

NEUBAU/ Erstbezug! Schöne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit eigenem Gartengrundstück in 76448 Durmersheim

## ~~NEUBAU/ Erstbezug! Schöne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit eigenem Gartengrundstück in 76448 Durmersheim~~



<b>Objekttyp</b>	Wohnungen
<b>Objektart</b>	3- Zimmer- Wohnung
<b>Ort</b>	Durmersheim
<b>Preis</b>	247.500,00 €

### Kontakt

HB Immobilien  
Blumenstraße 22  
76467 Bietigheim



**Telefon:** 07245-913925  
**Webseite:** [www.hb-immobilien.com](http://www.hb-immobilien.com)  
**E-Mail:** [info@hb-immobilien.com](mailto:info@hb-immobilien.com)

**Referenznummer:** 8457a



### Wichtige Daten im Überblick

Zimmer	3
Wohnfläche	110.00 m <sup>2</sup>
Objektzustand	Neubau
Baujahr	2013
Terrasse	1
Garten/mitbenutzung	Ja
Heizungsart	Fussbodenheizung
Fenster	Isolierglasfenster/ Kunststoff/ weiß
Badezimmer	1
Bezug	sofort beziehbar
Sonstiges	Kellerraum

### Objektbeschreibung

In diese großzügige wunderschöne moderne Neubau-Wohnung können Sie sofort einziehen !

Eine Erdgeschosswohnung mit großer Terrasse und eigenem Gartengrundstück - so eine Gelegenheit gibt es nicht oft. Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit ca. 35m<sup>2</sup> sowie das große Schlafzimmer mit sep. Ankleidebereich (zusammen ca. 28m<sup>2</sup>) und auch das Kinderzimmer hat eine Größe von ca. 16m<sup>2</sup>.

Die Räumlichkeiten sind schön hell und lichtdurchflutet und verfügen über einen gelungenen Grundriss.

Die Ausstattung der Wohnung ist hochwertig.

Der unten angegebene Kaufpreis der schlüsselfertige Preis der Immobilie.

Gerne können Sie auch noch entweder einen Garagenplatz (KP zzgl. € 12.000) oder auch einen Stellplatz im Freien (zzgl. € 6.000) erwerben.

Interessanter Hinweis: Im gleichen Gebäude können wir Ihnen auch noch eine ebenfalls bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon im 1. Obergeschoss (Wfl.ca.109m<sup>2</sup>) - ebenfalls zum KP von € 247.500 anbieten.

Zögern Sie nicht allzu lange - noch haben Sie die Möglichkeit Ihre Wohnung auszuwählen !!

Diele, Garderobe, Küche, Badezimmer (Wanne und Dusche) mit Fenster,

NEUBAU/ Erstbezug! Schöne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit eigenem Gartengrundstück in 76448 Durmersheim

~~Kinderzimmer, geräumiges Schlafzimmer mit sep. Ankleidebereich bzw. mit begehbarem Kleiderschrank, großzügiger Wohn- und Essbereich mit großen Glas- bzw. Fensterelementen sowie mit Zugang auf die Terrasse und in den eigenen Garten~~

### **Ausstattung**

Fussbodenheizung

Isolierglasfenster / Kunststoff / weiß

Idealerweise ist im Gebäude ein Aufzug vorhanden der bis ins Kellergeschoss geht.

Türblätter in Edelfurnier weiß; Beschläge in Edelstahl. Als Bodenbelag ist hochwertiger Parkett vorgesehen.

### **Lage**

Hier wohnen Sie in schöner Umgebung in Durmersheim-Würmersheim in ruhiger und doch zentraler Ortsrandlage. In Würmersheim bzw. in Durmersheim befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Schule, Kindergärten, Apotheken, Ärzte, etc). Gute Verkehrsanbindungen über die B36 nach Karlsruhe bzw. Rastatt.

### **Courtage**

3,57 % inkl. gesetzl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis

