

Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Attraktive Maisonette-Wohnung in ruhiger, gewachsenen Wohnlage!

????????? ??????????: 24188073



www.von-poll.com

???? ??????: 345.000 EUR • ??????????: ca. 87,6 m² • ??????: 4

??????? ?????????: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ?????????????????
- ????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

?? ??? ??????

| | | | |
|----------------------------------|------------------------------|--------------------------|---|
| ???????? ?????????? | 24188073 | ????? ??????? | 345.000 EUR |
| ???????????? | ca. 87,6 m ² | ???????????? | ?????????? |
| ?????????????? ??? | ????????? ?? ?? ????????? | ???????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ???????? | 2 | ???????? | ??????? |
| ???????? | 4 | ?????????????? | ??????? |
| ?????????????? ??? ?????????? | 3 | ???????????????????????? | ca. 0 m ² |
| ?????????? | 1 | ?????? | ?????????????????? ?????????, ?????????? |
| ????? ????????????? | 1994 | | |
| ?????? ????????????? | 1 x ??????? | | |

???????? ??????????: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

?????????????? ????????????

| | | | |
|--|------------------------|---|-----------------------------|
| ?????????? ?????????? | ?????????? ??????????? | ????????????????? ????????????? | VERBRAUCH |
| ????? ???????????? | ????? | ????????? ?????????????? ?????????????? | 112.80 kWh/m ² a |
| ????????????? ????????????????? ?????????? ??? | 25.04.2028 | ????????????? ????????????????? ????????????? | D |
| ????? ???????????? | ????? | ????????????? ????????????? | |

??????? ???????: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

?? ????????



??????? ????????: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

?? ????????



??????? ????????: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

?? ????????



??????? ???????: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

?? ????????



??????? ???????: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

?? ????????



??????? ???????: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

?? ????????



??????? ???????: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

?? ????????



??????? ????????: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

?? ????????



??????? ?????????: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ??????? ?? ???? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ?? ?????????? ?? ?????????????.

??????? ???????: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

??? ?????? ???????????

Attraktive Maisonette-Wohnung in schöner Lage! Hier erwartet Sie gemütliches Wohnen auf zwei Ebenen 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.

??????? ???????: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

???????????????? ???? ??????????

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

??????? ????????: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ??????????: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

?????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com