

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Holzgerlingen

### Exclusive 4-Zimmer Erdgeschosswohnung 2022 Neubau mit 89m2 Garten und 2 Stellplätzen



Objekt-Nr. OM-432999

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **475.000 €**

Ansprechpartner:  
Privater Anbieter

Käthe-Kollwitz-Str. 2  
71088 Holzgerlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2022	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	280 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einziehen & wohlfühlen – ohne Renovierungsstress

Diese moderne 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung im beliebten Neubaugebiet Hülben in Holzgerlingen vereint Neubaukomfort, Ruhe und Familienfreundlichkeit.

Die Wohnung ist frisch gestrichen, neuwertig und sofort bezugsfertig.

Ruhige Lage – ideal für Familien

Die Wohnung liegt in einer verkehrsberuhigten Spielstraße und ist das einzige Mehrfamilienhaus in der Straße – ein echtes Plus an Ruhe und Privatsphäre.

Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Privater Garten – 89 m<sup>2</sup> nur für Sie

Ein echtes Highlight ist der 89 m<sup>2</sup> große, komplett umzäunte Garten mit alleinigem Sondernutzungsrecht.

Die sonnige Terrasse lädt zu Grillabenden, Kindergeburtstagen oder entspannten Nachmittagen ein – wie ein kleines Haus, nur ohne Treppen.

Hochwertige Ausstattung – Neubau aus 2022

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte, barrierefreie Planung und hochwertige Materialien:

Komplett gefliest – pflegeleicht & modern

Designerfliesen von Villeroy & Boch im Wohn- und Flurbereich

Alle Wände mit hochwertigem Streichputz

Offener Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche (2 Jahre alt)

Hochwertige Bosch-Geräte mit Garantie bis 2028

Modernes, barrierefreies Hauptbad

Zusätzliches Gäste-WC mit Badewanne – ideal für Familien

Drei gut geschnittene Zimmer:

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Arbeits- oder Gästezimmer

Zusätzlich besteht noch Gewährleistung durch den Bauträger – ein weiterer Sicherheitsvorteil für Käufer.

Stellplätze & Nebenräume

Im Kaufpreis enthalten sind:

Außenstellplatz direkt vor dem Haus

Zusätzlicher Tiefgaragenstellplatz

Ein großer Kellerraum, Waschraum sowie Fahrradstellplätze runden das Angebot ab.

# Ausstattung

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

# Lage

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Terrasse



Garten seitlich

# Exposé - Galerie



Frontansicht



Gartenanteil hinten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer 1 / Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Dusche



Dusche Bad / WC 1

# Exposé - Galerie



Gäste WC