Erlenbach

Ein Zuhause mit Wohlfühlgarantie – genau hier möchte man leben!

Objektnummer: 25188157

KAUFPREIS: 369.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 84 m^2 • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25188157 - 74235 Erlenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25188157 - 74235 Erlenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25188157
Wohnfläche	ca. 84 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2010
Stellplatz	1 x Garage, 15000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	369.000 EUR
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25188157 - 74235 Erlenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.11.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	68.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 25188157 - 74235 Erlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25188157 - 74235 Erlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25188157 - 74235 Erlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25188157 - 74235 Erlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25188157 - 74235 Erlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25188157 - 74235 Erlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25188157 - 74235 Erlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25188157 - 74235 Erlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25188157 - 74235 Erlenbach

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25188157 - 74235 Erlenbach

Ein erster Eindruck

Ein Zuhause zum Verlieben – charmante Maisonette-Wohnung mit sonniger Dachterrasse und mehr.
Diese bezaubernde Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen vereint modernes Wohnen mit einem ganz besonderen Wohlfühlcharakter. Auf ca. 84?m² Wohnfläche erwarten Sie drei liebevoll gestaltete Zimmer auf der Hauptebene sowie ein großzügig ausgebauter Spitzboden mit maßgefertigten Einbauschränken, die zusätzlichen Stauraum auf stilvolle Weise bieten.
Die hochwertige Ausstattung verleiht der Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre: Eine maßgeschneiderte Einbauküche mit einem stilvollen Eichen-Stehtisch, elegante Echtholztreppen und bodentiefe Fenster im Wohnbereich sorgen für Helligkeit und ein harmonisches Wohngefühl. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 6-Parteien-Haus, das von einem angenehmen Miteinander geprägt ist.
Ein echtes Herzstück ist die große Dachterrasse – ein lauschiger Rückzugsort mit Blick ins Grüne. Dank des individuell angefertigten Dachs und der hochwertigen Wintergartenbeschattung lässt sich dieser Lieblingsplatz bei nahezu jedem Wetter genießen – ob sonnige Frühstücksmomente, laue Sommerabende oder gemütliche Stunden im Herbst.
Für zusätzlichen Komfort sorgen eine Garage sowie ein Stellplatz direkt davor – so beginnt und endet jeder Tag entspannt. Ein geräumiger Kellerraum, ein separater Waschraum und ein kleiner Fahrradraum runden das praktische Angebot harmonisch ab.
Diese liebevoll gestaltete Maisonette-Wohnung ist wie gemacht für Menschen, die das Besondere suchen – mit einem Sinn für Ästhetik, durchdachte Raumgestaltung und ein Zuhause, das Herz und Seele anspricht.
Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dem Charme dieser besonderen Wohnung verzaubern.

Objektnummer: 25188157 - 74235 Erlenbach

Ausstattung und Details

- Dachterrasse mit Dach und Wintergartenbeschattung
- Garage
- zusätzlicher Stellplatz vor der Garage
- Einbauküche
- Gäste-WC
- maßgefertigte Einbauschränke im Bad und Spitzboden
- Echtholztreppe
- große Dachflächenfenster mit elektrischen Rolläden
- Kellerraum
- Waschraum
- Glasfaserausbau ist in Arbeit

Objektnummer: 25188157 - 74235 Erlenbach

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und doch zentraler Lage in Erlenbach-Binswangen.

Erlenbach ist eine charmante Weinbau-Gemeinde mit einer guten Lebensqualität und bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten in der umliegenden Natur. Die Buslinien 631 und 692 sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe befinden sich ebenfalls Kindergarten, Grundschule, Supermarkt, Bäcker sowie Apotheke.

In nur ca. 4 km erreicht man die Stadt Weinsberg und die Autobahnauffahrt zur A6, das Weinsberger Kreuz. Nur 3,5 km entfernt liegt die Stadt Neckarsulm mit der Autobahnauffahrt A6 in Richtung Mannheim/Weinsberger Kreuz.

Objektnummer: 25188157 - 74235 Erlenbach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 68.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 25188157 - 74235 Erlenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn
Tel.: +49 7131 – 12 32 460
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com