



Objektnummer DIM H1 MAIS EG

## **Bretzfeld / Dimbach-NEUBAU: 3-Zimmer-EG-Maisonette-Wohnung mit Tageslichtbad und 2 Terrassen**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>394.500,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>keine inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>106,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2</b>

**Immobilienagentur BEG e.K.**  
Hofwiesenstraße 10 | D-74405 Gaildorf-Großaltdorf  
TEL. 07971 91 90 70 0 | MAIL [mail@beg-immobilien.de](mailto:mail@beg-immobilien.de)

[Online ansehen](#)



<b>Baujahr</b>	<b>2020</b>
<b>Zustand</b>	<b>PROJEKTIERT</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Bretzfeld ist mit seinen ca. 13.000 Einwohnern die drittgrößte Kommune im wirtschaftlich florierenden Hohenlohekreis an der Grenze zum Heilbronner Land und liegt nur ca. 18 min von Heilbronn und 15 min von Öhringen entfernt.*

*Dimbach ist ein kleiner beschaulicher und ländlich geprägter Ortsteil der Gemeinde Bretzfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Bildungseinrichtungen sind zum einen im nur 2,5 km entfernten Ortsteil Schwabbach oder direkt in Bretzfeld vorhanden. Auch an Freizeitmöglichkeiten mangelt es durch verschiedene Vereinsangebote und einer schönen Landschaft an nichts.*

*Eine sehr gute Verkehrsanbindung nach Heilbronn, entweder über die Autobahn A6 Mannheim-Feuchtwangen, die vom Neubauprojekt aus in ca. 5 min zu erreichen ist oder über die S-Bahn, zu der man ca. 7 min Fahrzeit benötigt, schaffen kurze Wege zur Arbeit. Schnell ist man auch am Weinsberger Autobahnkreuz, das an die A81 Richtung Stuttgart anschließt.*



## **Objektbeschreibung**

*Das moderne und hochwertig ausgestattete Neubauprojekt, mit dessen Bau Herbst 2020 begonnen wird, befindet sich in schöner Randlage von Bretzfeld-Dimbach und besteht aus 3 Mehrfamilienhäusern mit jeweils 7 - 8 Parteien.*

*Die 3-Zimmer-EG-Maisonette-Wohnung wird ebenerdig über einen großzügigen Flur betreten, der ausreichend Platz für das Empfangen der Gäste und für eine Garderobe bietet.*

*Rechter Hand gelangt man in das Tageslichtbadezimmer mit einer Badewanne, Waschbecken, WC und einem Waschmaschinenanschluss. Wer lieber duschen möchte, hat hier noch ausreichend Gestaltungsspielraum für eine bodengleiche Dusche.*

*Neben dem Badezimmer befindet sich das Schlafzimmer mit großzügig bemessenen 18 m<sup>2</sup> Wohnfläche und dem Ausgang zu einer kleinen Terrasse.*

*Der offen gestaltete Bereich zum Wohnen, Essen und Kochen ist durch bodentiefe Fenster angenehm hell und bietet zudem Zugang zu einer weiteren, über 20 m<sup>2</sup> großen Terrasse, auf der man bis zum Sonnenuntergang gemütlich entspannen kann.*

*Vom Wohn/Essbereich aus gelangt man über eine Wendeltreppe in das Untergeschoss mit einem weiteren Zimmer, das über einen angrenzenden Flur separat ins Treppenhaus führt. Ideal bietet sich dieser Bereich entweder für Gäste oder als Arbeitszimmer an.*

*Der eigene Kellerraum ist direkt über den unteren Bereich zu erreichen. Das Untergeschoss bietet zudem einen gemeinschaftlichen Waschkraum.*

*Ein KFZ-Außenstellplatz kann für 8.000 EUR und eine Garage für 14.500 EUR erworben werden.*

## **Ausstattung**

- KfW 55-Haus
- Bodenbeläge in den Wohn- und Schlafräumen frei wählbar bis 35 €/m<sup>2</sup>
- Fliesen in Bad, Küche und Flur
- Fußbodenheizung
- weiße Kunststofffenster 3-fach verglast
- Gegensprechanlage mit Kamera
- 2 Terrassen
- großer Hobbyraum im Untergeschoss
- eigener Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche

