Exposé

Etagenwohnung in Eppingen

Steuern sparen mit klimafreundlichem Neubau (KfW 40)

Objekt-Nr. AME1.2673

Etagenwohnung

Verkauf: **383.838 €**

Ansprechpartner:
Antje Siegmann
Telefon: 07262 91500

75031 Eppingen
Baden-Württemberg

Baujahr	2023	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	96,03 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,33 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	nach Absprache		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sichern Sie sich jetzt Eigentum und profitieren Sie von den steuerlichen Vorteilen der KfW-Förderung! Die Fördermittel sind begrenzt - wer jetzt schnell ist, kann richtig sparen!

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.

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.

Fußboden:
Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse

Sonstiges

NEUBAU - schick, modern und barrierefrei!

Der Grundriss der Erdgeschosswohnung ist durchdacht und mit zwei Schlafräumen ideal für zwei Personen. Alle Räume verfügen über Tageslicht. Die schlüsselfertige Ausstattung erfolgt mit hochwertigen Materialien, die Sie selbst aussuchen. Elektrische Rollläden, die Fußbodenheizung, Echtholzparkett und ein umfangreiches Sanitärpaket lassen Ihre Wohnwünsche wahr werden.

Detaillierte Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage.

Sichern Sie sich Ihre Wunschimmobilie und wohnen Sie sicher und wertstabil im Eigenheim!

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.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014

Exposé - Galerie

Modern Wohnen m Neubau

PROVISIONSFREI für Käufer

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss-WE 2

Axel Muth Immobilien
MUTH.Zur Immobilie

Grundriss