

OBJEKT	ELEGANT – EXTREM HOCHWERTIG – MODERN 4 Zimmer mit umlaufendem Garten
LAGE	Heilbronn-Biberach
BAUJAHR	2014
WOHNFLÄCHE	Nettowohnfläche ca. 94,20 m ² + 2 Terrassen ca. 24 m ² (überdacht 1/2 = 12 m ²) + 13,2 m ² (nicht überdacht 1/3 = 4,4 m ²) DIN ca. 115 m ²
KAUFPREIS	480.000,- €
AUFTEILUNG	Großes Entrée, Abstellraum, Küche-Essen-Wohnen, Badezimmer mit TL, Kind, Eltern, abgetrenntes Büro, 2 Terrassen, Garten, Aufzug
AUSSTATTUNG	Geöltes Eichenholzparkett, Fußbodenheizung (digital gesteuert), Douglasie -Terrassen-Decks, weiße z T. tiefe Fensterelemente in Kunststoff, dreifach verglast, elektr. Rollläden, schreinergefertigte Einbauküche mit allen hochwertigen Miele-Geräten inkl. Dampfgerar und Bora-System, Keramikarbeitsplatte, Q4 Wände, raumhohe Regalsysteme, Garderoben-Schuhschrank, Schlafzimmerschränkelement – alles edelstes Schreinerhandwerk
HEIZUNG	Holzpellet KW 40 ENERGIEBEDARF: 66,8 kWh/(m ² a)
INFORMATION ZUR LAGE	Im jüngeren Baugebiet von Biberach, Kehrhütte wurde dieses sehr gepflegte; einmalig konzipierte ARCHITEKTENHAUS mit 10 schönen Wohnungen von der soliden Stadtsiedlung Heilbronn erstellt. Struktur für Familie und deren Versorgung ist sehr gut. Kurze Wege nach Heilbronn und zur Autobahn machen diesen Stadtteil sehr attraktiv.
INFORMATION ZUM OBJEKT	Diese schöne Wohnung liegt entspannt im EG, eingebettet in einen Garten und gesetzten Steinstehlen. Wunderbare Materialwahl, Geschmack und Planung ergänzen sich. Alle Einbauten - Regalsysteme, Schuhschrank, Garderobe, Schlafzimmerschrank, Büromöbel und die tolle Einbauküche sind edles Schreinerhandwerk. Die Besonderheit: Es gibt ein viertes Zimmer, welches als Büro genutzt wird. Durch die Flexibilität der Wandelemente können Sie Ihren Wohnbereich wieder vergrößern. Die Terrasse Nr. 1 wurde nachträglich auf ca. 24 m ² erweitert und Terrasse Nr. 2 nachträglich mit ca. 13,2 m ² erstellt. Um Ihre Bequemlichkeit kümmert sich der Hausmeister. Eine Einzelgarage mit Selektionstor rundet dieses besonders schöne 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** Besichtigungen gerne mit Frau Keppler unter 07131-279 6420 oder 0171-7501947.
- Unser Angebot ist ausschließlich für die uns namentlich bekannten Interessenten bestimmt.
- HONORAR** Bei Kauf berechnen wir dem Käufer das ortsübliche Nachweis- bzw. Vermittlungshonorar – zahlbar bei notarieller Beurkundung (4,165 % inkl. 19% ges. MwSt. aus dem Vertragswert).
- HINWEIS** Wir sind auch für den Verkäufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler bzw. Doppelmakler im Sinne des § 654 BGB gegen Honorar tätig.