Erlenbach

Hochwertige Maisonette-Wohnung mit Dachterasse und Blick ins Grüne!

Property ID: 25188011

PURCHASE PRICE: 370.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 84 m² • **ROOMS:** 4

Property ID: 25188011 - 74235 Erlenbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25188011 - 74235 Erlenbach

At a glance

Property ID	25188011
Living Space	ca. 84 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2010
Type of parking	1 x Garage, 15000 EUR (Sale)

Purchase Price	370.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25188011 - 74235 Erlenbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.11.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	68.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2010

Property ID: 25188011 - 74235 Erlenbach

The property

Property ID: 25188011 - 74235 Erlenbach

The property

Property ID: 25188011 - 74235 Erlenbach

The property

Property ID: 25188011 - 74235 Erlenbach

The property

Property ID: 25188011 - 74235 Erlenbach

The property

Property ID: 25188011 - 74235 Erlenbach

The property

Property ID: 25188011 - 74235 Erlenbach

The property

Property ID: 25188011 - 74235 Erlenbach

The property

Property ID: 25188011 - 74235 Erlenbach

The property

Property ID: 25188011 - 74235 Erlenbach

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25188011 - 74235 Erlenbach

A first impression

Diese moderne DG-Wohnung auf 2 Ebenen bietet eine geräumige Wohnfläche von ca. 84 m², verteilt auf 3 Zimmer auf der Hauptebene und ein großzügig ausgebauter Spitzboden mit hochwertigen Einbauschränken nach Maß. Die Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattung, wie eine maßgefertigte Einbauküche mit einem massiven Eichen-Stehtisch, einer Echtholztreppe und bodentiefen Fensterfront im Wohnzimmer aus. Sie befindet sich in einem gepflegten 6-Parteien Haus. Ein Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit Blick ins Grüne, einem extra angefertigten Dach und einer Wintergartenbeschattung. Sie bietet eine ausgezeichnete Möglichkeit, den besonderen Außenbereich flexibel bei unterschiedlichen Wetterlagen zu nutzen. Für zusätzliche Annehmlichkeiten sorgen die Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz direkt vor dieser, die für ausreichende Parkmöglichkeiten sorgen. Zu weiteren Vorteilen gehören ein geräumiger Kellerraum, ein separater Waschraum sowie ein kleiner Fahrradraum. Diese Maisonette-Wohnung stellt eine erstklassige Gelegenheit für potenzielle Käufer dar, die Wert auf eine ansprechende Architektur, komfortable Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Die Wohnung ist aktuell für 1075,00 Euro Kaltmiete vermietet.

Property ID: 25188011 - 74235 Erlenbach

Details of amenities

- 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

Property ID: 25188011 - 74235 Erlenbach

All about the location

Die Wohnung 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.

Property ID: 25188011 - 74235 Erlenbach

Other information

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.

Property ID: 25188011 - 74235 Erlenbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com