

Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Entspanntes Wohnen auf zwei Ebenen in schöner Wohnlage!

Property ID: 24188173



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 87,6 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

- 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: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

At a glance

Property ID	24188173
Living Space	ca. 87,6 m ²
Floor	2
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1994
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	320.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	112.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.04.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil		

Property ID: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

The property



Property ID: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

The property



Property ID: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

The property



Property ID: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

The property



Property ID: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

The property



Property ID: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

The property



Property ID: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

The property



Property ID: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

The property



Property ID: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

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: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

A first impression

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.

Property ID: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Details of amenities

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

Property ID: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

All about the location

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.

Property ID: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Other information

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.

Property ID: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

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