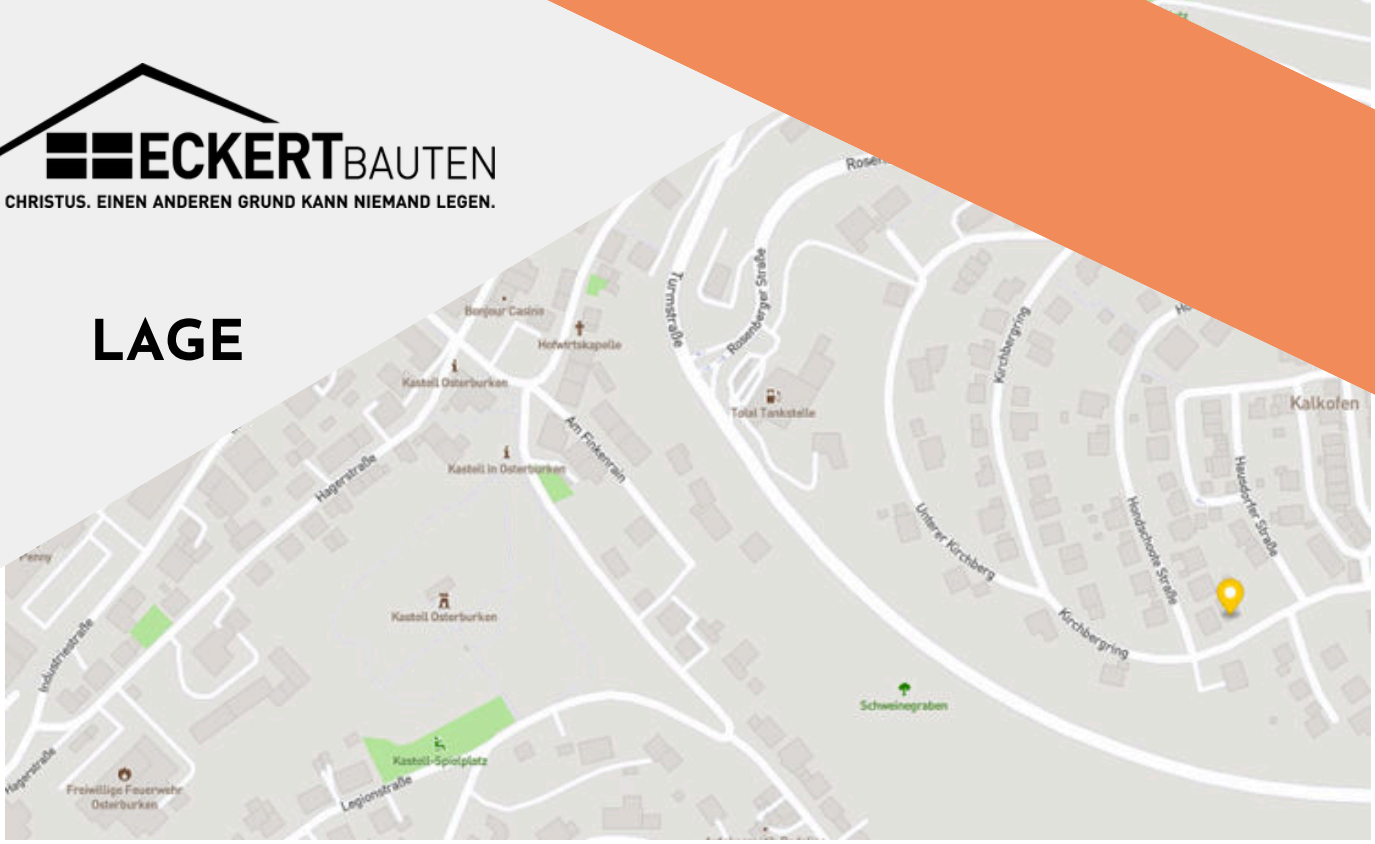
In Osterburken entsteht ein modernes Doppelhaus, mit zwei Wohneinheiten pro Grundstückshälfte.
Auf insgesamt drei Stockwerken finden pro Hälfte eine barrierefreie Wohnung im Untergeschoss, sowie eine großzügige Maisonettewohnung vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss ihren Platz.
Auf einer Grundstücksfläche von ca. 754 m², entsteht das Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 208 m² pro Haushälfte. Für jede Haushälfte sind 4 Stellplätzen vorgesehen.
Vorgesehen ist eine massive Bauweise mit Walmdach.
Die Wohnflächen der Einzelnen Wohneinheiten belaufen sich auf ca. 77 m² im Untergeschoss und ca. 132m² im EG und OG. Die Stockwerke EG zu OG werden mit einer wohnungsinternen Treppe errichtet.

Eckert Bauten GmbH & Co.KG – Stand September 2025 – Änderungen, Druckfehler und Irrtümer sind vorbehalten
Hinweis: Das dargestellte Mobiliar ist nicht enthalten. Da sich bis zur Erstellung der Teilungserklärung, aufgrund konstruktiv bedingter Anpassungen, die Grundflächen der Wohneinheiten verändern können, handelt es sich bei den angegebenen Flächen um Circa-Werte.

ECKERT BAUTEN

JESUS CHRISTUS. EINEN ANDEREN GRUND KANN NIEMAND LEGEN.

LAGE



Bildquelle: https://juergen-galm.de/startseite

Osterburken -einzigartige Lage

Eine Stadt im Bauland, zwischen dem Odenwald und dem Jagsttal, mit 5.244 Einwohnern (Stand 31.12.2022).

Die Altstadt von Osterburken zeugt von einer reichen Geschichte, die bis in die Römerzeit zurückreicht. Die historische Architektur, darunter Fachwerkhäuser und alte Kirchen, verleihen der Stadt einen charmanten und authentischen Charakter.

Die Stadt verfügt über eine solide Infrastruktur mit Gesundheitseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten, die das tägliche Leben der Einwohner bereichern. Das Bildungs- und Betreuungsangebot ist sehr umfangreich.

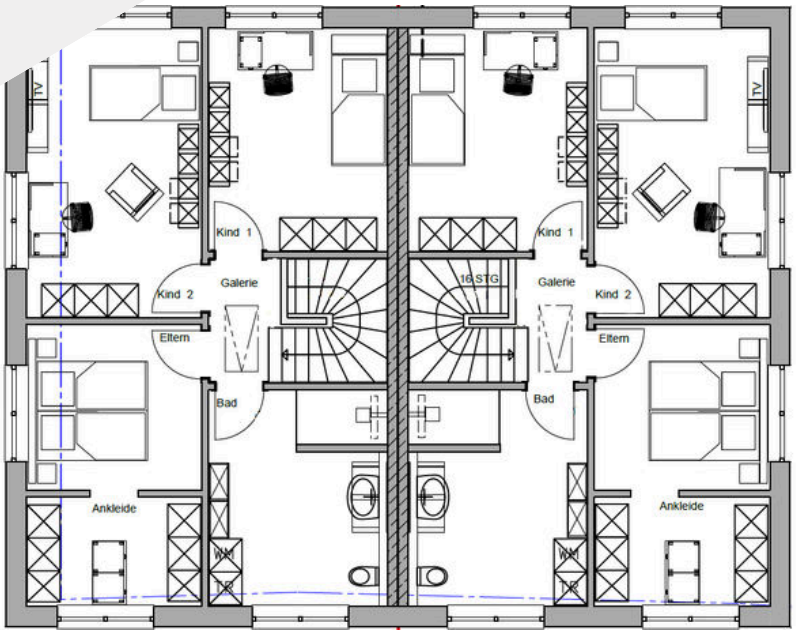
Die Einwohner von Osterburken schätzen die angenehme Lebensqualität, die von der entspannten Atmosphäre, der natürlichen Schönheit und der Gemeinschaft geprägt ist.

Das idyllisch gelegene Osterburken, im Nordosten der Metropolregion Rhein-Neckar, ist verkehrstechnisch bestens angebunden. Direkt an der Autobahn A81 Würzburg-Heilbronn gelegen, ist es über die Anschlussstelle Osterburken zu erreichen. Die Stadt ist ein Eisenbahnknotenpunkt der Bahnstrecke Stuttgart-Würzburg und Mannheim-Würzburg, sowie Start- bzw. Zielbahnhof der S-Bahn Rhein-Neckar, Linie S1, Osterburken-Bad Homburg.

Eckert Bauten GmbH & Co.KG – Stand September 2025 – Änderungen, Druckfehler und Irrtümer sind vorbehalten
Hinweis: Das dargestellte Mobiliar ist nicht enthalten. Da sich bis zur Erstellung der Teilungserklärung, aufgrund konstruktiv bedingter Anpassungen, die Grundflächen der Wohneinheiten verändern können, handelt es sich bei den angegebenen Flächen um Circa-Werte.

ECKERTBAUTEN
JESUS CHRISTUS. EINEN ANDEREN GRUND KANN NIEMAND LEGEN.

OBERGESCHOSS



Doppelhaushälfte ca. 132 m²

7 Zimmer

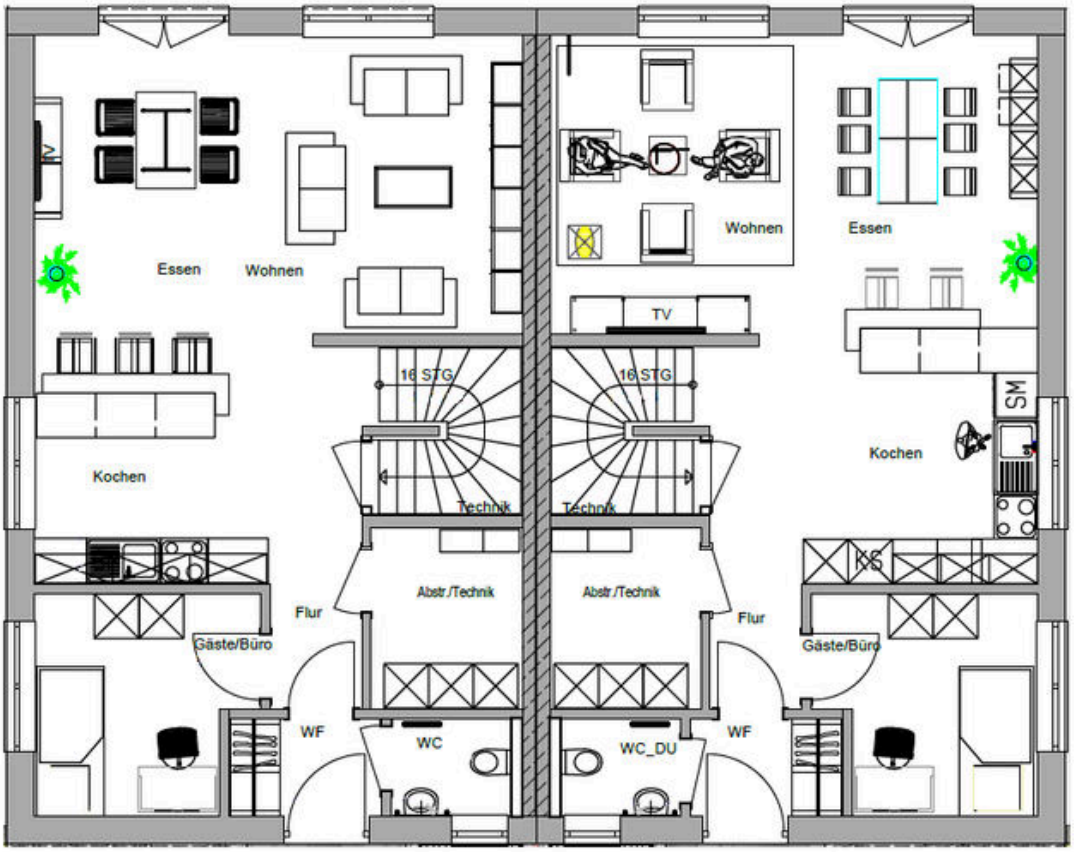
offener Wohn-Essbereich

Balkon im 1.OG

Tageslichtbäder

Abstellraum und Hauswirtschaftsraum

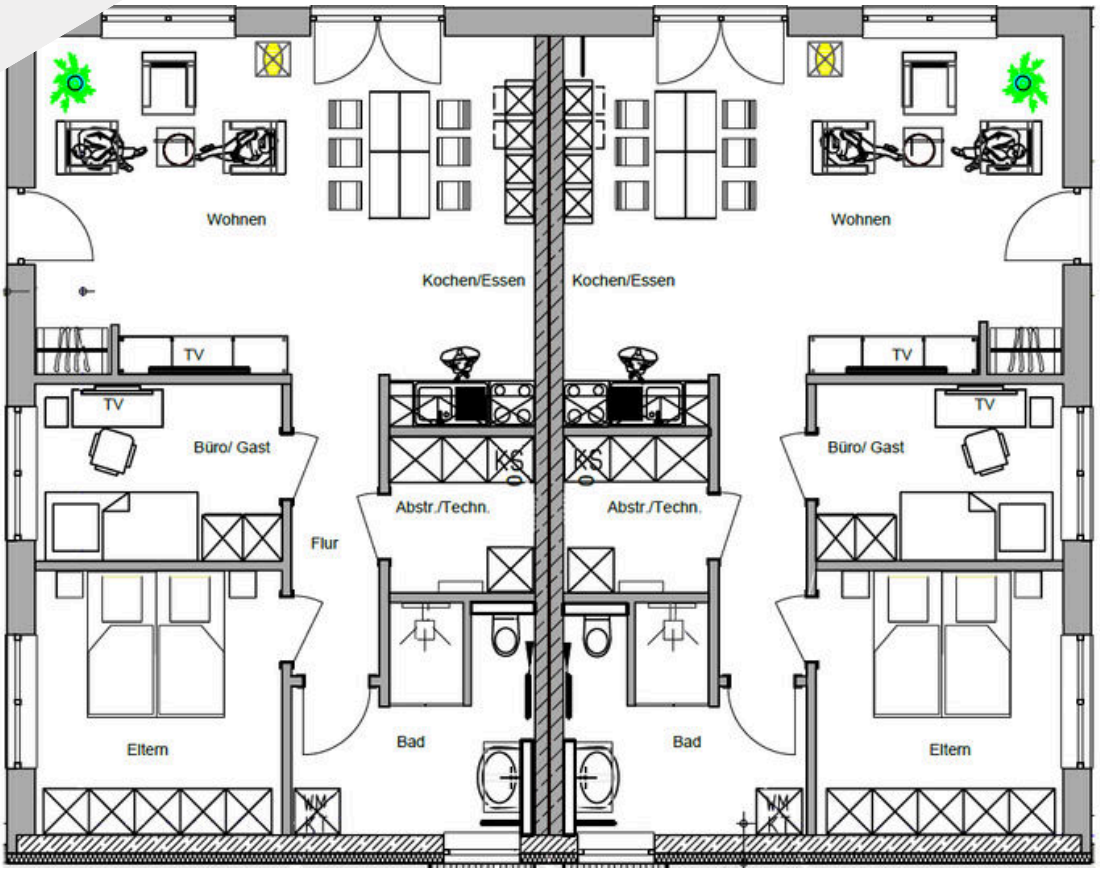
ERDGESCHOSS



Eckert Bauten GmbH & Co.KG – Stand September 2025 – Änderungen, Druckfehler und Irrtümer sind vorbehalten
Hinweis: Das dargestellte Mobiliar ist nicht enthalten. Da sich bis zur Erstellung der Teilungserklärung, aufgrund konstruktiv bedingter Anpassungen, die Grundflächen der Wohneinheiten verändern können, handelt es sich bei den angegebenen Flächen um Circa-Werte.

ECKERT BAUTEN

JESUS CHRISTUS. EINEN ANDEREN GRUND KANN NIEMAND LEGEN.



Einliegerwohnung ca. 77 m²

3 Zimmer

offener Wohn-Essbereich

Terrasse und Gartenanteil

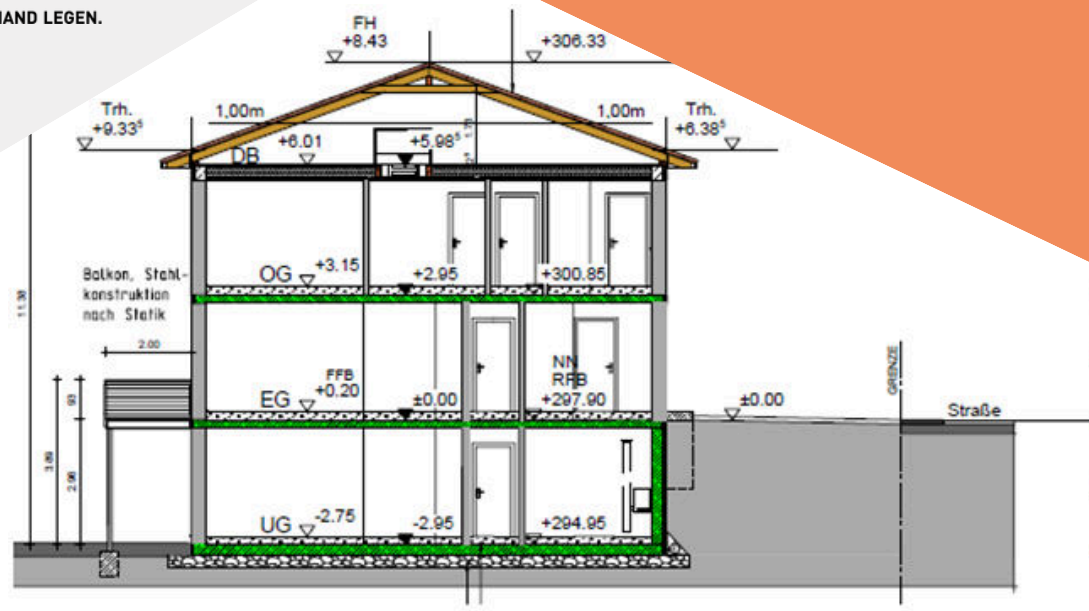
Tageslichtbad

Abstellraum / HWR

Eckert Bauten GmbH & Co.KG – Stand September 2025 – Änderungen, Druckfehler und Irrtümer sind vorbehalten
Hinweis: Das dargestellte Mobiliar ist nicht enthalten. Da sich bis zur Erstellung der Teilungserklärung, aufgrund konstruktiv bedingter Anpassungen, die Grundflächen der Wohneinheiten verändern können, handelt es sich bei den angegebenen Flächen um Circa-Werte.

ECKERT BAUTEN

JESUS CHRISTUS. EINEN ANDEREN GRUND KANN NIEMAND LEGEN.



Der Käufer beauftragt den Bauträger als Generalunternehmen, welcher bereits die Baugenehmigung für das Doppelhaus besitzt.

Das Bauunternehmen ermöglicht jedoch den potentiellen Käufern, das noch zu teilende Grundstück, direkt von der Stadt zu kaufen, somit ergibt sich für den potenziellen Käufer eine große Einsparmöglichkeit bei der Grunderwerbsteuer, sowie den Notarkosten.
Das Grundstück ist vollständig erschlossen und kann pro Haushälfte mit ca. 60.000 Euro veranschlagt werden.

Die Innenausstattung kann mit dem Generalunternehmer individuell besprochen werden.
Im Preis inklusive sind in allen Ausbaustufen, die Erdarbeiten sowie die Außenanlage nach Baubeschreibung. Je Haushälfte werden 4 Stellplätze errichtet.

Ausbaustufen mit den jeweiligen Preisen zzgl. Grundstückkauf von der Gemeinde:

1	**Schlüsselfertig**	670.000,00€
2	**Halb-Schlüsselfertig**	635.000,00€
	bis auf Wand-/Bodenbeläge	
3	**Ausbauhaus**	455.000,00€
	(ohne Heizung/Sanitär/Elektro sowie ohne Wand- und Bodenbeläge)	
	Preis pro Stellplatz	7.500,00€

ECKERTBAUTEN
JESUS CHRISTUS. EINEN ANDEREN GRUND KANN NIEMAND LEGEN.

Beispielbilder der Geschosse

OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

UNTERGESCHOSS

ECKERT BAUTEN

JESUS CHRISTUS. EINEN ANDEREN GRUND KANN NIEMAND LEGEN.

MEISTERHAFT WIRD ES WERDEN!

Geplant, gebaut, und betreut wird das Projekt von der Eckert Bauten GmbH & Co.KG. In enger Zusammenarbeit mit der Eckert Bauteam GmbH. Diese ist seit über 60 Jahren erfolgreich im Baugewerbe tätig. Unter der Führung von Geschäftsführer Volker Eckert, geprüfter Restaurator, Maurermeister, freier Sachverständiger und Gebäudegutachter verwirklicht das Unternehmen vielseitige Wohnbauprojekte.

Die Zertifizierung "5-Sterne-Meisterhaft" ist der Beweis für erstklassige Leistungen in der deutschen Bauwirtschaft. In diesem Jahr wurde die Eckert Bauteam GmbH zum neunten Mal in Folge ausgezeichnet.

Die Bauwirtschaft Baden-Württemberg e.V. bestätigt, dass das Unternehmen

Eckert Bauten GmbH & Co. KG
Lagerweg 22, 74736 Hardheim

die Voraussetzung zur Führung des nachstehenden Zeichens erfüllt.

Das Unternehmen wird bis 30.09.2026 mit der Registrier-Nummer
11.74763.00001.01
in die Liste der als Meisterhaft qualifizierten Unternehmen
unter www.meisterhaftbauen-bw.de eingetragen.

Die Umsetzung des Meisterhaft-Systems wird
seitens der Zertifizierung Bau regelmäßig überwacht und koordiniert.

Meisterhaft
Nachhaltigkeit & Klimaschutz
Deutsche Bauwirtschaft

Stuttgart, den 27.09.2024

Bauwirtschaft
Baden-Württemberg e.V.

ECKERT BAUTEN
JESUS CHRISTUS. EINEN ANDEREN GRUND KANN NIEMAND LEGEN.

UNSERE FIRMENDATEN:

Eckert Bauten GmbH & Co. KG
Lagerweg 22
74736 Hardheim-Gerichtstetten

Telefon +49 (0) 6296 217
Telefax +49(0) 6296 13 55
E-Mail info@eckert-bauten.de
Internet: www.eckert-bauten.de

Registergericht Mannheim
HRA 707992
Geschäftsführer: Volker Eckert

ANSPRECHPARTNER:

Herr Volker Eckert, Geschäftsführer

UNSERE WOHNBAUPROJEKTE IM ÜBERBLICK:

Eckert Bauten GmbH & Co.KG – Stand September 2025 – Änderungen, Druckfehler und Irrtümer sind vorbehalten
Hinweis: Das dargestellte Mobiliar ist nicht enthalten. Da sich bis zur Erstellung der Teilungserklärung, aufgrund konstruktiv bedingter Anpassungen, die Grundflächen der Wohneinheiten verändern können, handelt es sich bei den angegebenen Flächen um Circa-Werte.