

Exposé - Nr. AME1.2673

Kaufobjekt
75031 Eppingen

Ihr Ansprechpartner:
Firma Axel Muth
+497262 91500

Ökologische Bauweise - gesund Wohnen



Tolle Südwest-Terrasse

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	75031
Land	Deutschland
Ort	Eppingen
Wohnfläche	ca. 96,03 m ²
Nutzfläche	ca. 4,33 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 19,50 m ²
Kaufpreis	383.838,00 €
Stellplatzkaufpreis	23.000,00 €
Stellplatzanzahl	1
Neubau/neuwertig	Ja
Baujahr	2023
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis

wesentlicher Energieträger	Pellet
Befeuerung	Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplatzart	Tiefgarage
Verfügbar ab	2025

Beschreibung

Gesunde Baumaterialien und nachwachsende Rohstoffe aus der Region schaffen eine einzigartige Wohnqualität! Die ökologische Bauweise trägt ebenso zu einem hervorragenden Wohnklima bei.

Der Grundriss ist durchdacht und ideal für zwei Personen. Mit zwei Schlafräumen passt die Wohnung aber auch, wenn sich Nachwuchs ankündigt. Mit einem Duschbad, dem Gäste-WC und einem Abstellraum wurde hier wirklich an alles gedacht. Alle Wohnräume (incl. Bad u. WC) verfügen über Tageslicht.

Die Wohnung wird schlüsselfertig verkauft. D.h. Sie dürfen die Materialien auswählen, die Ihnen gefallen; die Fertigstellung ist im Kaufpreis inklusive. Das ist maximal komfortabel und bequem.

Ein Sahnehäubchen ist die südwestlich ausgerichtete Terrasse. Hier können Sie in Ruhe entspannen und die Sonne genießen.

Ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage ist für Sie reserviert. Hier sind außerdem Fahrradabstellplätze vorhanden.

Die Ausstattung können Sie unserer ausführlichen Bau- und Leistungsbeschreibung entnehmen. Sie werden begeistert, wie schick Ihre neue Wohnung ausgestattet ist.

Lage

Sie wohnen in zentraler Lage in Kleingartach.

Kleingartach, umgeben von Rebhängen, hat sich von einem ehemals landwirtschaftlich geprägten Städtchen zu einer beliebten Wohngemeinde mit 1.814 Einwohnern entwickelt

In Kleingartach finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Ein Kindergarten und die Grundschule sind direkt am Ort und durch die gute Busverbindungen gelangen Sie bequem nach Eppingen. Von dort aus bringt Sie die Stadtbahn gemütlich Richtung Heidelberg, Heilbronn oder Karlsruhe.

Ausstattung

Das Gebäude wird so erstellt, dass es die in 2023 gültigen Anforderungen gem. KfW 40 Standard mindestens erfüllt.

Die Außenwände der Wohngeschosse werden in Holzständerbauweise ausgeführt.

Das natürliche Material wirkt sich positiv auf das Wohngefühl aus. Außerdem ist Holz ein nachwachsender Rohstoff, was eine nachhaltige Bauweise ermöglicht.

Der Ausbau erfolgt schlüsselfertig und beinhaltet:

- komplette Sanitärausstattung deutscher Markenfabrikate (Bemusterung erfolgt über den ausführenden Handwerker oder dessen Lieferanten)
- Wände in den Wohnungen werden verspachtelt und mit einer Raufasertapete tapeziert
- in allen Räumen, außer Bäder und WCs, wird Parkettfußboden in Eiche verlegt
- Dreischiebenisolierglasfenster mit einem hohen Dämmwert, in der Rahmenfarbe weiß
- alle Fenster verfügen über elektrisch betriebene Rollläden
- Dachflächenfenster werden mit solarbetriebenen, funkgesteuerten Aufsatzrolläden ausgestattet
- Wohnungsabschlusstüren in strapazierfähiger, pflegeleichter weißer Oberfläche mit Schallex und Schallschutzklasse 3
- Innentüren ebenfalls in weiß
- Terrassen und Balkone werden in rutschfesten und witterungsbeständigen Feinsteinzeugfliesen ausgeführt.

Die umfangreiche Bau- und Leistungsbeschreibung erhalten sie auf Anfrage.



Ansicht Eingang



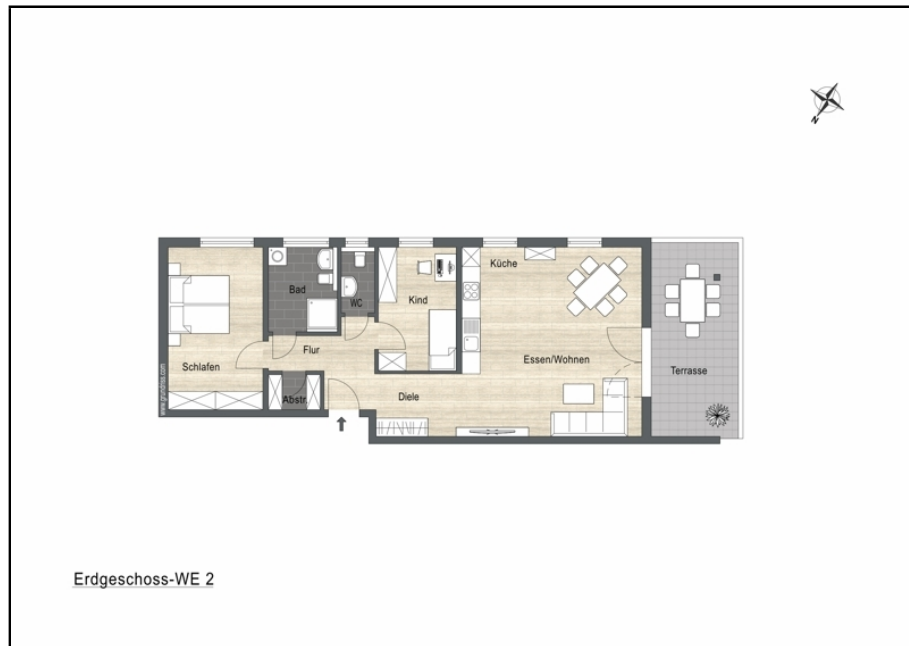
Ansicht Zufahrt



Modern Wohnen m Neubau



PROVISIONSFREI für Käufer



Grundriss

Hinweis zu Inventar und Zubehör:

Grundsätzlich sind in unseren Angeboten die Möblierung, Einbauküchen, Markisen oder sonstiges Inventar und Zubehör nicht im Kaufpreis bzw. der Kaltmiete enthalten!

Falls diese doch Bestandteil sind, haben wir es in der Ausstattungsbeschreibung explizit vermerkt.

Da wir Angaben und Daten der Immobilienangebote nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Diese Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragte übernommen und uns von deren Richtigkeit überzeugt. Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt. Für Veränderungen des Zustandes des jeweiligen Angebotes während der Angebotsdauer übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.