

OBJEKT	Einfamilienhaus mit ELW und Studio	
LAGE	Erlenbach	
BAUJAHR	1978	
WOHNFLÄCHE	ca. 151 m ²	
NUTZFLÄCHE	ca. 57 m ²	
GRUNDSTÜCK	4,32 ar	
KAUFPREIS	530.000,- €	
AUFTEILUNG	GG	Sep. Eingang, Büro (Gast), WC mit Du, Hobby (Gast), Heizraum, Waschküche, Vorrat, Abstelle, Treppe
	EG	Entrée, Garderobe, HW-Raum, WC mit Du, Küche, Essen-Wohnen, Terrasse
	OG	Schlafen, Badezimmer, Galerie, Studio, Loggia
AUSSTATTUNG	Natursteinböden, Laminat, Holztüren, Kunststofffenster, Einbauküche, Sanitär in hell, Masterbad mit Eckwanne, z.T. Teppichböden, z.T. Holzdecken	
HEIZUNG	Oel-Zentral ENERGIEBEDARF: 266,8 kWh/(m ² *a)	
INFORMATION ZUR LAGE	Herrlich! In unverbaubarer Randlage von Erlenbach steht dieses vom Einzelarchitekten solide gebaute Haus. Der Weinort bietet Ihnen außer einem historischen Ortskern, sehr gute Infrastruktur für Ihre Familie, Beruf, Kultur, und nicht zuletzt in Autobahnnähe	
INFORMATION ZUM OBJEKT	In massiver Bauweise erstellt, war es immer gut bewohnt und freut sich nun auf neue Eigentümer. Der Grundriss bietet Ihnen Flexibilität mit Ihrer Jugend, Arbeit oder Gäste. Sie dürfen das gute Haus wieder fit für die Zukunft machen. Geschützte Ecken im Garten laden zum Verweilen ein. Eine Doppelgarage rundet das Angebot ab.	
HINWEIS	Wir bemühen uns alle Angaben im Exposé so vollständig wie möglich zu machen. Da wir jedoch auf die Informationen der Auftraggeber angewiesen sind, können wir keine Gewähr dafür übernehmen.	

BESICHTIGUNG	<p>Besichtigungen gerne nach vorheriger Terminabsprache mit Frau Keppler unter 07131-279 6420 oder 0171-7501947</p> <p>Unser Angebot ist ausschließlich für die uns namentlich bekannten Interessenten bestimmt.</p>
HONORAR	<p>Bei Kauf berechnen wir dem Käufer das ortsübliche Nachweis- bzw. Vermittlungshonorar – zahlbar bei notarieller Beurkundung (4,165 % inkl. 19% ges. MwSt. aus dem Vertragswert).</p>
HINWEIS	<p>Wir sind auch für den Verkäufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler bzw. Doppelmakler im Sinne des § 654 BGB gegen Honorar tätig.</p>