

Erlenbach – Erlenbach

Hochwertige Maisonette-Wohnung mit Dachterasse und Blick ins Grüne!

Número de propiedad: 25188011

**Capital**

MAKLER-KOMPASS

HEILBRONN 2021

Top-Makler Heilbronn

Höchste Note für
von Poll Immobilien

Quelle: 100 Immobilien

100 Text: 2000 Makler

GELEB: 06 24

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 370.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25188011 - 74235 Erlenbach – Erlenbach

- 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: 25188011 - 74235 Erlenbach – Erlenbach

De un vistazo

Número de propiedad	25188011	Precio de compra	370.000 EUR
Superficie habitable	ca. 84 m ²	Piso	Dúplex
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2010	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 15000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 25188011 - 74235 Erlenbach – Erlenbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	68.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	07.11.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 25188011 - 74235 Erlenbach – Erlenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25188011 - 74235 Erlenbach – Erlenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25188011 - 74235 Erlenbach – Erlenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25188011 - 74235 Erlenbach – Erlenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25188011 - 74235 Erlenbach – Erlenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25188011 - 74235 Erlenbach – Erlenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25188011 - 74235 Erlenbach – Erlenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25188011 - 74235 Erlenbach – Erlenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25188011 - 74235 Erlenbach – Erlenbach

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: 25188011 - 74235 Erlenbach – Erlenbach

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine moderne Maisonette-Wohnung aus dem Baujahr 2010, die durch ihre gehobene Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Mit einer Wohnfläche von ca. 84 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für kleine Familien oder Paare, die zusätzlichen Raum suchen. Die Wohnung befindet sich in einem 6-Parteien-Haus und besticht durch eine ansprechende Kombination aus Funktionalität und Komfort. Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich, der direkt zum offen gestalteten Wohn- und Essbereich führt. Dieser Raum ist durch seine großzügigen Fensterflächen hell und freundlich. Eine moderne Einbauküche die im Kaufpreis inbegriffen ist, fügt sich harmonisch in den Raum ein und bietet mit einem massiven Eiche-Steh Tisch genügend Platz um alle kulinarischen Wünsche zu erfüllen. Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die eine flexible Nutzung ermöglichen. Das Bad bietet eine zeitgemäße moderne Ausstattung mit einem maßgefertigten Einbauschränk. Zusätzlich ist ein Gäste-WC vorhanden, was besonders bei Besuch von Vorteil ist. Der Spitzboden der Wohnung ist 2017 zu einem zusätzlichen Wohlfühlraum ausgebaut worden und ist mit einer massiven Holzterrasse mit dem unteren Bereich der Wohnung verbunden. Eines der Highlights dieser Immobilie ist die großzügige Dachterrasse, die sowohl zu 2/3 überdacht ist als auch über eine Wintergartenbeschattung verfügt. Diese Kombination erlaubt es, die Terrasse bei unterschiedlichsten Wetterlagen zu nutzen und bietet einen zusätzlichen Rückzugsort im Freien. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen oder gesellige Treffen mit Freunden und Familie organisieren. Ein weiterer Vorteil dieser Maisonette-Wohnung ist die vorhandene Garage, welche bequemen und sicheren Parkraum für Ihr Fahrzeug bietet und einen trockenen Zugang zum Haus bietet. Die Innenausstattung der Wohnung zeigt Liebe zum Detail. 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.

Número de propiedad: 25188011 - 74235 Erlenbach – Erlenbach

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25188011 - 74235 Erlenbach – Erlenbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25188011 - 74235 Erlenbach – Erlenbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25188011 - 74235 Erlenbach – Erlenbach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com