

Erlenbach

Hochwertige Maisonette-Wohnung mit Dachterasse und Blick ins Grüne!

Objektnummer: 25188011



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 370.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25188011 - 74235 Erlenbach

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

Objektnummer: 25188011 - 74235 Erlenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25188011
Wohnfläche	ca. 84 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2010
Stellplatz	1 x Garage, 15000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	370.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25188011 - 74235 Erlenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	68.20 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	07.11.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 25188011 - 74235 Erlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25188011 - 74235 Erlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25188011 - 74235 Erlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25188011 - 74235 Erlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25188011 - 74235 Erlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25188011 - 74235 Erlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25188011 - 74235 Erlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25188011 - 74235 Erlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25188011 - 74235 Erlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25188011 - 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: 25188011 - 74235 Erlenbach

Ein erster Eindruck

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-Steh Tisch, einer Echtholzterasse 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.

Objektnummer: 25188011 - 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: 25188011 - 74235 Erlenbach

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25188011 - 74235 Erlenbach

Sonstige Angaben

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: 25188011 - 74235 Erlenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com