

# Exposé

## Wohnung in Affalterbach

### Baustart erfolgt - Tolle 2,5-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-406995

#### Wohnung

Verkauf: **351.600 €**

Ansprechpartner:  
Petra Millett

Beckentalweg 4  
71563 Affalterbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2027
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	60,10 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Ausstattung

- sichtbare Massivholzdecken
- hochwertige Fenstern mit 3-fach Verglasung
- Heizungssystem mit Einzelraumtemperierung und Kühlfunktion
- elektrische Rollläden/Jalousien
- Eiche-Parkettboden
- Sanitärausstattung mit Markenprodukten
- große bodengleiche Duschen
- hohe weißlackierte Innentüren(211cm)
- praktischer Abstellschrank in den Dielen(auf Wunsch)
- Bäder mit vollständiger Ausstattung, Duschkabine, Duschnische
- moderne Holzverschalung
- Vorbereitung für ein Wallbox in der Tiefgarage für jede Wohnung
- Lademöglichkeit im Fahrradraum für E-Bikes
- Naturstein Innensimsen
- Aufzug im Haus, jede Wohneinheit ist barrierefrei erreichbar
- große Terrassen/Balkone
- durchdachte und attraktive Garten und-Außenanlagengestaltung
- großzügige Tiefgarage
- Begleitung von unserem Planungsteam während der gesamten Bauphase

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

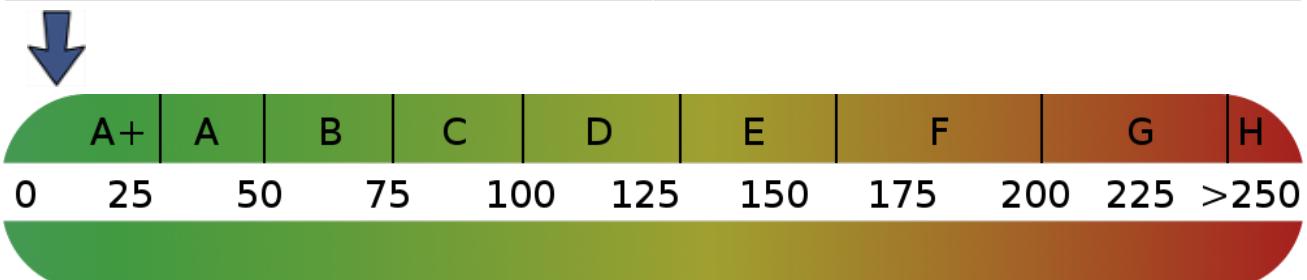
## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

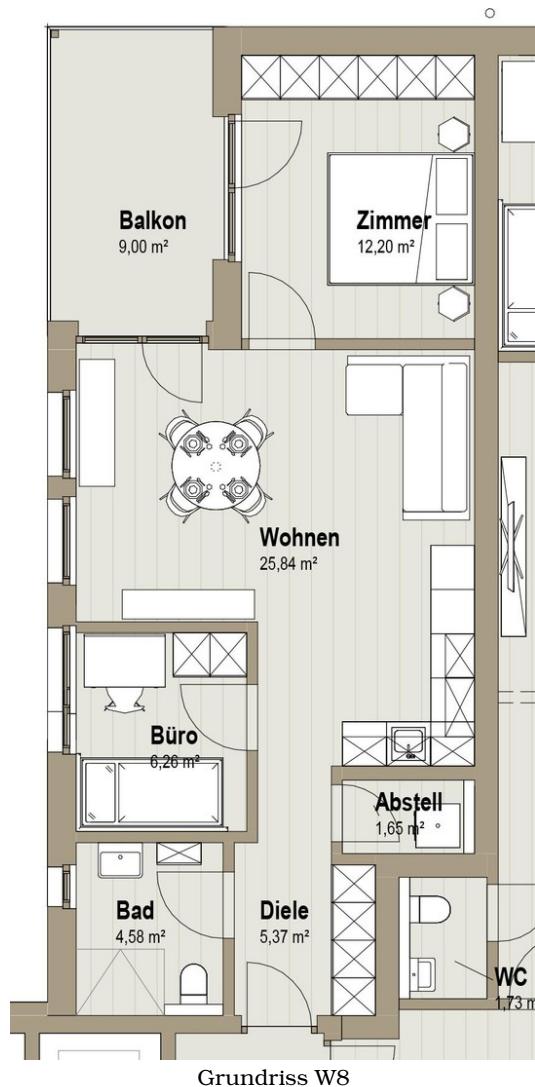
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Grundriss W8