

## Etagenwohnung in Eppingen

**Wohnraum kaufen - Steuern sparen  
KfW 40 klimafreundlicher Neubau!**



Objekt-Nr. AME1.2678

**Etagenwohnung**

Verkauf: **331.000 €**

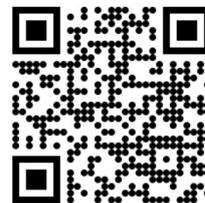
Ansprechpartner:  
Antje Siegmann  
Telefon: 07262 91500

75031 Eppingen  
Baden-Württemberg

Baujahr	2023	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,92 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Fußbodenheizung



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



Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!

**MUTH.ZUR IMMOBILIE**

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier sparen Sie nicht nur Heizkosten, hier können Sie auch so richtig Steuern sparen! Nutzen Sie die KfW-Förderprogramme und profitieren Sie von den steuerlichen Vorteilen.

Wer jetzt schnell ist, kann sich diese schicke Neubauwohnung zum Mietpreis kaufen:

Genießen Sie das grandiose Wohngefühl ganz oben!

Mit dem Aufzug fahren Sie in das gemütliche Dachgeschoss der kleinen Wohneinheit in Kleingartach. Der Wohnbereich ist offen und lichtdurchflutet. Von hier gelangen Sie auf den Süd-Westbalkon in ruhiger Lage.

Zwei Schlafräume und das Bad machen die Wohnung komplett.

Die Ausstattung bestimmen Sie selbst - so entsteht Ihre absolute Traumwohnung!

Ein Keller und ein Tiefgaragenstellplatz stehen zur Verfügung!

## 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**

Genießen Sie das grandiose Wohngefühl ganz oben!

Mit dem Aufzug fahren Sie in das gemütliche Dachgeschoss der kleinen Wohneinheit in Kleingartach. Der Wohnbereich ist offen und lichtdurchflutet. Von hier gelangen Sie auf den Süd-Westbalkon in ruhiger Lage.

Zwei Schlafräume und das Bad machen die Wohnung komplett.

Die Ausstattung bestimmen Sie selbst - so entsteht Ihre absolute Traumwohnung!

Ein Keller und ein Tiefgaragenstellplatz stehen zur Verfügung!

**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



Dachgeschoss-WE 8

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

Grundriss