Immo-ID: 109487
Anbieter-Objekt-ID: 104379-002

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit idyllischem Gartenanteil

Preis/Kauf:
309.000,00 €

Wohnfläche:
68 m²

Anzahl Zimmer:
2

Courtage/Kaution:
k.A.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co. KG
Frau Nadine Kempf
Karl-Friedrich-Straße 22
76133 Karlsruhe
Telefon: 0176 32704331
Telefax: 0721 98749-19
anfragen@vbpur-immobilien.de
www.vbpur-immobilien.de

Ort:
75331 Engelsbrand / Salmbach

Beschreibung:
ENGELSBRAND ZUHAUSE IN SALMBACH

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: 8 Wohneinheiten in attraktiver Wohnlage – hier ist für jeden etwas dabei.

Hier präsentiert sich eine moderne Erdgeschosswohnung mit ca. 67,93 m² Wohnfläche und einer Terrasse samt angrenzendem Gartenanteil. Der Wohn- und Essbereich mit offener Küche, Zugang zur Terrasse sowie das geräumige Schlafzimmer und das moderne Badezimmer mit Dusche bieten höchsten Komfort und Wohnqualität in ruhiger Umgebung.

Das Gebäude entsteht mit Liebe zum Detail und Verwendung hochwertiger Materialien.
Es handelt sich um ein Haus mit KfW-55-Effizienzstandard und verfügt über einen Aufzug. Alle Wohnungen sind seniorengerecht.

Erleben Sie ein zeitgemäßes Neubau-Mehrfamilienhaus in Engelsbrand-Salmbach.

Fordern Sie noch heute das ausführliche Exposé an.

Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung!

Immo-ID: 109487
Anbieter-Objekt-ID: 104379-002

Lage:
Wohnen im Grünen am Puls der Stadt

Die baden-württembergische Gemeinde Engelsbrand mit ihren drei Ortsteilen Engelsbrand, Salmbach und Grunbach zeigt sich malerisch auf der Hochfläche zwischen Enz und Nagold auf rund 600 m ü.d.M.

Salmbach mit seinen rund 950 Einwohnern liegt in reizvoller Umgebung des Nord-schwarzwalds – ein idealer Wohnstandort, der sich durch sein angenehmes Klima, die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, eine sehr gute Grundversorgung sowie seine Nähe zu Pforzheim auszeichnet. Beste Voraussetzungen also für ein lebenswertes und naturverbundenes Wohnumfeld.

Leben „mit besten Aussichten”

Wohnqualität pur – so könnte man sein Zuhause in Salmbach, dem kleinsten Ortsteil von Engelsbrand, beschreiben. Doch der Ort bietet weitaus mehr: Kindergarten und Spielplätze vor der Haustür, Grundschulen in Engelsbrand und Grunbach, weiterführende Schulen in der Nähe, ein aktives Vereinsleben, mittelständische Betriebe vor allem in Engelsbrand u.v.m.

Nicht zuletzt tragen die schöne Wohnlage mit teilweise prächtiger Aussicht, gepflegte Wanderwege, viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie eine ansprechende Gastronomie

Immo-ID: 109487
Anbieter-Objekt-ID: 104379-002

Lage (Forts.):
zu einer hohen Lebensqualität und Sicherheit für die Familie bei.

Ausstattung:
Wohn-Details

•Seniorengerechte Einheiten, Wohnflächen von ca. 59,08 m² bis ca. 127,47 m²
•Fußbodenheizung mit Raumthermostat
•Jede Wohnung mit Abstellraum im Untergeschoss, Lift ist vorhanden
•Fenster und Balkon-/Terrassentüren mit 3-fach Isolierverglasung
•alle Böden gefliest
•Videoüberwachte Türklingelanlage
•Wohnungen 1, 2, 7 und 8 mit Terrasse und Gartenanteil*, 3 bis 6 mit Balkon

Highlights

•Photovoltaikanlage auf dem Dach
•Effiziente Luftwärmepumpe inklusive Warmwasserspeicher
•Energiekosten sparend dank KfW-Standard Effizienzhaus 55
•5 Garagen und 3 Stellplätze
•E-Ladestationen

Immo-ID: 109487
Anbieter-Objekt-ID: 104379-002

Ausstattung (Forts.):
optional

(*Sondernutzungsrecht)

Sonstiges:
Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!
Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

Energiedaten:
Befeuerungsart: Wärmepumpe
Wertklasse: A+
Baujahr: 1950
Energiepass Wertklasse: H
Energiepass Wärmewert: 73,6
Energiepass Stromwert: 83.60
Baujahr: 1968
Heizungsart: Öl-Heizung
Befeuerungsart: Öl
Energiepass Wertklasse: F
Energiepass Wärmewert: 73.60
Energiepass Stromwert: 84.10
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein
Energiepass Kennwert: 179.77
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.