

Exposé - Nr. AME1.2675

Kaufobjekt
75031 Eppingen

Ihr Ansprechpartner:
Firma Axel Muth
+497262 91500

Nachhaltig Wohnen - exklusives Lebensgefühl



Haus im Haus

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
PLZ	75031
Land	Deutschland
Ort	Eppingen
Wohnfläche	ca. 98,14 m ²
Anzahl Zimmer	4,50
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	432.900,00 €
Stellplatzanzahl	1
Neubau/neuwertig	Ja
Baujahr	2023
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
wesentlicher Energieträger	Pellet
Befeuerung	Pellet
Heizungsart	Zentralheizung

Stellplatzart	Tiefgarage
Verfügbar ab	2025

Beschreibung

Sie kaufen eine neue, schicke Wohnung und fühlen sich wie in einem Haus!

Und das beste daran ist: Sie können auch noch richtig sparen!

Dank dem klimafreundlichen Neubau (KfW 40) sparen Sie Heizkosten und Steuern. Gesunde Baumaterialien und nachwachsende Rohstoffe aus der Region schaffen zudem eine einzigartige Wohnqualität. Die ökologische Bauweise trägt ebenso zu einem hervorragenden Wohnklima bei.

In der unteren Etage befindet sich der moderne, offene Wohnbereich mit Küche und Südbalkon. Oben, unterm Dach, ist der private Bereich mit einem gemütlichen Schlafzimmer und dem voll ausgestatteten Bad.

Über Ihnen wohnt niemand mehr - das ist Luxus pur!

Die Wohnung trifft Ihren Geschmack zu 100 %, denn die Ausstattung bestimmen Sie selbst!

Internet: www.muth-immo.de
eMail: info@muth-immo.de
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen

Tel: +497262 91500
Mobil: +491727277810

Jetzt müssen Sie schnell sein, um sich diese Traumwohnung zu sichern. Denn die gibt es in diesem projektierten Neubau nur einmal!

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 nachwach-

sender 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
- Dreischeibenisolierglasfenster mit einem hohen Dämmwert, in der Rahmenfarbe weiß
- alle Fenster verfügen über elektrisch betriebene Rollläden
- Dachflächenfenster werden mit solarbetriebenen, funkgesteuerten Aufsatzrollläden 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.



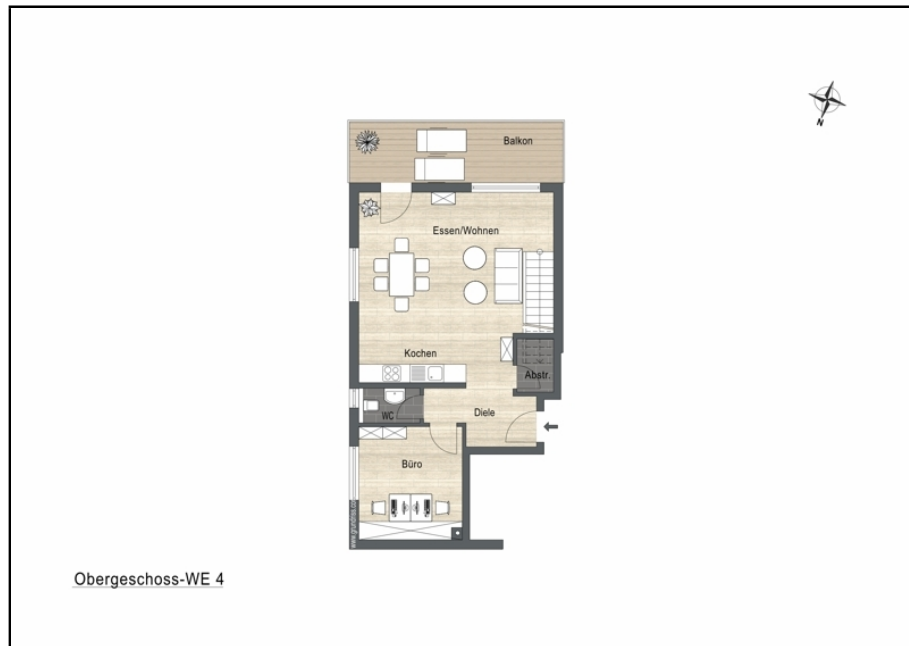
PROVISIONSFREI für Käufer

Erhalten Sie hier eine automatische
Wertermittlung Ihrer Immobilie
- kostenlos & unverbindlich.

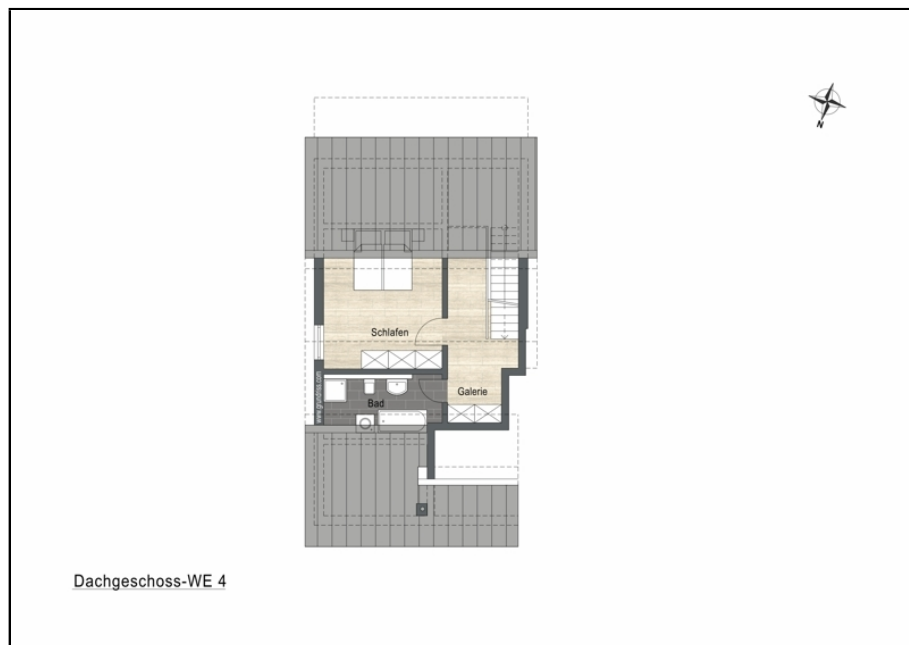


Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!

MUTH.ZUR IMMOBILIE



Schicke Wohntage



Gemütliche Schlafetage

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.