

Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Entspanntes Wohnen auf zwei Ebenen in schöner Wohnlage!

CODE DU BIEN: 24188173



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 87,6 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188173
Surface habitable	ca. 87,6 m ²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	320.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	112.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.04.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

La propriété



CODE DU BIEN: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

La propriété



CODE DU BIEN: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

La propriété



CODE DU BIEN: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

La propriété



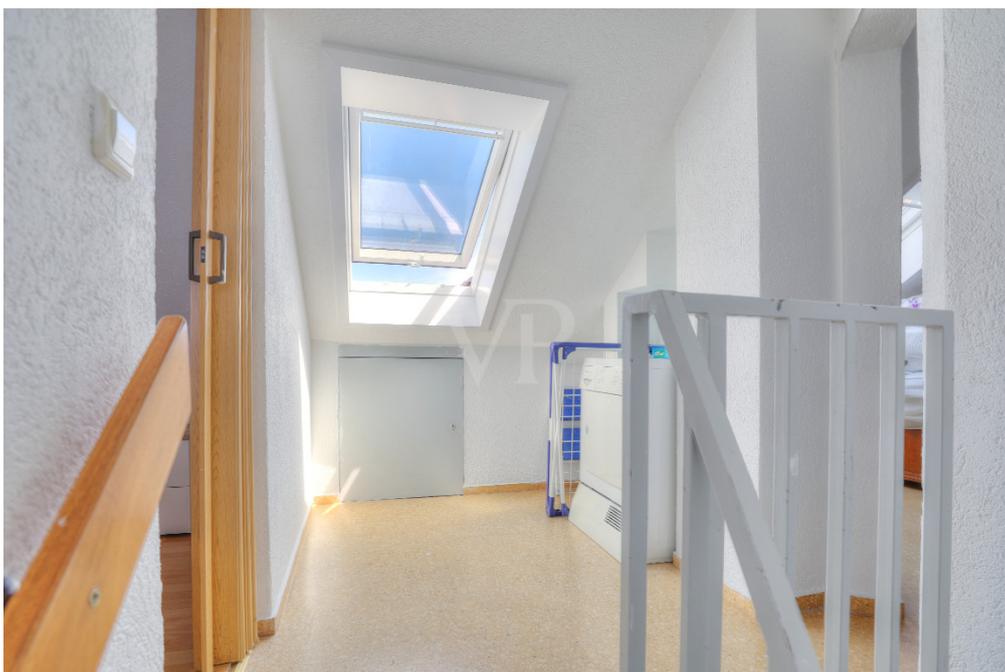
CODE DU BIEN: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

La propriété



CODE DU BIEN: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

La propriété



CODE DU BIEN: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

La propriété



CODE DU BIEN: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

La propriété



CODE DU BIEN: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com