

Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

# Entspanntes Wohnen auf zwei Ebenen in schöner Wohnlage!

Número de propiedad: 24188173



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 87,6 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## De un vistazo

Número de propiedad	24188173	Precio de compra	320.000 EUR
Superficie habitable	ca. 87,6 m <sup>2</sup>	Piso	Dúplex
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1994		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	112.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	25.04.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## La propiedad



Número de propiedad: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## La propiedad



Número de propiedad: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## La propiedad



Número de propiedad: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## La propiedad



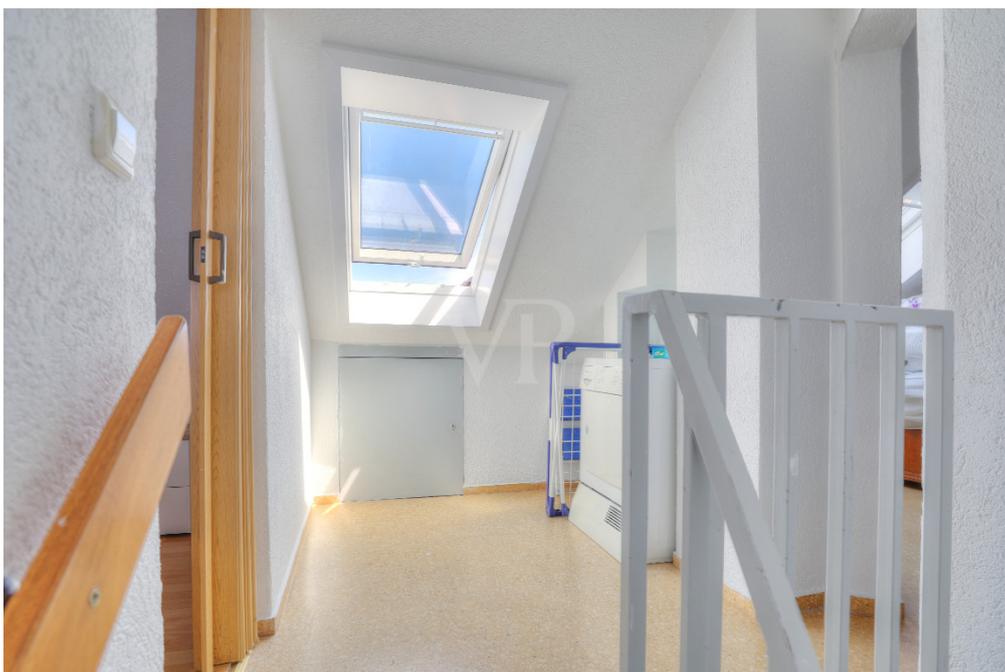
Número de propiedad: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## La propiedad



Número de propiedad: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## La propiedad



Número de propiedad: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## La propiedad



Número de propiedad: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## La propiedad



Número de propiedad: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Langenbrettach hat ca. 3.700 Einwohner und besteht aus den Teilorten Brettach, Langenbeutigen 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.

Número de propiedad: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 112.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)