Erlenbach

Ein Zuhause mit Wohlfühlgarantie – genau hier möchte man leben!

CODE DU BIEN: 25188157

PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25188157 - 74235 Erlenbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25188157 - 74235 Erlenbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188157
Surface habitable	ca. 84 m²
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2010
Place de stationnement	1 x Garage, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	369.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25188157 - 74235 Erlenbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.11.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	68.20 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 25188157 - 74235 Erlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25188157 - 74235 Erlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25188157 - 74235 Erlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25188157 - 74235 Erlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25188157 - 74235 Erlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25188157 - 74235 Erlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25188157 - 74235 Erlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25188157 - 74235 Erlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25188157 - 74235 Erlenbach

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25188157 - 74235 Erlenbach

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25188157 - 74235 Erlenbach

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25188157 - 74235 Erlenbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25188157 - 74235 Erlenbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25188157 - 74235 Erlenbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com