

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Gaisbach

### 2 Zimmer Neubauwohnung mit Terrasse und Garten

**ERDGESCHOSS – 2 ZIMMER WOHNUNG**  
LICHTDURCHFLUTET. PRAKTISCH. ZUHAUSE.





**1** ERDGESCHOSS  
2 ZIMMER WOHNUNG  
ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- Helles Wohn-/Esszimmer
- Praktische Garderobe
- Abstellraum in der Wohnung
- Technikraum (allgemein)
- Überdachte mit Rasen

Objekt-Nr. OM-453990  
**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **279.000 €**

Hopfenweg 14  
74653 Gaisbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	7.500 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger.

Ein besonderes Highlight ist die überdachte Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil – perfekt zum Entspannen, für gemütliche Sommerabende oder als grüner Rückzugsort.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in hervorragend angebundener Lage von 74653 Künzelsau-Gaisbach.

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hellen Räumen und einer großzügigen, überdachten Terrasse mit eigenem Rasenbereich.

Die ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten ein angenehmes Wohngefühl mit offen gestaltetem Wohn- und Essbereich, separatem Schlafzimmer, Tageslicht, sowie praktischer Eingangs- und Garderobebereich.

### Ausstattung & Highlights

- \* ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* moderne 2-Zimmer-Aufteilung
- \* heller Wohn- und Essbereich
- \* separates Schlafzimmer
- \* überdachte Terrasse
- \* eigener kleiner Garten-/Rasenbereich
- \* modernes Badezimmer mit Dusche
- \* praktischer Abstellbereich
- \* ruhige Wohnlage
- \* barrierearme Erdgeschosslage
- \* Stellplatz
- \* Photovoltaik Anlage
- \*\*Keine Maklergebühren\*\*
- \* Bezugsfertig ab Herbst 2026

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Ortsteil Gaisbach der Stadt Künzelsau im Hohenlohekreis. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen.

In wenigen Minuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Schulen sowie Restaurants und Cafés. Besonders attraktiv ist die Nähe zum Industriegebiet Gaisbach mit namhaften Arbeitgebern wie Würth. Dadurch eignet sich die Wohnung auch hervorragend für Berufspendler oder Mitarbeiter regionaler Unternehmen.

Die Anbindung an die B19 ermöglicht schnelle Wege Richtung Schwäbisch Hall, Öhringen und Heilbronn. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen.

Eine attraktive Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Gartenanteil in gefragter Lage von Künzelsau-Gaisbach – ideal zum Selbstbezug oder als wertbeständige Kapitalanlage.

**Infrastruktur:**

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