

## Barrierefreies Know-How in ruhiger Lage ... - Gäufelden

Etagenwohnung in Gäufelden (PLZ 71126)



RegNr.: WK 1623

**VERKAUFT**



### Alle Daten auf einen Blick:

**Zweck:** Angebot zum Kauf  
**Kaufpreis:** 382.500,00 EUR  
**Provision für Käufer:** provisionsfrei  
**Zimmeranzahl:** 3.5  
**Wohnfläche:** ca. 92,18 m<sup>2</sup>  
**Stand vom:** 23.03.2021

**Baujahr:** 2020  
**Energieausweis:** Energieverbrauchsausweis  
**Energieeffizienzklasse:** A  
**Energieverbrauchskennwert:** 51,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
**EPass Baujahr:** 2020  
**Heizungssystem:** Zentralheizung  
**Befeuerungsart:** Pellet

### Adresse der Immobilie:

71126 Gäufelden  
Bundesland: Baden-Württemberg  
Land: Deutschland

## Anbieter

Frau Andrea Bäder-Kern  
**A B-K Immobilien Rund ums Wohnen**  
Rheinstrasse 45  
71083 Herrenberg

**Tel:** 0800-1008802-267 (kostenfrei)



RegNr: WK 1623 (OID:3256432) - Seite 1 / 3

Dieses Exposé stellt kein rechtsverbindliches Angebot dar.

Eine Gewähr für die Richtigkeit sämtlicher im Exposé enthaltener Angaben, Abmessungen wird trotz sorgfältiger Bearbeitung von Daten, Bildern und Informationen nicht übernommen. Bei Fragen zu dieser Immobilie wenden Sie sich bitte an den Anbieter.

**Ausstattung:**

Personenaufzug, Balkon, Pellet, Kfw55, Zentralheizung, Kontrollierte be- und entlüftungsanlage, Offene küche, Provisionsfrei, Fenster, Gaestewc, Hausmeister, Abstellraum, Barrierefrei, Kelleranteil, Rollstuhlgerecht, Wasch\_trockenraum, Tiefgarage, Erstbezug, Gehoben, Gepflegt, Neubau

**Beschreibung:**

... und wenn Sie Heute schon an Morgen denken, dann haben wir hier genau das Richtige für Sie. Profitieren Sie von einer hochwertigen Ausstattung in kleiner Wohneinheit mit nur 8 Parteien in einem gewachsenen Wohngebiet. Ihr neues Zuhause verfügt über eine dezentrale Wohnraum-Be- und Entlüftung, Rolläden teilweise elektrisch, sowie einem Tageslichtbad. Auch der praktische Abstellraum in der Wohnung, sollte nicht unerwähnt bleiben. Über den vorhandenen Aufzug gelangen Sie in alle Etagen.

Ein großzügig und liebevoll geplanter Grundriss, bietet ausreichen Platz für Ihre ganz persönlichen Wohnideen. Ansprechende Fensterfronten, die das Licht der Jahreszeiten dringt, bringen zusätzliche Weite in Ihr neues Domizil. Nur einen Steinwurf entfernt, können Sie sich auf ausgiebige Spaziergänge über Felder und Wiesen freuen, oder Sie erholen sich vom Alltagsstress auf Ihrem großzügigen Balkon.

Im Kaufpreis enthalten sind ein Kellerraum, sowie die Baunebenkosten.

Für Ihren Fuhrpark haben Sie die Option einen Tiefgaragen-Stellplatz für 23.900 € oder einen Stellplatz im Freien für 8.000 € zu erwerben.

Bei Ihrem ganz persönlichen Termin mit uns, bringen wir Ihnen gerne alle wichtigen Details näher, also zögern Sie nicht lange, denn es sind nur noch wenige Wohnungen verfügbar.

Die Anbindungen an den ÖPNV, sowie BAB sind bestens, ebenso wie Kindertageseinrichtungen und Schule.

**Sonstiges:**

Gerne übersenden wir Ihnen unser ausführliches Exposé. Wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Ihnen aufgrund gesetzlicher Vorgaben weitere Informationen erst gegen Vorlage Ihrer vollständigen Postanschrift und Telefonnummer zur Verfügung stellen können. Seit Juni 2014 sind wir verpflichtet, Sie über das Widerrufsrecht zu informieren.

**Anbieter**

Frau Andrea Bäder-Kern  
**A B-K Immobilien Rund ums Wohnen**  
Rheinstrasse 45  
71083 Herrenberg

**Tel:** 0800-1008802-267 (kostenfrei)



RegNr: WK 1623 (OID:3256432) - Seite 2 / 3

Dieses Exposé stellt kein rechtsverbindliches Angebot dar.

Eine Gewähr für die Richtigkeit sämtlicher im Exposé enthaltener Angaben, Abmessungen wird trotz sorgfältiger Bearbeitung von Daten, Bildern und Informationen nicht übernommen. Bei Fragen zu dieser Immobilie wenden Sie sich bitte an den Anbieter.



Bild 2



Bild 3



Bild 1



Bild 4



Bild 5

## Anbieter

Frau Andrea Bäder-Kern  
**A B-K Immobilien Rund ums Wohnen**  
Rheinstrasse 45  
71083 Herrenberg

**Tel:** 0800-1008802-267 (kostenfrei)



RegNr: WK 1623 (OID:3256432) - Seite 3 / 3