

**Mit KfW-Förderung zum schicken  
Eigenheim**



Objekt-Nr. AME1.2675

**Maisonette**

Verkauf: **432.900 €**

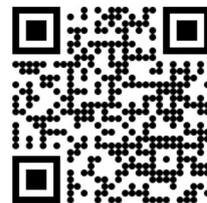
Ansprechpartner:  
Antje Siegmann  
Telefon: 07262 91500

75031 Eppingen  
Baden-Württemberg

Baujahr	2023	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	98,14 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Zentralheizung



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



Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!

**MUTH.ZUR IMMOBILIE**

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

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. Nutzen Sie jetzt die KfW-Förderprogramme - die Fördergelder sind begrenzt!

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!

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

## 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
- Dreischeibenisoliertglasfenster 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**

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

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 - das ist Luxus pur!

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

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.

**Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss-WE 4

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

Schicke Wohntage



Dachgeschoss-WE 4

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

Gemütliche Schlafetage