

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Forchtenberg

### Wohnen im Grünen



Objekt-Nr. **OM-433874**

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:  
Diana Beutler

74670 Forchtenberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|               |                      |              |                 |
|---------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr       | 2022                 | Zustand      | Neuwertig       |
| Etagen        | 3                    | Schlafzimmer | 1               |
| Zimmer        | 2,50                 | Badezimmer   | 1               |
| Wohnfläche    | 90,00 m <sup>2</sup> | Etage        | Erdgeschoss     |
| Energieträger | Strom                | Stellplätze  | 1               |
| Hausgeld mtl. | 281 €                | Heizung      | Fußbodenheizung |
| Übernahme     | Nach Vereinbarung    |              |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In Ernsbach im schönen Kochertal bieten wir Ihnen eine 2 ½ Zimmerwohnung mit 90 qm, Fußbodenheizung, in einem KFW 55 Effizienzhaus mit 6 Wohneinheiten, ebenerdiger Eingang, barrierefrei, Baujahr 2022, mit neuwertiger Einbauküche und Balkon. Der Fußbodenbelag, außer dem Schlafzimmer, besteht aus poliertem Naturstein, im Schlafzimmer ist ein Laminatboden verlegt. Die Wohnung befindet sich auf der ersten von drei Etagen.

Bezugsfrei nach Vereinbarung

## Ausstattung

Im Gäste-WC befindet sich ein Waschmaschinenanschluss. Im Keller, welcher sich im 2. UG befindet, ist ebenfalls ein Waschmaschinenanschluss vorhanden.

Der Außenstellplatz ist mit einer Ladesäule 11 kW ausgestattet und im Kaufpreis enthalten.

Der Kaufpreis versteht sich inklusive Einbauküche, Waschbeckenunterschrank und hochwertigem Spiegelschrank im Bad.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Ruhige Waldrandlage in Ernsbach, einem Stadtteil von Forchtenberg im Hohenlohekreis, ca. 1.100 Einwohner. Es besteht eine gute Busverbindung in die umliegenden, größeren Ortschaften, z. B. Öhringen, Künzelsau.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 16,20 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+                           |



## Exposé - Galerie



Hintere Seitenansicht

# Exposé - Galerie



Hauseingang barrierefrei



Wohnzimmer, Sicht zum Eingang

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Balkonsicht



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Einbauküche mit Sitzplatz



Wohnen - Essen

# Exposé - Galerie

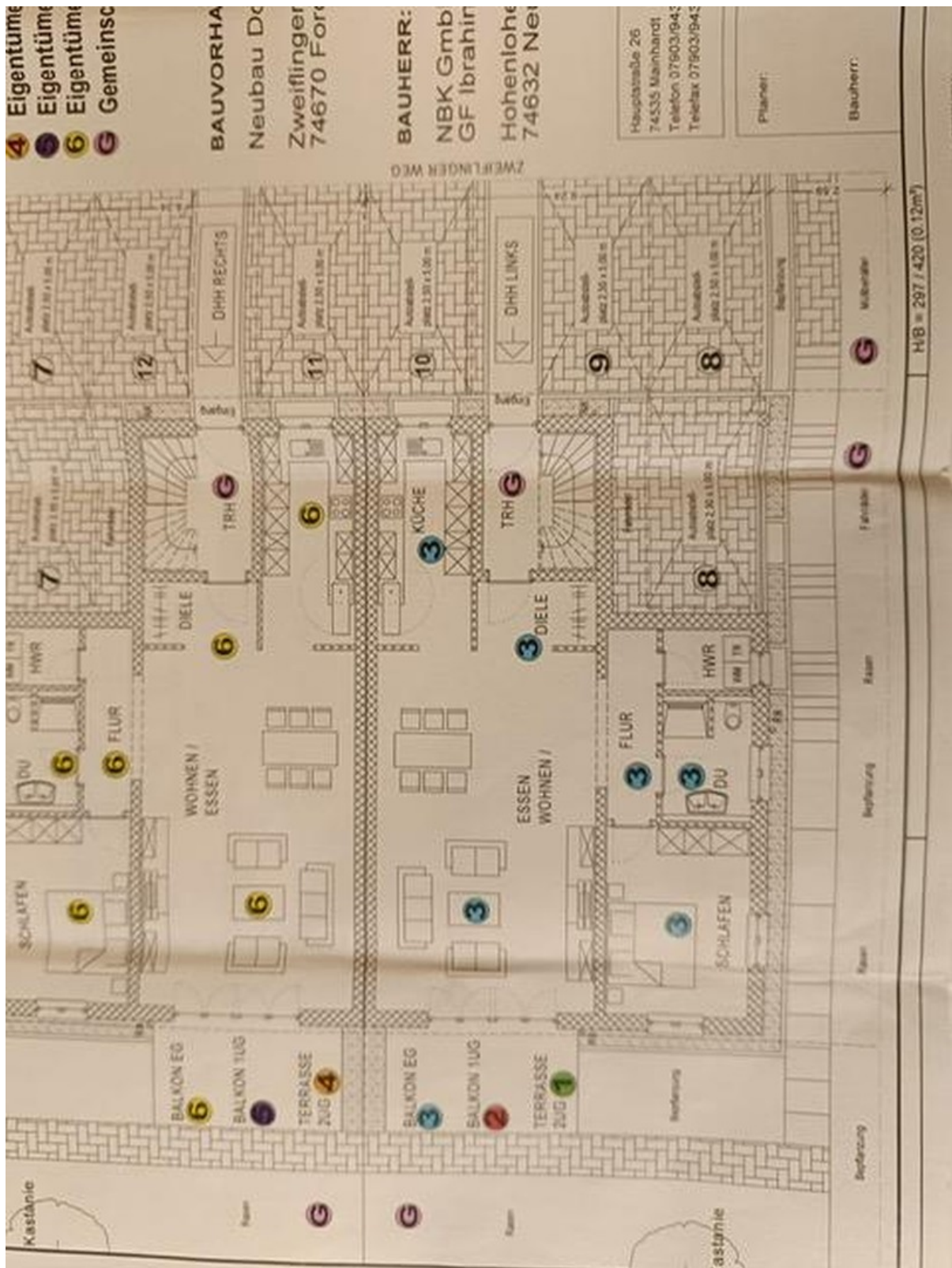


Schlafzimmer



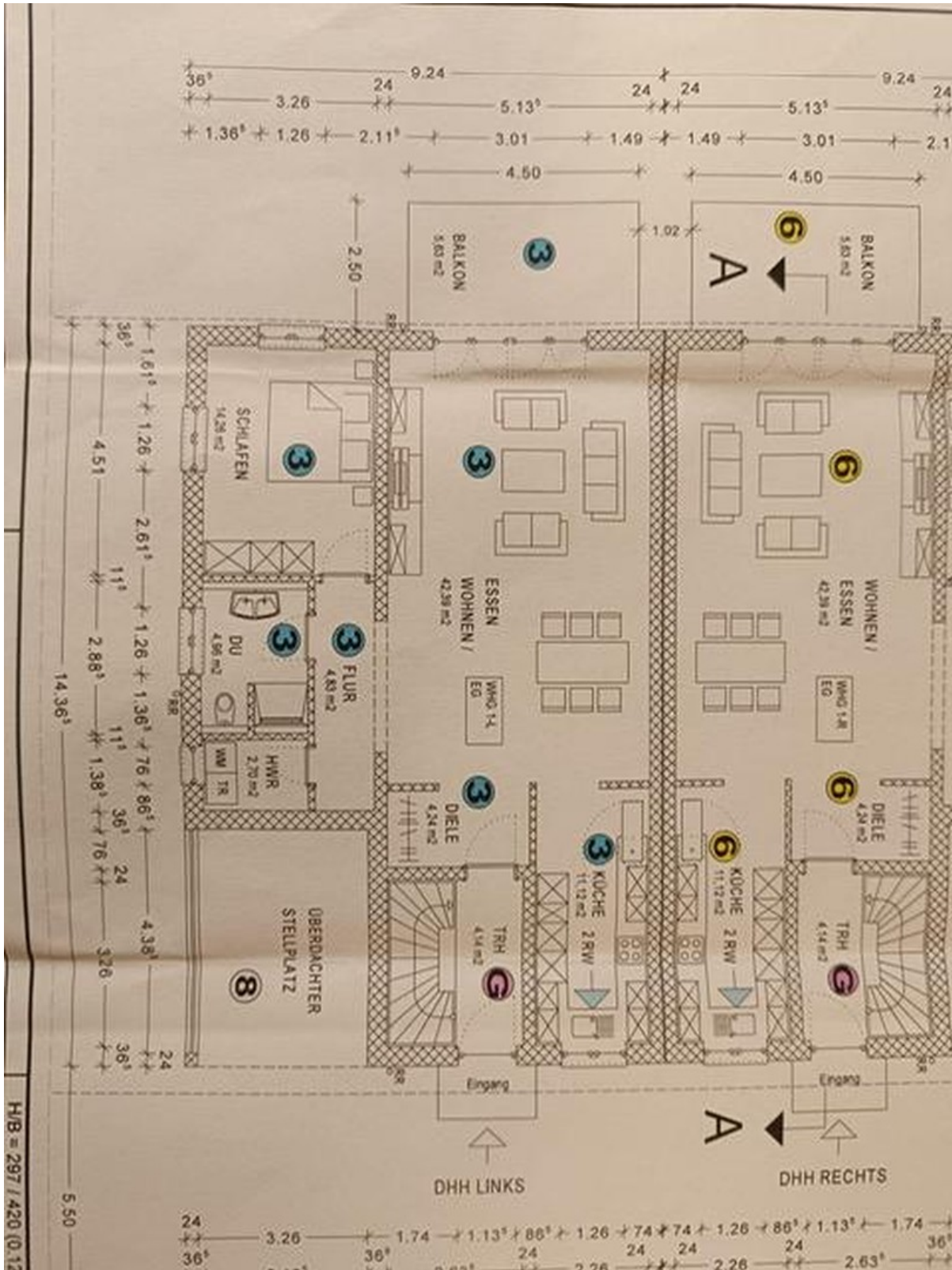
Balkon

# Exposé - Grundrisse



Wohnung № 3, Stellplatz 10

# Exposé - Grundrisse



Wohnung № 3