

Exposé

Dachgeschosswohnung in Gemmingen

Traumhafte 4 Zimmer Wohnung mit toller Aussicht!



Objekt-Nr. **OM-325233**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
W. Sachs
Telefon: 0170 8877720

75050 Gemmingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	132,00 m ²	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	330 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Haus setzt sich aus zwei Gebäudekörpern mit jeweils sieben und acht Wohnungen zusammen. Jedes Haus hat zwei Vollgeschosse und besitzt einen eigenen Hauseingang.

Für eine zukunftsweisende Mobilität ist auch gesorgt: Es gibt eine Tiefgarage (zzgl. 25.000€) mit PKW- und Motorrad-Stellplätzen (extra breit), auf Wunsch mit Ladestation und mit mehrere Fahrradstellplätzen – diese Wohnung ist gerüstet für die mobilen Ansprüche der Zukunft! Ruhig wohnen und nicht auf urbanes Stadtfeeling verzichten zu müssen, das ist der Luxus der heutigen Zeit.

Raumaufteilung Stilsicher und qualitätsbewusst wurde die Ausstattung der Wohnung ausgesucht. Klare Formen, hohe Decken, zeitloses und modernes Design garantiert Werthaltigkeit.

Detailverliebt und Qualitätsbewusst!

Stilsicher und qualitätsbewusst wurde die Ausstattung der Wohnung ausgesucht. Klare Formen, hohe Decken, zeitloses und modernes Design garantiert Werthaltigkeit.

Der Wohnraum ist mit gehobeltem Echtholzparkett ausgelegt, die Badezimmerböden mit luxuriösen großformatigen Feinsteinzeugfliesen. Armaturen bekannter Markenfabrikate zählen ebenso zur komfortablen Badausstattung wie Handtuchheizkörper. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme temperierte Räume, dank moderner und intelligenter Raumthermostate. Elektrische Rollläden sind ebenso vorhanden. Eine hochwertige Küche mit spitzen Geräten (wie zum Beispiel Gaggenau Backofen) und zum Teil mit elektronischer Hochschrank Funktion, lädt einen zu schönen Kochabende ein. Preislich liegen wir hier bei fast 33.000€ (im Kaufpreis inbegriffen)

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Der sehr beliebte Wohnort Gemmingen ist eine Gemeinde mit mehr als

5000 Einwohner im Landkreis Heilbronn, mitten im hügeligen Kraichgau.

Die Themen Kinder und Arbeitsplätze werden in Gemmingen und Stebbach groß geschrieben.

Für Kinder und Familien gibt es eine Vielzahl an Betreuungs- Schul- und Freizeitangebote. Zahlreiche Vereine und Organisationen fördern das öffentliche Leben im kulturellen und sportlichen Bereich und engagieren sich in der Jugendarbeit.

Die Grund/Haupt/Werkrealschule „Wolff von Gemmingen genießt über die Ortsgrenzen hinaus einen hervorragenden Ruf.

Eine große Kulturhalle, Bücherei, Freibad, zentral gelegene Sportplätze Fußball und Tennis sind beliebte Treffpunkte für Jung und Alt.

Nicht unerwähnt bleiben darf der durch die Gemeinde führende Kraichgau Radweg mit seinen vielen Attraktionen.

Sowohl Gemmingen als auch Stebbach werden von der Bundesstraße 293 erschlossen.

Die Bundesstraße 293 beginnt in Heilbronn und führt vorbei an Eppingen, Bretten bis nach Karlsruhe.

Die Stadtbahnlinien Karlsruhe- Heilbronn bindet auch Gemmingen an dieses sehr attraktive Nahverkehrsnetz bestens an.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche/ Wohn-/ Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

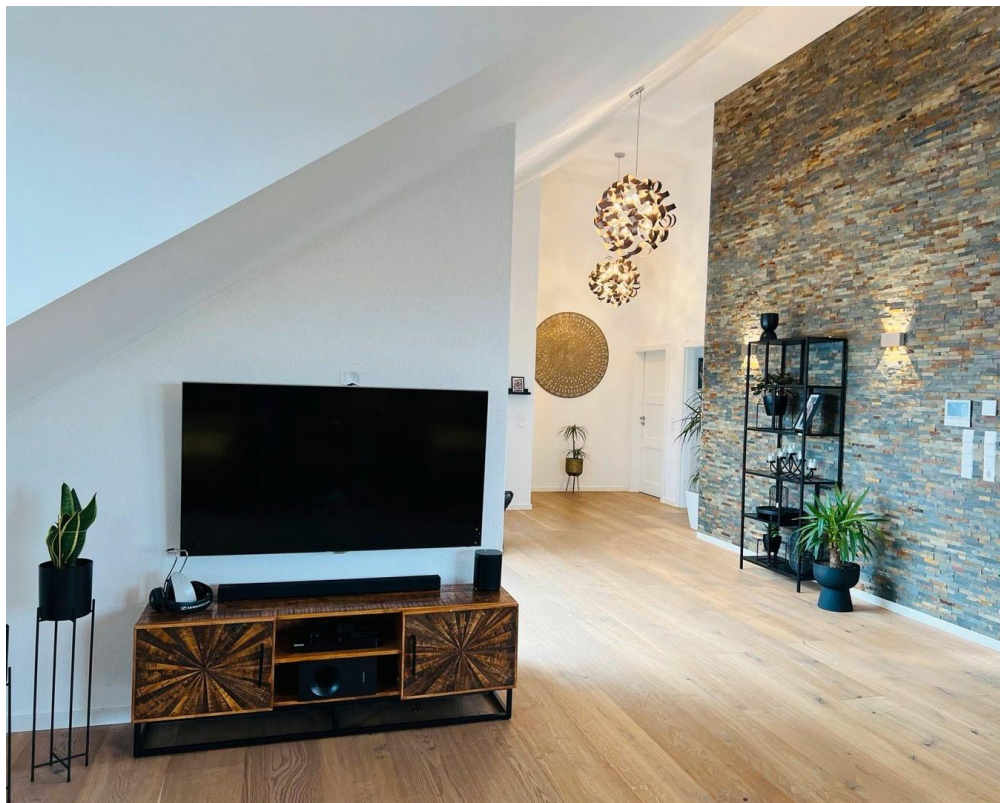


Essbereich/ Wohnzimmer

Exposé - Galerie

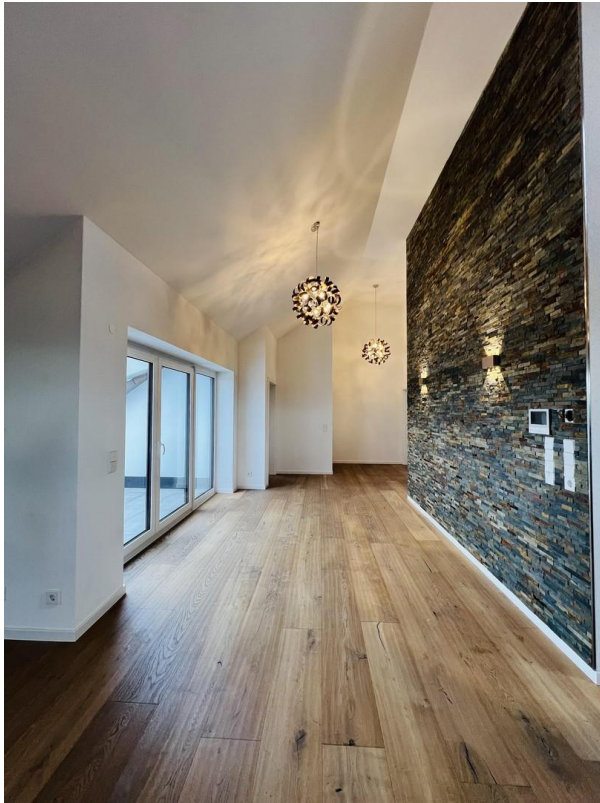


Wohnzimmer

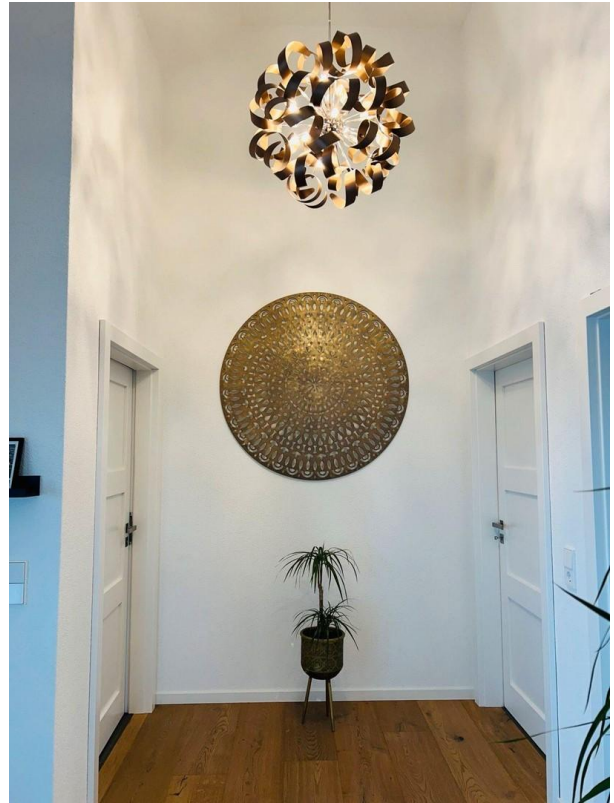


Wohnzimmer

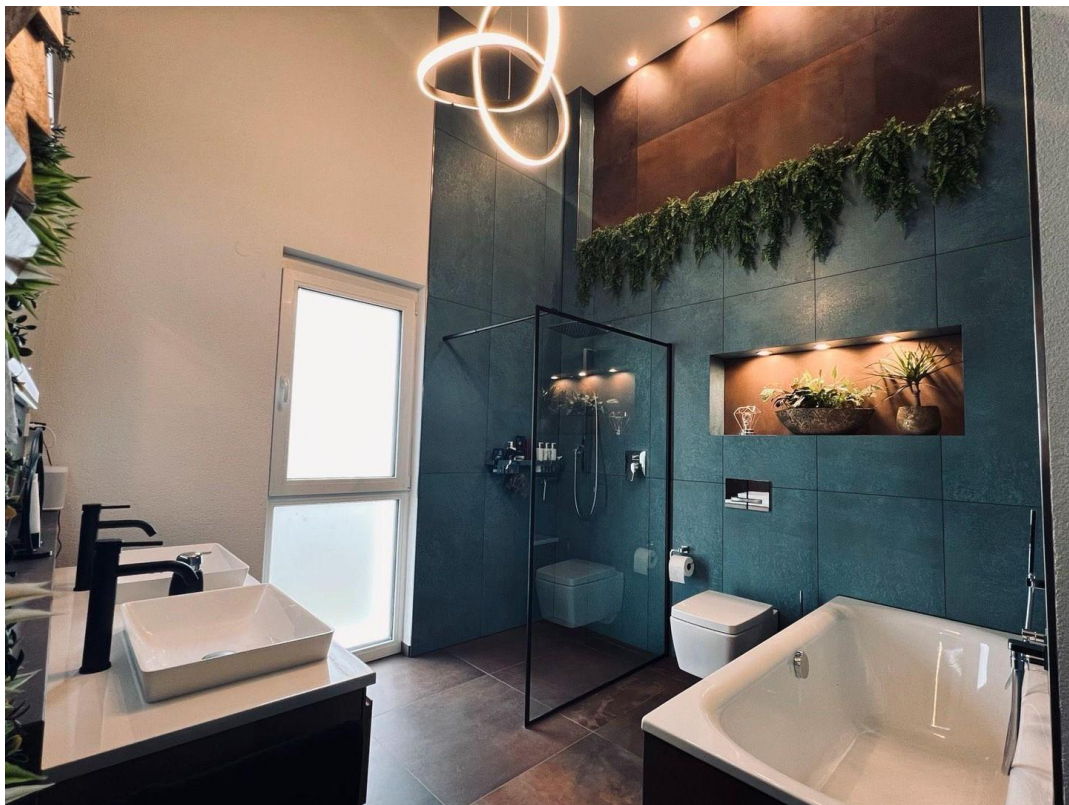
Exposé - Galerie



Flur 2



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad 2

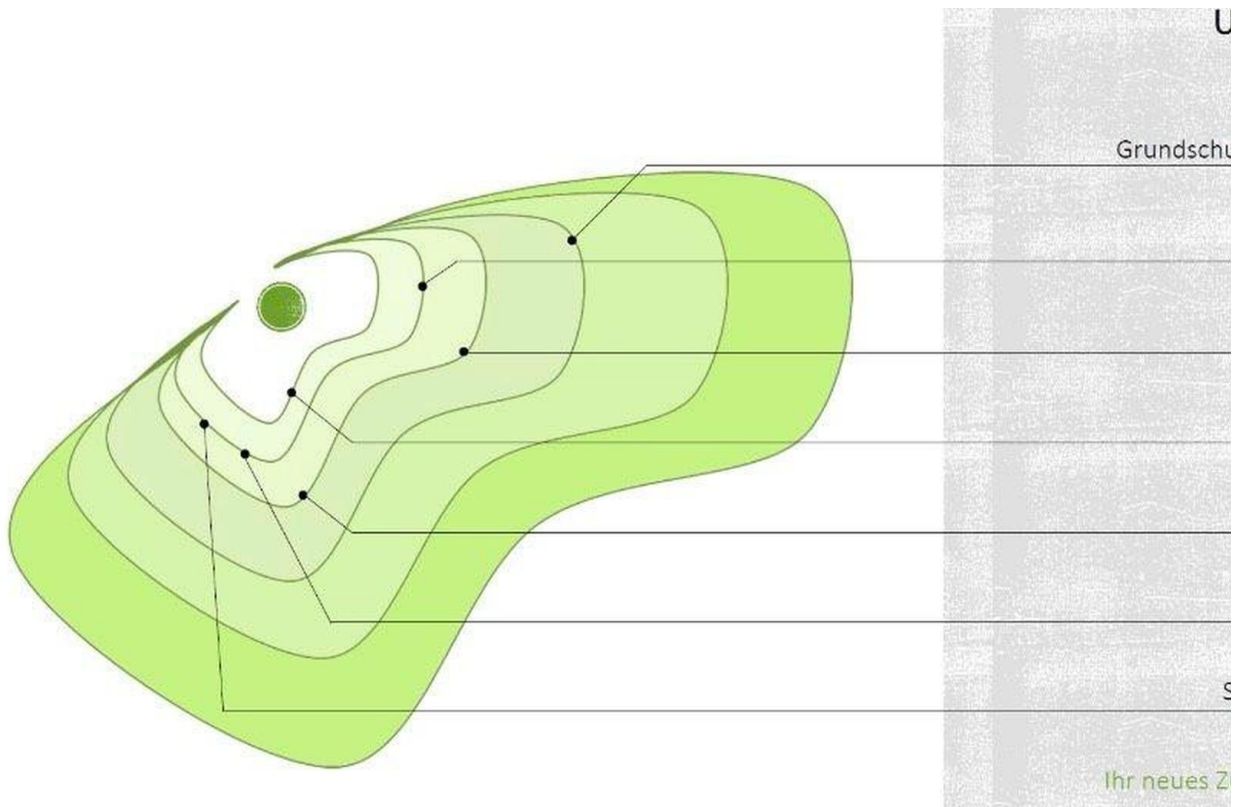


Terrasse

Exposé - Galerie

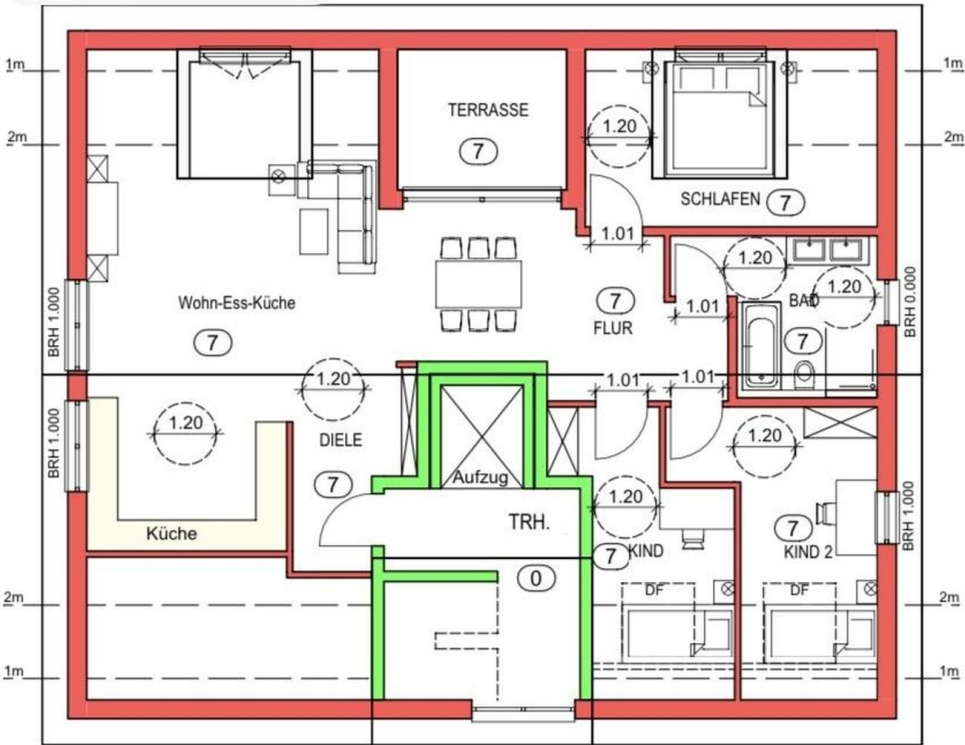


Aussicht



Umgebung

Exposé - Grundrisse



Grundriss