

Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Entspanntes Wohnen auf zwei Ebenen in schöner Wohnlage!

Objektnummer: 24188173



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87,6 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

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

Objektnummer: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Auf einen Blick

Objektnummer	24188173
Wohnfläche	ca. 87,6 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	320.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	112.80 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	25.04.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Die Immobilie



Objektnummer: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Die Immobilie



Objektnummer: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Die Immobilie



Objektnummer: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Die Immobilie



Objektnummer: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Die Immobilie



Objektnummer: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Die Immobilie



Objektnummer: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Die Immobilie



Objektnummer: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Die Immobilie



Objektnummer: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

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: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Ein erster Eindruck

Entspanntes Wohnen auf zwei Ebenen in schöner Wohnlage! Direkt einziehen und wohlfühlen. Hier erwartet Sie ein gemütliches neues Zuhause mit vier Zimmern, davon drei Schlafzimmer. Hier finden Paare und kleine Familien ein neues Zuhause. Untere Ebene: Der offene Wohn- und Küchenbereich bietet genügend Platz für eine gemütliche Couchlandschaft, während die moderne Einbauküche mit allen wichtigen Küchengeräten ausgestattet ist. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon mit einem herrlichen Weitblick, auf dem sich wunderbar entspannen und genießen lässt. Auf dieser Ebene befindet sich ebenfalls ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer, das momentan als Esszimmer von den Eigentümern genutzt wird. Das Bad mit Badewanne, separater Dusche und einem Waschmaschinenanschluss runden die untere Ebene ab. Obere Ebene: Über die gewendelte Treppe erreichen Sie die obere Ebene der Wohnung. Hier befinden sich darüberhinaus ein großes und ein kleineres Zimmer, die durch einen kleinen offenen Flur mit Dachfenster getrennt sind. Das kleinere Zimmer ließe sich auch in ein zusätzliches Bad verwandeln, da sich dort ein Wasseranschluss befindet. Somit könnte es ein als eigenes kleines Reich für ein älteres Kind oder ein Teenie gestaltet werden. Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage für Ihr Fahrzeug sowie ein großzügiges Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Die Lage der Immobilie zeichnet sich durch ihre ruhige und schöne Wohngegend aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Auch die Anbindung an das Autobahnnetz ist optimal, sodass Sie schnell in die umliegenden Städte gelangen. Diese attraktive Maisonette-Wohnung eignet sich ideal für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einer gepflegten Immobilie in einer ruhigen Wohngegend sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung.

Objektnummer: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Ausstattung und Details

- Einbauküche 2017
- Balkon
- zusätzlicher Wasseranschluss in der 2. Ebene
- Garage
- Keller
- schönes gewachsenes, ruhiges Wohngebiet

Objektnummer: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Alles zum Standort

Die Gemeinde Langenbrettach hat ca. 3.700 Einwohner und besteht aus den Teilorten Brettach, Langenbeutungen und Neudeck. Mehr als 20 Vereine sorgen für ein vielfältiges kulturelles und sportliches Angebot. Die schöne Lage der Ortsteile mit viel Wald im unteren Brettachtal, gepflegten Wander- und Radwegen, Grillplätzen und vielem mehr sorgt für Entspannung und Erholung. In Laufnähe gibt es zwei Restaurants, zwei Supermärkte und eine Bäckerei. Auch eine Grün- sowie Parkanlage, eine Reinigung, ein Physiotherapeut und eine Apotheke sind ganz in der Nähe. In unmittelbarer Nähe gibt es mehrere Kindergärten sowie zwei Grundschulen. Ebenfalls zu finden sind einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, verschiedene Erholungs- sowie Sportmöglichkeiten. Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Für Pendler und all jene, die gerne die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen. Eine Bushaltestelle befindet sich praktisch vor der Haustür, sodass Sie bequem in alle Richtungen reisen können. Das Autobahndreieck (A81/A6) ist mit dem PKW innerhalb von ca. 10 min zu erreichen.

Objektnummer: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 112.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

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