



KI-Visualisierung
Außenanlage beispielhaft, Ausführung laut Baubeschreibung

NEUBAU · HAUPTSTRASSE 164 · 76448 DURMERSHEIM

Drei neue Reihenhäuser in Durmersheim.

Jede Einheit mit Erdgeschoss, Obergeschoss und einem fertig ausgebauten, offenen Studio unter dem Dach. Provisionsfrei direkt vom Bauträger.

ab 637.000 €*

Kaufpreis, provisionsfrei

129–141 m²

Wohnfläche im Projekt

Herbst 2026

Bezug ab diesem Zeitraum
vorgesehen

3 Einheiten

verfügbar,
Stand 25.09.2026

* Gesamtpreis des günstigsten freien Hauses inklusive Grundstücksanteil, fertigem Studio und zwei Stellplätzen, zuzüglich Kaufnebenkosten. Die Wohnflächenspanne gilt für das Gesamtprojekt. Anbieter: Baden-Massiv Wohnbau GmbH, Ötigheimer Weg 5, 76467 Bietigheim.

DAS PROJEKT

Drei Einheiten, jede mit offenem Studio.

U1 und U2 bilden Haus 1, U3 ist Haus 2. Jede Einheit hat ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein fertig ausgebautes, offenes Studio unter dem Dach. Die beiden Einheiten in Haus 1 sind unterkellert, Haus 2 hat keinen Keller.

U1 Haus 1 · WHG 01 (West)

Mit Erker und Keller.

- Erker im Obergeschoss
- Offenes Studiogeschoss
- Mit Keller

Erdgeschoss · Obergeschoss ·
offenes Studio · Keller

U2 Haus 1 · WHG 02 (Mitte)

Offen wohnen. Oben mehr Raum.

- Offener Wohnbereich
- Offenes Studiogeschoss
- Mit Keller

Erdgeschoss · Obergeschoss ·
offenes Studio · Keller

U3 Haus 2 (Ost)

Drei Ebenen, eigener Charakter.

- Breite Gartenöffnung
- Offenes Studiogeschoss
- Ohne Keller

Erdgeschoss · Obergeschoss ·
offenes Studio

Ausstattung im Überblick

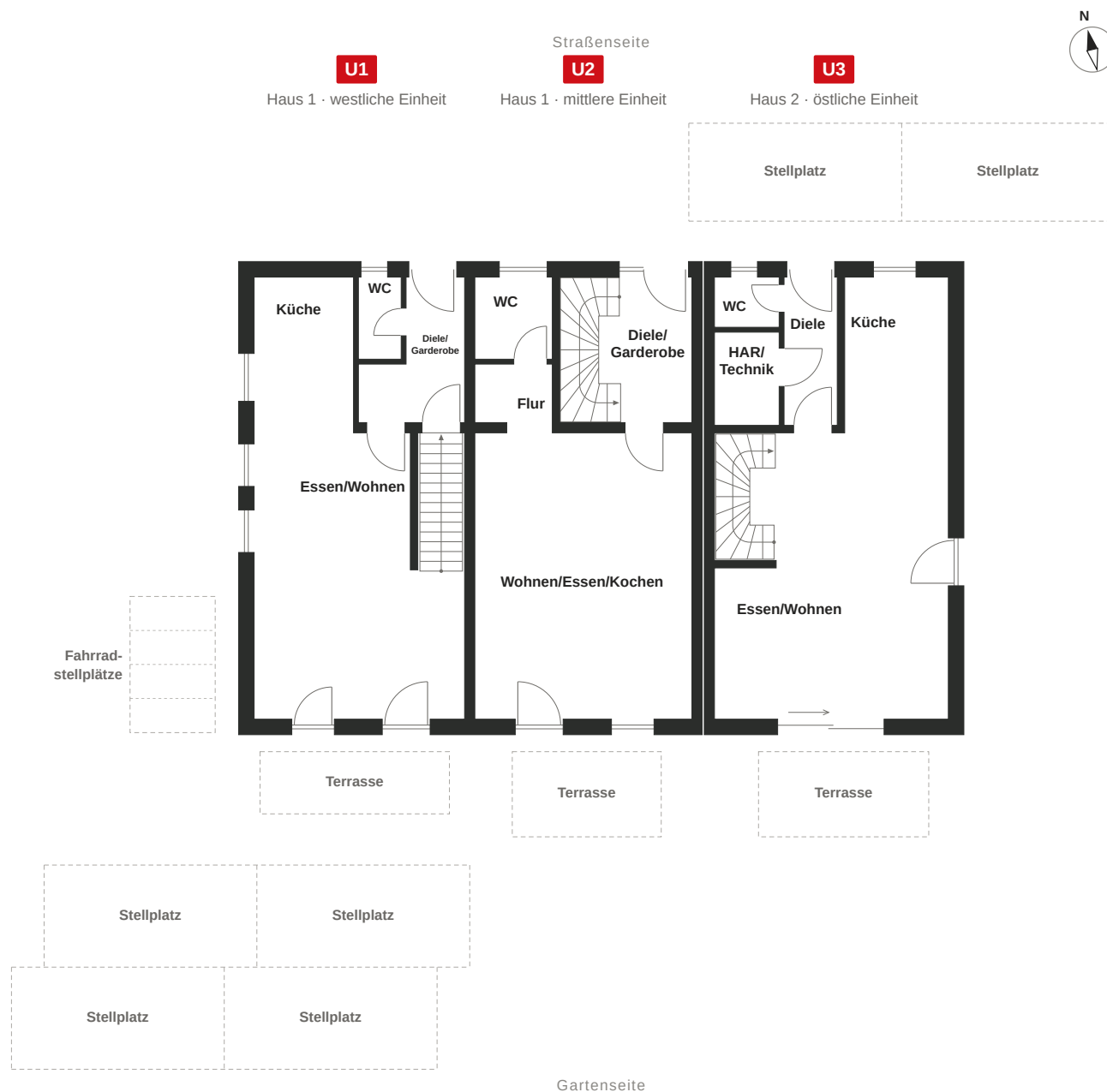
Bauweise	Massive Bauweise
Heizung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Fußbodenheizung
Energieeffizienzklasse	A+ (vorläufig, aus den Energieausweis-Vorschauen)
Dachgeschoss	Fertig ausgebautes, offenes Studio, spätere Raumaufteilung vorbereitet
Keller	U1 und U2 mit Keller, U3 ohne Keller (Technikraum im Erdgeschoss)
Stellplätze	Zwei Stellplätze je Einheit laut Planung
Außenbereich	Eigene Terrasse je Einheit
Kauf	Provisionsfrei direkt vom Bauträger
Bezug	Ab Herbst 2026 vorgesehen

Maßgeblich für Ausführung und Leistungsumfang ist die verbindliche Baubeschreibung.

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS

Alle drei Einheiten auf einen Blick.

U1 und U2 in Haus 1, U3 in Haus 2, dazu Terrassen und Stellplätze laut Werkplanung vom 05.03.2025.



Laut Werkplanung liegen die vier Stellplätze von Haus 1 auf der Gartenseite; maßgeblich ist der Außenanlagenplan.

Vereinfachte Ansicht ohne Bemaßung, nicht maßstäblich. Raumbezeichnungen laut Werkplanung vom 05.03.2025, Raumflächen in den Grundrissen der Einheiten. Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

TERRASSEN

Eine eigene Terrasse für jede Einheit.



KI-Visualisierung
Außenanlage beispielhaft, Ausführung laut Baubeschreibung

Terrasse mit bepflanztem Sichtschutz

Projekt · Außenansicht · Gartenseite

Jede Einheit hat eine eigene Terrasse an der Gartenseite, erreichbar direkt aus dem Wohnbereich im Erdgeschoss.

Möbel, Terrassenmöblierung und bepflanzte Sichtschutzelemente zeigen Gestaltungsvorschläge. Maßgeblich für den Leistungsumfang ist die verbindliche Baubeschreibung, für Gärten und Stellplätze der Außenanlagenplan.

U1 Haus 1 · WHG 01 (West)

Erker im Obergeschoss · Offenes Studiogeschoss · Mit Keller

Mit Erker und Keller.

Wohnen und Küche im Erdgeschoss, weitere Räume im Obergeschoss und ein fertig ausgebautes, offenes Studio unter dem Dach.



KI-Visualisierung
Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Essen und Wohnen

U1 · Erdgeschoss



KI-Visualisierung
Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Küche

U1 · Erdgeschoss



KI-Visualisierung
Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Kinderzimmer

U1 · Obergeschoss

U1 · STUDIO UND DETAILS

Ein offenes Studio unter dem Dach.

Ein heller, offener Raum mit fertigem Boden und weißen Wänden. Nutzen Sie das Studio nach Ihren Vorstellungen. Eine spätere Raumaufteilung ist vorbereitet.



Offenes Studio

U1 · Dachgeschoss



Bad (Dusche/WC)

U1 · Obergeschoss



Gäste-WC

U1 · Erdgeschoss



Keller, Nutzungsidee

U1 · Kellergeschoss

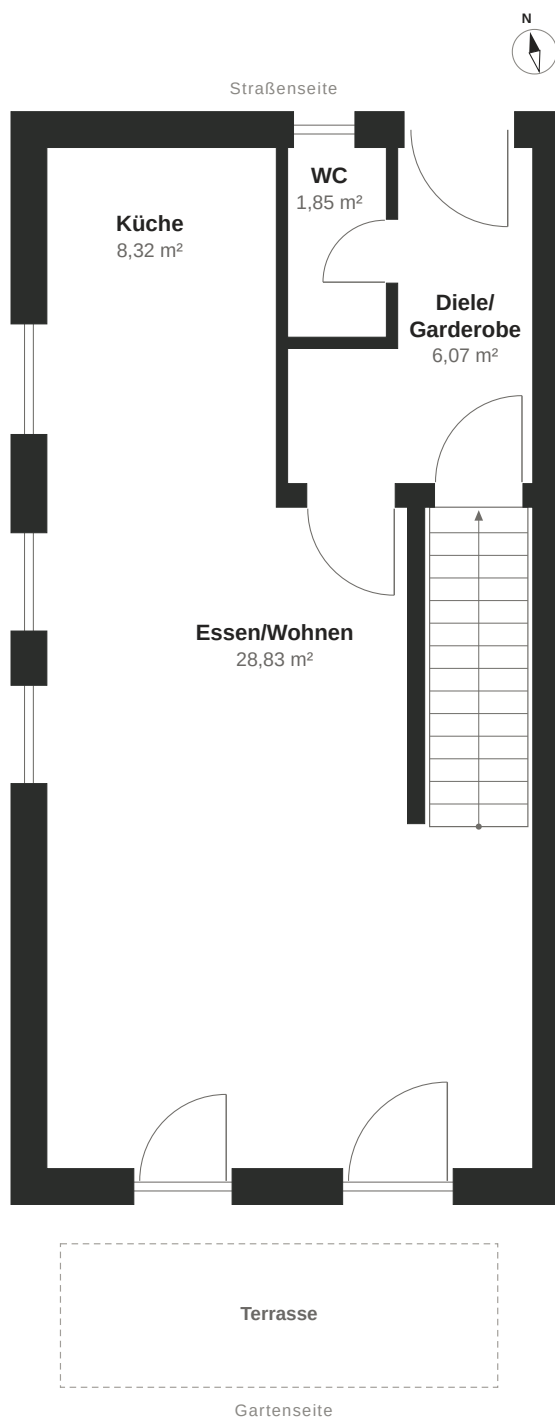
Bad und Kinderzimmer liegen im Obergeschoss, das Gäste-WC im Erdgeschoss. Das Studio im Dachgeschoss ist ein offener Raum.

U1 · HAUS 1 · WHG 01 (WEST) · GRUNDRISSSE

Erdgeschoss und Obergeschoss

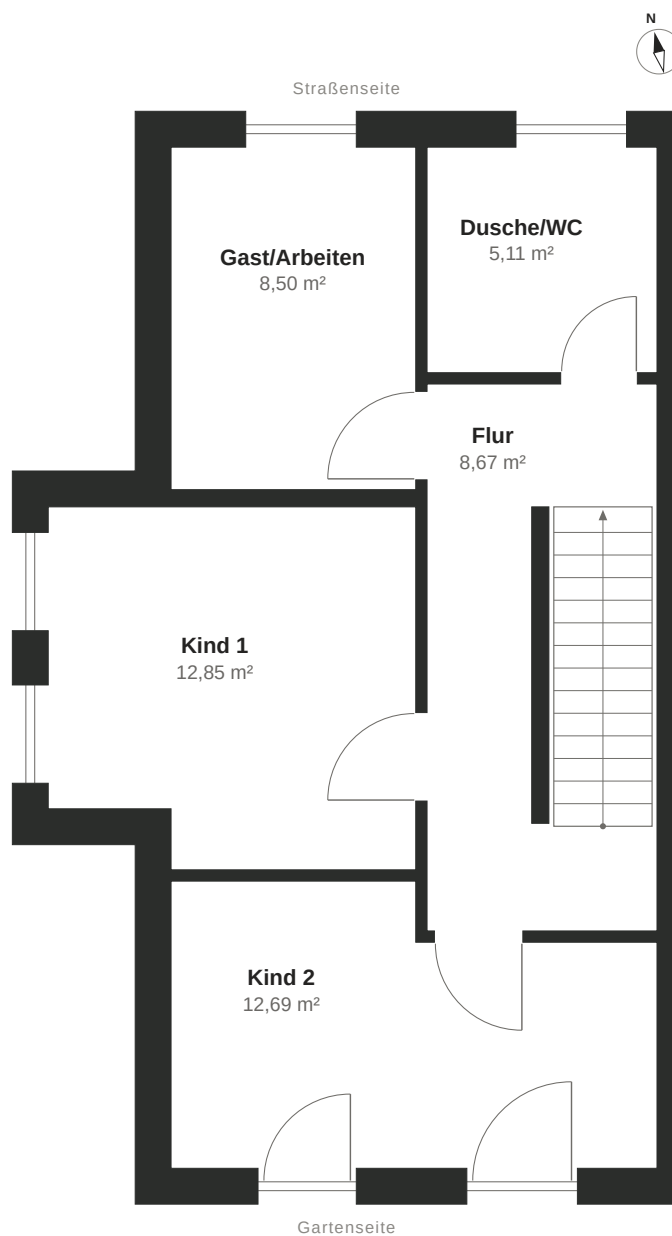
Erdgeschoss

mit Terrasse an der Gartenseite



Obergeschoss

Raumflächen laut Werkplanung



Vereinfachte Ansichten ohne Bemaßung, nicht maßstäblich. Raumflächen laut Werkplanung vom 05.03.2025, keine Wohnflächenberechnung. Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

U1 · HAUS 1 · WHG 01 (WEST) · GRUNDRISSSE

Offenes Studio und Keller

Dachgeschoss · offenes Studio

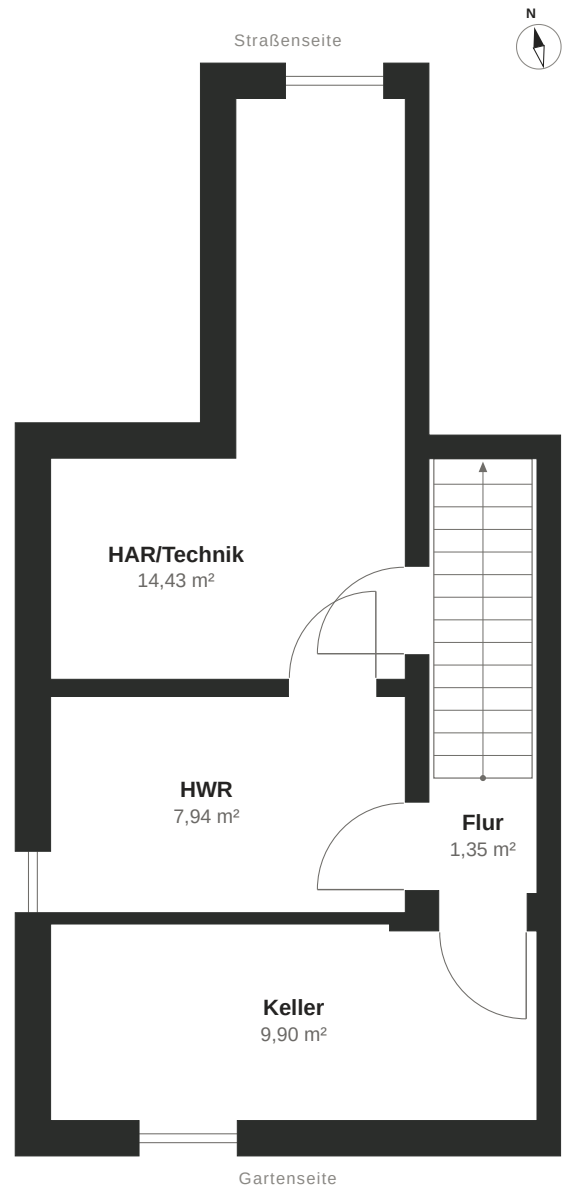
Fertiges offenes Studio, spätere
Raumaufteilung vorbereitet.



Kellergeschoss

Keller von U1 · Haus 1 · WHG 01 (West)

Zuordnung der Kellerräume laut Werkplanung abgeleitet,
Bestätigung durch Baden-Massiv ausstehend.



Vereinfachte Ansichten ohne Bemaßung, nicht maßstäblich. Raumflächen laut Werkplanung vom 05.03.2025, keine Wohnflächenberechnung.
Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

U2 Haus 1 · WHG 02 (Mitte)

Offener Wohnbereich · Offenes Studiogeschoss · Mit Keller

Offen wohnen. Oben mehr Raum.

Kochen, Essen und Wohnen bilden im Erdgeschoss einen gemeinsamen Bereich. Das fertige, offene Studio ergänzt die Räume im Obergeschoss.



Wohnen, Essen und Kochen

U2 · Erdgeschoss



Küche

U2 · Erdgeschoss



Kinderzimmer

U2 · Obergeschoss

U2 · STUDIO UND DETAILS

Ein offenes Studio unter dem Dach.

Ein heller, offener Raum mit fertigem Boden und weißen Wänden. Nutzen Sie das Studio nach Ihren Vorstellungen. Eine spätere Raumaufteilung ist vorbereitet.



KI-Visualisierung
Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Offenes Studio

U2 · Dachgeschoss



KI-Visualisierung
Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Bad (Dusche/WC)

U2 · Obergeschoss



KI-Visualisierung
Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Gäste-WC

U2 · Erdgeschoss



KI-Visualisierung
Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Keller, Nutzungsidee

U2 · Kellergeschoss

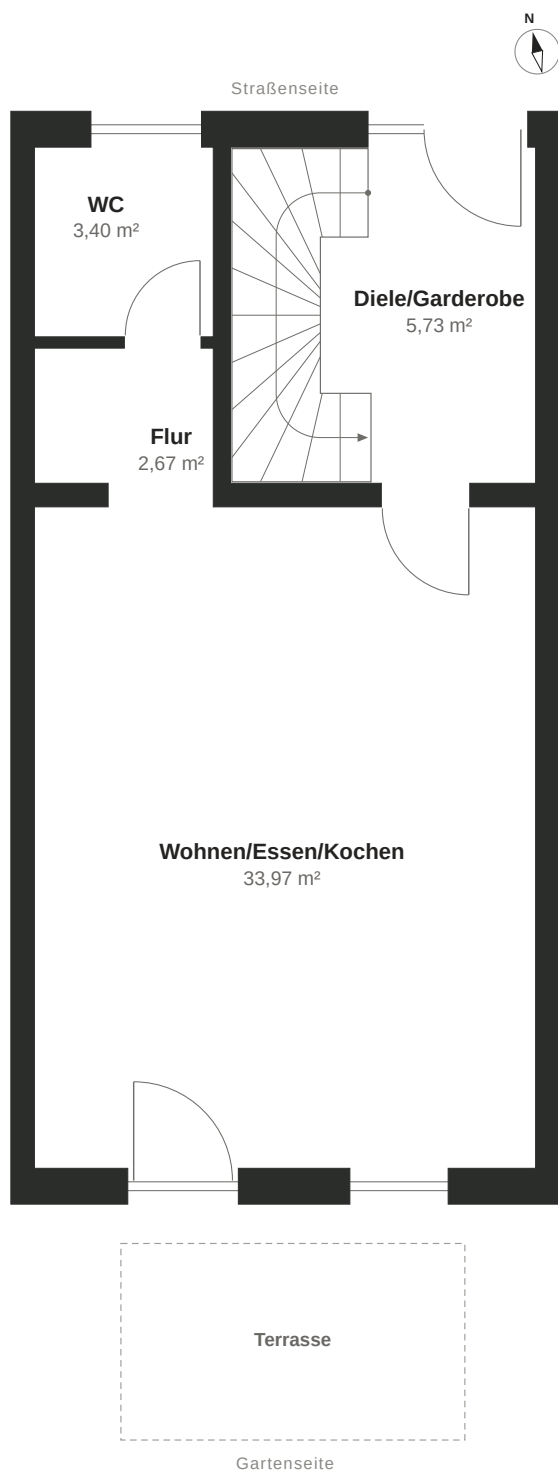
Bad und Kinderzimmer liegen im Obergeschoss, das Gäste-WC im Erdgeschoss. Das Studio im Dachgeschoss ist ein offener Raum.

U2 · HAUS 1 · WHG 02 (MITTE) · GRUNDRISSSE

Erdgeschoss und Obergeschoss

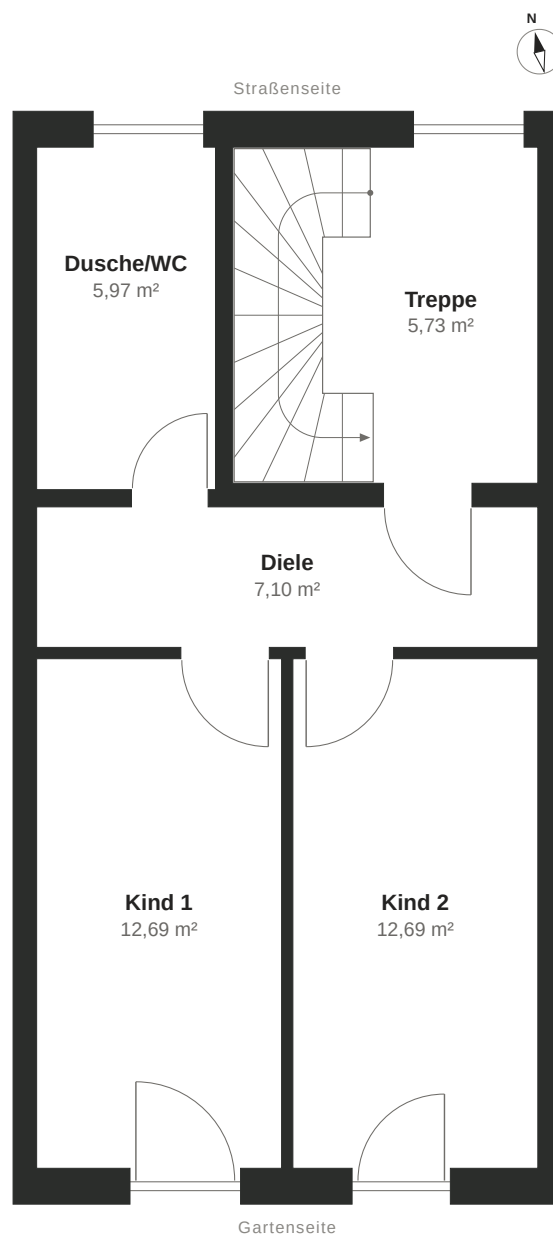
Erdgeschoss

mit Terrasse an der Gartenseite



Obergeschoss

Raumflächen laut Werkplanung



Vereinfachte Ansichten ohne Bemaßung, nicht maßstäblich. Raumflächen laut Werkplanung vom 05.03.2025, keine Wohnflächenberechnung. Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

U2 · HAUS 1 · WHG 02 (MITTE) · GRUNDRISSSE

Offenes Studio und Keller

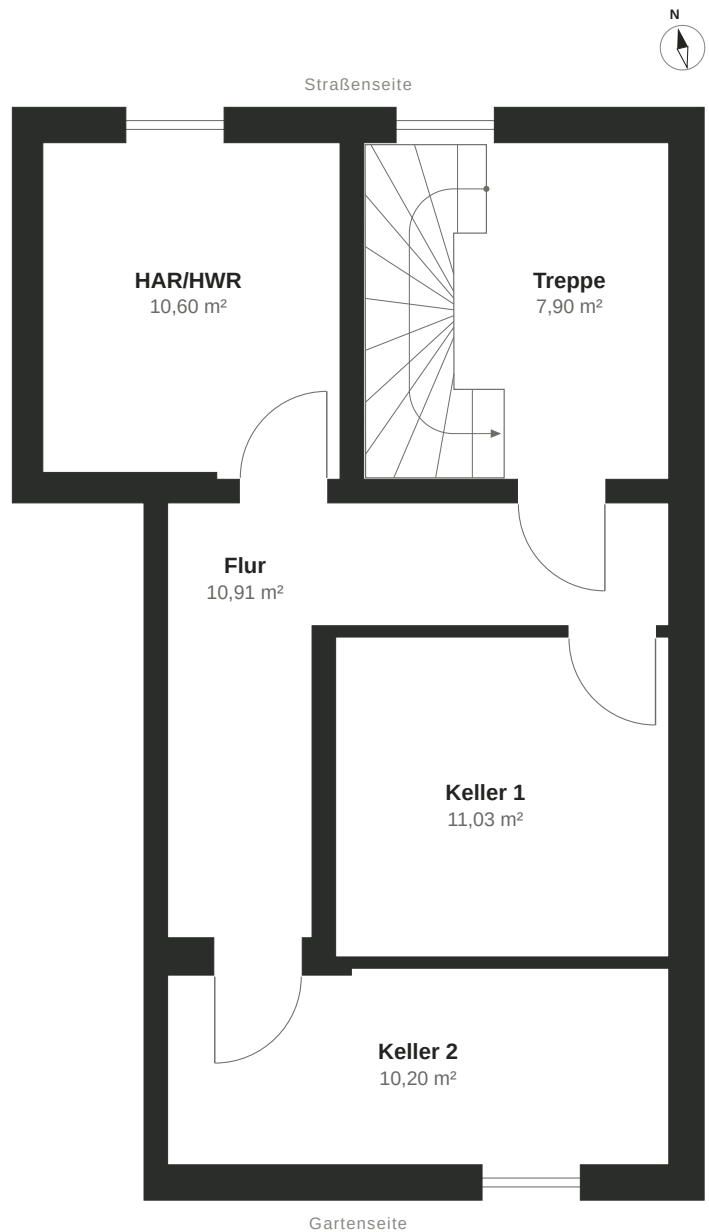
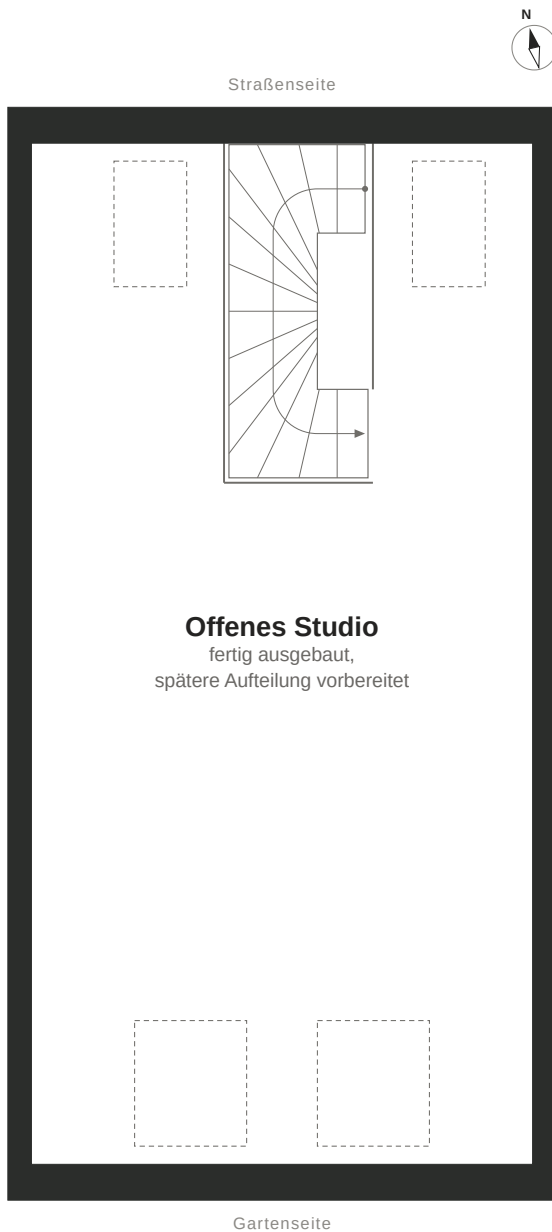
Dachgeschoss · offenes Studio

Fertiges offenes Studio, spätere Raumaufteilung vorbereitet.

Kellergeschoss

Keller von U2 · Haus 1 · WHG 02 (Mitte)

Zuordnung der Kellerräume laut Werkplanung abgeleitet,
Bestätigung durch Baden-Massiv ausstehend.



Vereinfachte Ansichten ohne Bemaßung, nicht maßstäblich. Raumflächen laut Werkplanung vom 05.03.2025, keine Wohnflächenberechnung. Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

U3 Haus 2 (Ost)

Breite Gartenöffnung · Offenes Studiogeschoss · Ohne Keller

Drei Ebenen, eigener Charakter.

Wohnen mit Verbindung zur Gartenseite,
weitere Räume im Obergeschoss und ein fertig
ausgebautes, offenes Studio. Der Technikraum
liegt im Erdgeschoss.



KI-Visualisierung

Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Essen und Wohnen

U3 · Erdgeschoss



KI-Visualisierung

Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Küche

U3 · Erdgeschoss



KI-Visualisierung

Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

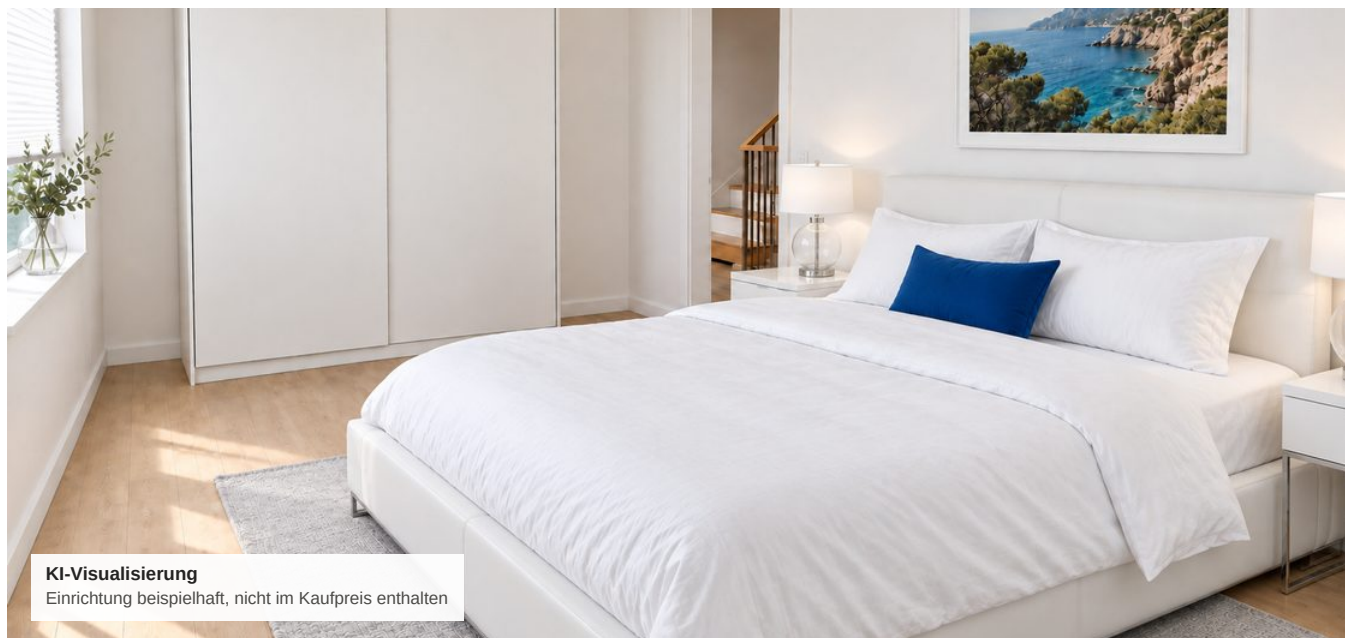
Gäste-WC

U3 · Erdgeschoss

U3 · OBERGESCHOSS UND STUDIO

Ein offenes Studio unter dem Dach.

Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und Bad liegen im Obergeschoss. Darüber das fertig ausgebaute, offene Studio; eine spätere Raumaufteilung ist vorbereitet.



KI-Visualisierung

Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Schlafzimmer

U3 · Obergeschoss



KI-Visualisierung

Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Offenes Studio

U3 · Dachgeschoss

U3 · HAUS 2 (OST) · GRUNDRISSSE

Erdgeschoss und Obergeschoss

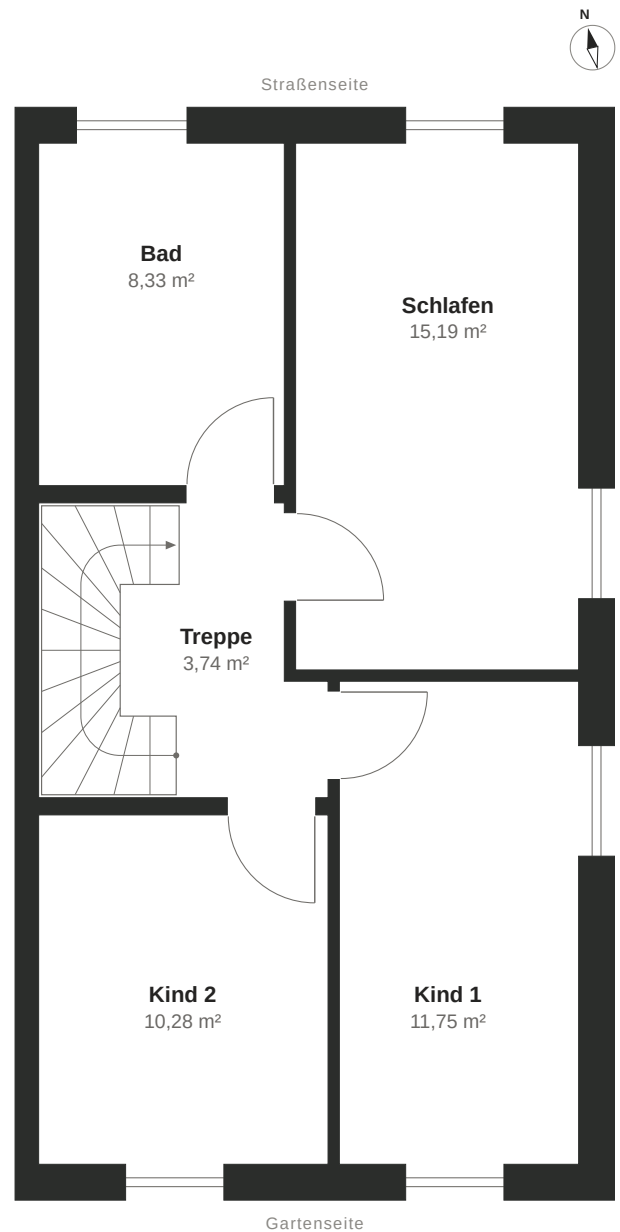
Erdgeschoss

mit Terrasse an der Gartenseite



Obergeschoss

Raumflächen laut Werkplanung



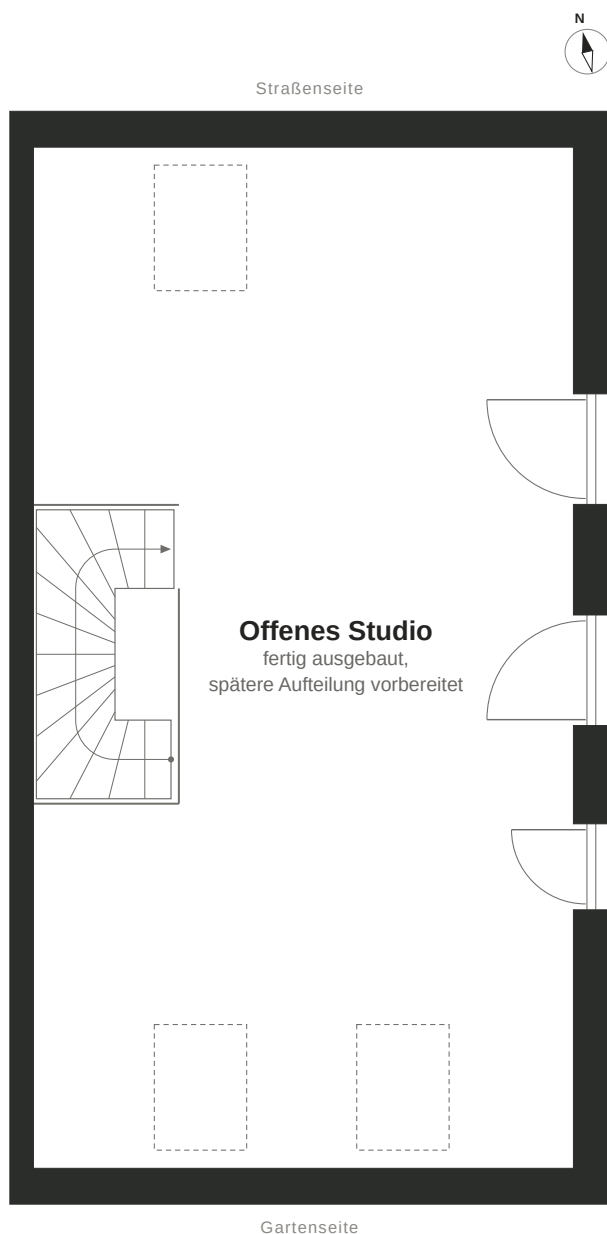
Vereinfachte Ansichten ohne Bemaßung, nicht maßstäblich. Raumflächen laut Werkplanung vom 05.03.2025, keine Wohnflächenberechnung. Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

U3 · HAUS 2 (OST) · GRUNDRISSSE

Offenes Studio

Dachgeschoss · offenes Studio

Fertiges offenes Studio, spätere Raumaufteilung vorbereitet.



Das Dachgeschoss

Ein heller, offener Raum mit fertigem Boden und weißen Wänden. Nutzen Sie das Studio nach Ihren Vorstellungen. Eine spätere Raumaufteilung ist vorbereitet.

Ohne Keller

Haus 2 hat keinen Keller. Der Technikraum liegt im Erdgeschoss.

Vereinfachte Ansichten ohne Bemaßung, nicht maßstäblich. Raumflächen laut Werkplanung vom 05.03.2025, keine Wohnflächenberechnung. Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

ENERGIEANGABEN

Die drei Einheiten im Überblick.

Vorläufige Werte aus den Energieausweis-Vorschauen vom 26.03.2026. Das sind noch keine gültigen Energieausweise; die endgültigen Ausweise folgen nach Fertigstellung.

	U1 Haus 1 · WHG 01 (West)	U2 Haus 1 · WHG 02 (Mitte)	U3 Haus 2 (Ost)
Ausweisart	Energiebedarfsausweis	Energiebedarfsausweis	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	16,2 kWh/(m²·a)	12,5 kWh/(m²·a)	15,4 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger für Heizung	Strom-Mix	Strom-Mix	Strom-Mix
Baujahr laut Vorschau	2025	2025	2025
Energieeffizienzklasse	A+	A+	A+
Status	Vorläufige Werte · noch kein gültiger Energieausweis		

Angaben zum Angebot

Kaufpreis	ab 637.000 €* * Gesamtpreis des günstigsten freien Hauses inklusive Grundstücksanteil, fertigem Studio und zwei Stellplätzen, zuzüglich Kaufnebenkosten. Kaufnebenkosten sind zum Beispiel Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuch.
Provision	Keine. Sie kaufen provisionsfrei direkt vom Bauträger, der Baden-Massiv Wohnbau GmbH.
Verfügbarkeit	Stand 25.09.2026 sind alle drei Einheiten verfügbar. Eine Anfrage ist noch keine Reservierung.
Wohnfläche	Die Wohnflächen im Projekt liegen zwischen 129 und 141 m². Fläche und Kaufpreis Ihrer Wunscheinheit ergeben sich aus deren individuellen Verkaufsunterlagen.
Bezug	Ab Herbst 2026. Den konkreten Übergabetermin stimmen Sie mit Baden-Massiv ab.
Leistungsumfang	Maßgeblich ist die verbindliche Baubeschreibung.

BERATUNG UND UNTERLAGEN

Die passende Einheit persönlich kennenlernen.

Grundrisse vergleichen, Fragen zur Ausführung klären und die Verkaufsunterlagen Ihrer Wunschseinheit anfordern.

IHR ANSPRECHPARTNER

Matthias Stolz

Geschäftsführer, Baden-Massiv Wohnbau GmbH



Telefon	<u>07245 / 93 95 27</u>
E-Mail	<u>info@baden-massiv.de</u>
Projektseite mit Anfrageformular	<u>baden-massiv-durmertsheim.com</u>
Unternehmen	<u>www.baden-massiv.de</u>
Anschrift	Baden-Massiv Wohnbau GmbH Ötigheimer Weg 5 · 76467 Bietigheim

Bei Ihrer Anfrage bitte „Hauptstraße 164, Durmersheim“ und die gewünschte Einheit U1, U2 oder U3 angeben. Eine Anfrage ist noch keine Reservierung.



Hinweise zu Bildern und Plänen

Alle Raum- und Außenbilder sind als KI-Visualisierung gekennzeichnet. Einrichtung, Materialien und Außenanlagen sind beispielhaft. Die vereinfachten Grundrisse beruhen auf der Werkplanung vom 05.03.2025; sie sind ohne Bemaßung und keine Ausführungspläne. Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

Baden-Massiv Wohnbau GmbH · Ötigheimer Weg 5 · 76467 Bietigheim · vertreten durch Geschäftsführer Matthias Stolz ·
Amtsgericht Mannheim · HRB 726418