AXEL MUTH
IMMOBILIEN

Exposé - Nr. AME1.2677
Kaufobjekt
75031 Eppingen

Ihr Ansprechpartner:
Firma Axel Muth
+497262 91500

Gesund wohnen - glücklich Leben



Traumwohnung gefunden!

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	75031
Land	Deutschland
Ort	Eppingen
Wohnfläche	ca. 92,26 m^2
Anzahl Zimmer	3,50
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	369.125,00 €
Stellplatzkaufpreis	23.000,00 €
Stellplatzanzahl	1
Neubau/neuwertig	Ja
Baujahr	2023
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
wesentlicher Energieträger	Pellet
Befeuerung	Pellet
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.

Die schicke Neubauwohnung liegt in zweiter Reihe in Kleingartach.
Mit zwei Schlafräumen ist die Wohnung luxuriös geräumig für 2 Personen und groß genug für 3. Der offene Wohnbereich mit Essplatz und Küche ist südwestlich ausgerichtet und hat Zugang auf den ruhig liegenden Balkon. Zwischen den zwei Schlafräumen befindet sich das voll ausgestattete Bad und ein separates Gäste-WC.

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

Ein Aufzug ist im Haus, ein Tiefgaragenplatz verfügbar.

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
- 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.

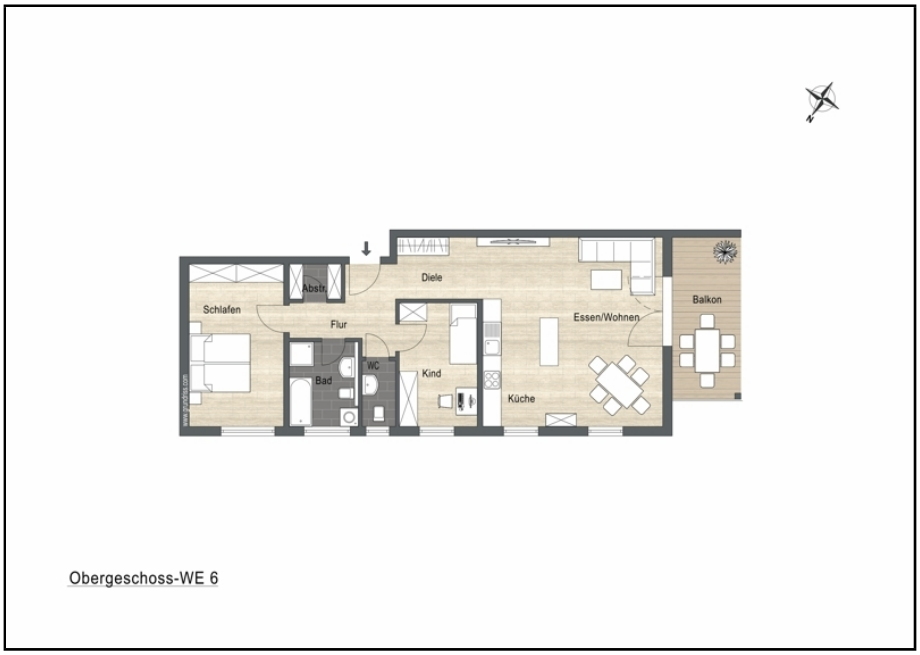
Internet: www.muth-immo.de Tel: +497262 91500
eMail: info@muth-immo.de Mobil: +491727277810
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen





PROVISIONSFREI für Käufer

Internet: www.muth-immo.de
eMail: info@muth-immo.de
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen
Tel: +497262 91500
Mobil: +491727277810



Grundriss

Internet: www.muth-immo.de
eMail: info@muth-immo.de
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen
Tel: +497262 91500
Mobil: +491727277810

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.

Internet: www.muth-immo.de Tel: +497262 91500
eMail: info@muth-immo.de Mobil: +491727277810
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen