

Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Entspanntes Wohnen auf zwei Ebenen in schöner Wohnlage!

VP azonosító: 24188173



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 87,6 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Áttekintés

VP azonosító	24188173
Hasznos lakótér	ca. 87,6 m ²
EMELET	2
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1994
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	320.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	112.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.04.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Az ingatlan



VP azonosító: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Az ingatlan



VP azonosító: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Az ingatlan



VP azonosító: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Az ingatlan



VP azonosító: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Az ingatlan



VP azonosító: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Az ingatlan



VP azonosító: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Az ingatlan



VP azonosító: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Az ingatlan



VP azonosító: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24188173 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com