

Exposé

Erdgeschosswohnung in Buchen

Wunderschöne EG Wohnung in einer idyllischen Gegend in Buchen



Objekt-Nr. **OM-327415**
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **379.000 €**

74722 Buchen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	116,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	50.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Erdgeschoss Wohnung bietet alles was das Herz begehrt.

In einer ruhigen Seitengasse gelegen, erreichen Sie die Wohnung im Erdgeschoss bequem über die Außentreppe seitlich am Haus.

Die Wohnung wurde im Jahre 2020 als Teil eines 4-Familienhauses erbaut und bietet insgesamt rund 116m² Wohnfläche. Der großzügige Eingangsbereich sorgt gleich für ein angenehmes Wohnklima und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Das große Wohn-Esszimmer mit der offenen Küche lässt keine Wünsche offen. Die hochwertige Einbauküche ist im Preis enthalten. Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche und ein Bidet. Nebenan befindet sich das separate WC. Des Weiteren bietet die Wohnung ein geräumiges Schlafzimmer und zwei tolle Kinderzimmer. Alle Räume sind gut geschnitten und hell, dank der großen Fensterflächen. Alle Fenster verfügen über elektrische Rollläden.

Draußen erwartet Sie Ihre eigene Terrasse mit persönlichem Gartenanteil von ca. 150m².

Über dieser Wohnung befindet sich nur eine Wohnung, d.h. Sie haben nur einen direkten Nachbarn. Die Wohnungseingänge sind separat, wodurch Sie hier definitiv ein Einfamilienhaus Feeling haben. Für Ihre Fahrzeuge steht eine 20 m² große Garage mit einem Stellplatz davor zur Verfügung. Unter der Garage befindet sich ein Kellerraum mit 20m² Fläche mit eigenem Zugang.

Die Garage inklusive dem Kellerraum drunter kostet zusätzlich lediglich 50.000€.

Geheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung. Das monatliche Hausgeld beträgt 250,00€. Hierin sind mit Ausnahme des Stroms bereits alle anfallenden Kosten enthalten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Wohnung und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

Hochwertige Einbauküche

Ebenerdige Dusche

Separates WC

Eigener Eingang

Eigener Gartenanteil ca. 150m²

Hochwertiger Vinylboden

Eigene vollunterkellerte Garage

Decken-Einbauspots

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem Stadtrandgebiet mit vielen Neubauten von Buchen, einer idyllischen Kleinstadt im Neckar-Odenwald-Kreis. Mit seinen rund 18.000 Einwohnern bietet Buchen eine harmonische Kombination aus historischem Charme und moderner Infrastruktur. Von hier aus sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß oder per PKW erreichbar. Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da Kindergarten, Grundschulen und weiterführende Schulen alle schnell und sicher zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Auch das medizinische Angebot ist hervorragend: Mehrere Arztpraxen, Fachärzte und Apotheken befinden sich in der Nähe. Die Freizeitgestaltung

kommt in Buchen nicht zu kurz. Der nahegelegene Stadtpark sowie verschiedene Spielplätze bieten Raum für Erholung und Aktivitäten an der frischen Luft. Sportlich Aktive finden zahlreiche Vereine und Sportstätten. Kulturelle Veranstaltungen und Angebote finden regelmäßig in der Stadthalle Buchen statt, die ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt ist.

Verkehrstechnisch ist die Wohnung optimal angebunden. Die Bundesstraße 27, die durch Buchen führt, ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den benachbarten Städten wie Mosbach und Walldürn. Der Bahnhof Buchen-Odenwald bietet regelmäßige Zugverbindungen und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Insgesamt bietet die Eigentumswohnung eine einzigartige Kombination aus idyllischer Lage, kinderfreundlicher Umgebung und ruhiger Lebensqualität. Ideal für Menschen, die die Annehmlichkeiten einer Kleinstadt zu schätzen wissen und dennoch nicht auf die Nähe zur Natur verzichten möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

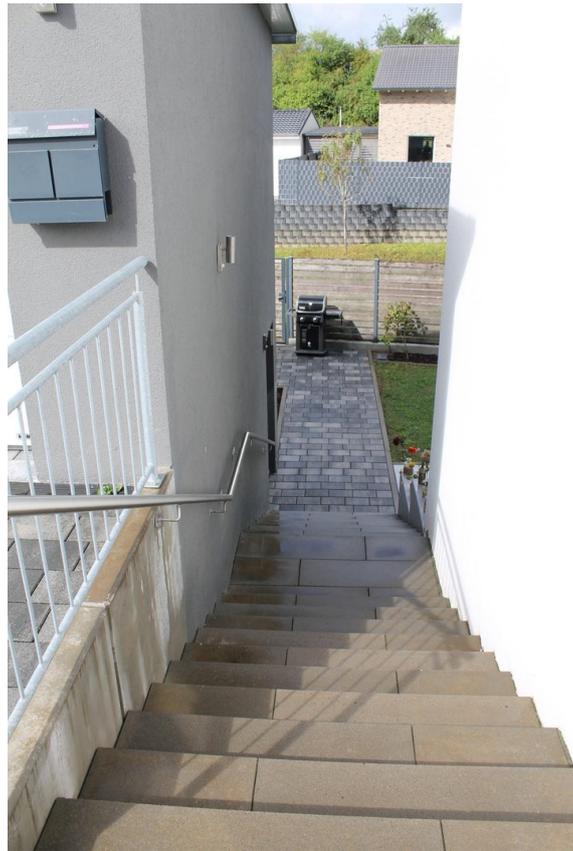
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	54,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



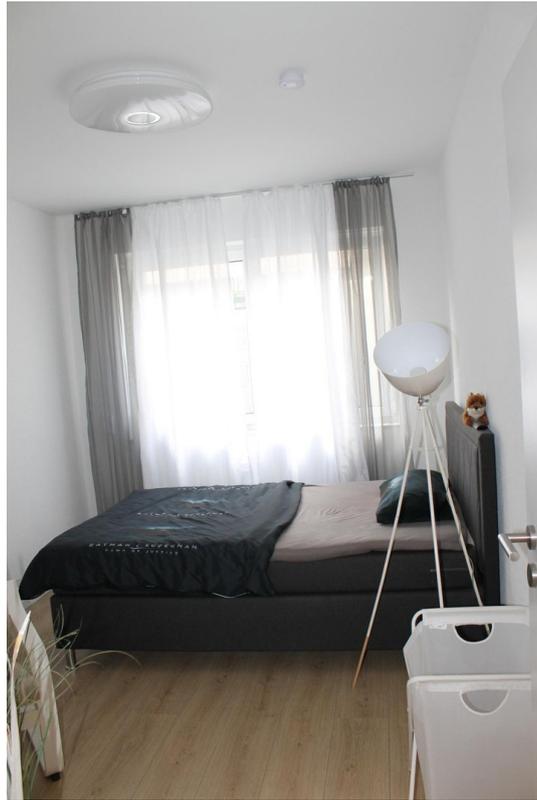
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

