

Exposé

Erdgeschosswohnung in Herrnberg

Wohnung in Quartier Stadtwerk Herrenberg



Objekt-Nr. OM-442976

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **492.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Kaiser

Raisting Str. 2/2
71083 Herrnberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	104,34 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Holzpellets	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	18.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	420 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne geschnittene 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Herrenberg Kernstadt. Das Gebäude verbindet hochwertige Architektur, energieeffiziente Gebäudetechnik und ein soziales Wohnkonzept zu einem außergewöhnlichen Zuhause mit langfristigem Wert.

Mit einer Wohnfläche von 104,32 m² bietet die Wohnung einen Wohn-, Ess- und Kochbereich sowie drei gut proportionierte Schlafzimmer. Die bodentiefen Fenster sorgen für ein wohltuendes Raumgefühl und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Besondere Highlights sind die großzügige Terrasse (ca. 30 m²) und das innenliegende Atrium mit direktem Zugang aus dem Wohnbereich – ideal für entspannte Stunden im Freien, gesellige Abende oder als geschützter Spielbereich für Kinder.

Die Wohnung befindet sich in einem innovativen, nachhaltig konzipierten Gebäudeensemble. Dank Solarthermie, Photovoltaikanlage und einer Pelletheizung profitieren Sie von besonders niedrigen Betriebskosten und einer zeitgemäßen, ressourcenschonenden Energieversorgung.

Für zusätzlichen Komfort stehen Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz, Aufzug sowie großzügige, gemeinschaftliche Aufenthaltsbereiche im Haus zur Verfügung. Diese fördern das Miteinander der Bewohner und machen die Wohnanlage besonders attraktiv für Familien, Paare und Menschen, die Gemeinschaft schätzen.

Ausstattung

Die Ausstattung entspricht einem gehobenen Standard.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Dachterrasse, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Lage ist hervorragend: zentrumsnah, ruhig und perfekt angebunden – Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Schulen, Bahnhof und die charmante Herrenberger Altstadt sind bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig lädt die naturnahe Umgebung mit dem Schönbuch zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Blick auf die Terrasse



Küche/Essen/Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Atrium/Wohnungsvorfläche

Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Grundrisse

