

Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

# Attraktive Maisonette-Wohnung in ruhiger, gewachsenen Wohnlage!

Número da propriedade: 24188073



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

PREÇO DE COMPRA: 345.000 EUR • ÁREA: ca. 87,6 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## Numa vista geral

Número da propriedade	24188073
Área	ca. 87,6 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	2
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	345.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	112.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	25.04.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## O imóvel



Número da propriedade: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## O imóvel





Número da propriedade: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## O imóvel



Número da propriedade: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## O imóvel





Número da propriedade: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## O imóvel



Número da propriedade: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## O imóvel



Número da propriedade: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## O imóvel





Número da propriedade: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## O imóvel





Número da propriedade: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## Outras informações

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 da propriedade: 24188073 - 74243 Langenbrettach / Brettach – Langenbrettach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)