

Immo-ID: 110342

Anbieter-Objekt-ID: PS-14058

Neuwertiger Zustand - Niedrigenergiehaus mit höchstem Wohnkomfort!! Balkon, Stellplatz...



Preis/Miete:

Kaltmiete 750,00 €

Nebenkosten 155,00 €

Warmmiete 905,00 €

Wohnfläche:

62 m²

Anzahl Zimmer:

2

Courtage/Kaution:

Kaution 2.250

Anbieter:

bks Finanz Vermittlung AG

Herr Paul Scherf

Südring 1

75031 Eppingen

Telefon: 00491717162995

Telefax: 0721 381340 34

p.scherf@bks-finanz.de

www.immo3LL.de



Ort:

75031 Eppingen / Kleingartach

Beschreibung:

Genießen Sie den Komfort qualitativ hochwertiger Bauweise mit vielen Extras.

Die 2 ZKB-Wohnung befindet sich im EG eines neu errichteten 6-Familienhauses.

Sie verfügt über ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit integrierter Einbauküche mit Markenelektrogeräten, einem hellen Schlafzimmer und einem modernen Tageslicht Duschbad mit hochwertigen Sanitärobjekten.

Vom Wohn-Esszimmer und Schlafzimmer gelangen Sie auf den sonnigen Balkon ideal für entspannte Stunden im Freien. Ein eigener, geräumiger Keller erweitert das Platzangebot. Außerdem hat das Haus einen Hausmeister und es besteht keine Kehrwochenpflicht!

Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortskern des idyllische Stadtteil Kleingartach. Dieser gehört zur Großen Kreisstadt Eppingen im Landkreis Heilbronn und liegt eingebettet in die sanft geschwungene Hügellandschaft des Kraichgaus – einer der reizvollsten Regionen Baden-Württembergs.

Hier verbinden sich ländliche Ruhe, gewachsene Strukturen und naturnahe Lebensqualität mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden



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

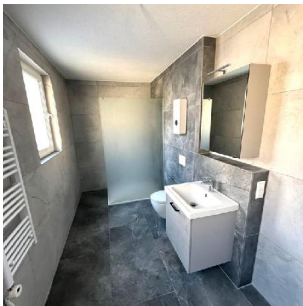
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110342

Anbieter-Objekt-ID: PS-14058



Lage (Forts.):

Städte.

Kleingartach verfügt über eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf: Bäcker, Metzger, Kindergarten, Grundschule und kleinere Geschäfte sind im Ort vorhanden, größere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weiterführende Schulen befinden sich im nahegelegenen Eppingen (ca. 5 Autominuten).

Verkehrstechnisch ist Kleingartach gut angebunden: Über die Bundesstraße B293 erreichen Sie Heilbronn in etwa 25 Minuten und Karlsruhe in rund 40 Minuten. Der Bahnhof Eppingen bietet Anschluss an die Stadtbahnlinie S4, die direkte Verbindungen Richtung Heilbronn, Öhringen und Karlsruhe ermöglicht. Auch der öffentliche Nahverkehr ist durch Buslinien gut angebunden.

Umgeben von Weinbergen, Feldern und Wanderwegen bietet Kleingartach einen hohen Erholungswert und die Möglichkeit, das Leben in der Natur mit den Vorteilen einer guten städtischen Infrastruktur zu verbinden.

Ausstattung:

Freuen Sie sich auf folgende Ausstattungsmerkmale:

- Hochwertige Einbauküche mit Markenelektrogeräten
- Wände: hochwertiger Reibputz in weiss
- Bodenbeläge in den Zimmern und im Bad großformatige Fliesen
- Bad: Bodengleiche Wellnessdusche und



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: 110342

Anbieter-Objekt-ID: PS-14058



Ausstattung (Forts.):

Marken-Sanitäreobjekte in weiß

- 3-fach verglaste, z.T. bodentiefe Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- hocheffizientes Heizsystem- Luft/ Wasser- Wärmepumpe und Niedrigtemperatur-Fußbodenheizung
- großzügiger Südbalkon
- geräumiger Kellerraum
- Gemeinschaftsfahradkeller
- Hausmeisterservice

Sonstiges:

Wohnung kann zum 1. August oder nach Absprache mit Vormieter auch evtl. früher bezogen werden.

Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Energieausweis kann bei Besichtigung der Immobilie eingesehen werden.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Sie nur nach Kontaktaufnahme mit Angabe Ihrer Telefonnummer und Adresse eine Besichtigung durchführen. Die Wohnung ist für Hunde leider nicht geeignet. Vor Abschluss eines Mietvertrags bitten wir um Vorlage von Bonitätsunterlagen (Schufa, Gehaltsnachweise) .



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

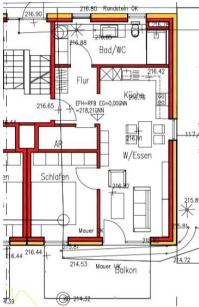
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen , Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110342

Anbieter-Objekt-ID: PS-14058



Energiedaten (Forts.):

Befeuerungsart: Wärmepumpe

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert: 65.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 118.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

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