

Immo-ID: 109493

Anbieter-Objekt-ID: 104379-007



Preis/Kauf:

287.300,00 €

Wohnfläche:

62 m²

Anzahl Zimmer:

2

Courtage/Kautiön:

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

2 Zimmer Traumwohnung mit Terrasse und eigenem Gartenanteil

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 Wohnung im
Gartengeschoss mit ca. 62,45 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 Tageslichtbad 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!



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

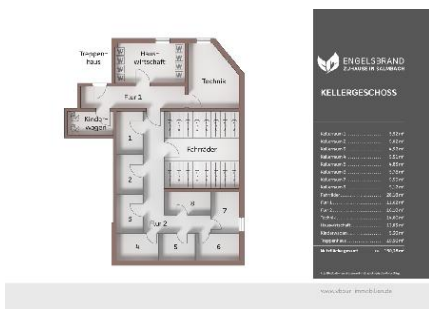
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109493

Anbieter-Objekt-ID: 104379-007



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



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109493

Anbieter-Objekt-ID: 104379-007



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



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109493

Anbieter-Objekt-ID: 104379-007

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: 1993

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 144.00

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 2000

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 129.10

Energiepass Stromwert: 84.10

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de