

Exposé

Erdgeschosswohnung in Cleebronn

Blick ins Grüne



Objekt-Nr. **OM-468471**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Johannes Henrich

Schützenstraße 2
74389 Cleebronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	28.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	220 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um einen Neubau. Der Bau des Objektes ist fertiggestellt. Wir haben in den beiden Gebäuden noch einzelne Wohnungen zum Kauf frei. Die Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus. Zwei hübsche Zimmer laden zur freien Entfaltung und individuellem Einrichten ein. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins entsprechende Stockwerk. Bei der Heizungsart des Apartments, das sich in einem 2025 erbauten Haus befindet, handelt es sich um eine Zentralheizung, die mit einer Luft-Wärmepumpe betrieben wird. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Besonders attraktiv wird das Objekt dadurch, dass es einen großzügigen Balkon verfügt, der im Sommer die frische Luft entspannt genießen lässt. Zur Verfügung steht pro Wohneinheit 2 PKW-Stellplätze einer in der Tiefgarage und ein oder Außenstellplatz, sodass lästiges Parkplatzsuchen der Vergangenheit angehört. Sie können die Eigentumswohnung provisionsfrei erwerben.

Ausstattung

Die gehobene Ausstattung zeichnet sich durch die Auswahl der Fliesen und des Bodenbelages ebenso aus wie die Elektroausstattung des Hauses. Die Bewirtschaftung des Gebäudes erfolgt durch eine Luftwärmepumpe zusammen mit den effizienten Baumaterialien führt dies zu einer wirtschaftlichen Bewirtschaftung des Gebäudes.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt liegt in Clebronn. Die Buslinien 663 und 666 sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es eine Bäckerei, einen Arzt und einen Supermarkt. Auch die Postannahmestelle und der Friseur sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus die Grundschule und die Sportanlage. Einige Museen sowie verschiedene Erholungsmöglichkeiten (wie die Ehmetsklinge, Katzenbachsee oder Trippsdriell) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

Cleebronn

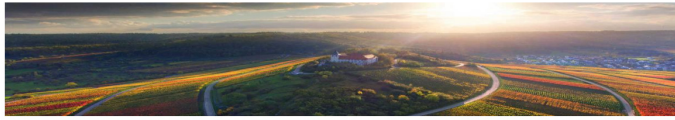
Wohnen, wo es am
Schönsten ist

Exposé - Grundrisse

74389 Cleebrohn
Schützenstraße 2-6



Exposé - Grundrisse



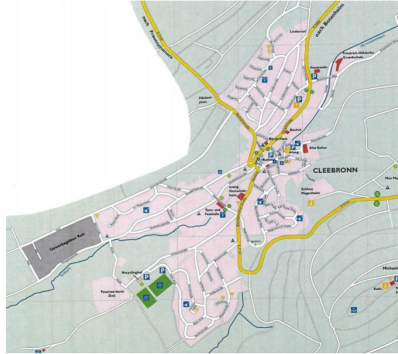
Cleeborn, Schützenstraße 2-6

Perfekte Harmonie aus Wohnen und Natur

Cleeborn, eine der schönsten Gemeinden im Zabergäu, liegt landschaftlich eingebettet in Weinbergen unterhalb des stolzen Schloß Margenheim und des Michaelsberg mit seinen wunderschönen Blick über die Gemeinde. Trotz seiner nur 3200 Einwohner und der dörflich geprägten Struktur kann der Ort mit einer hervorragenden Infrastruktur und direkten Verkehrsanbindung punkten.

Cleeborn verfügt über Kindergärten, eine Grundschule sowie Lebensmitteläden, Bäckerei, aber auch die Medizinische Versorgung ist abgedeckt. In lediglich 4 km entfernten Güglingen und Brackenheim mit ihren charmanten Innenstädten finden sich alle Einrichtungen des zusätzlichen täglichen Lebens: weiterführende Schulen, Supermärkte, Discounter, Ärzte und Apotheken sowie ein breites kulturelles Angebot.

Durch die Anbindung an das Straßennetz über gut ausgebaute Straße sind es bis nach Heilbronn und Bietigheim-Bissingen rund 20-25 Minuten, gleiches gilt für die nächste Autobahnauffahrt in Ilsfeld und Bietigheim auf die A81. Die nächste Bahnhofstabelle ist liegt in Lauffen a.N. oder Bietigheim von Lauffen a. N. aus bestehet im dreißig Minutenakt je eine direkt Bahnverbindung nach Heilbronn oder Stuttgart, von Bietigheim aus sind sie direkt im Bahnverbund der Stuttgarter S58. Aber eigentlich gibt es nur wenige Gründe Cleeborn und seine Umgebung zu verlassen. Denn die Region zwischen Stromberg und Heuchelberg verfügt über einen sehr hohen Freizeitwert. Cleeborn liegt mit seinen Weinbergen neben Brackenheim, der größten Weinbaugemeinde Baden-Württemberg. Neben den schönen Weinbergen mit den gemächlichen Besenwirtschaften, dem Schloß Margenheim, dem Michaelsberg und dem europaweit bekannten Vergnügungspark TrippDritt laden die nur wenige Minuten entfernten Wälder oder das Neckarufer ein, um bei einem Spaziergang, einer Wanderung oder einer ausgedehnten Radtour die Schöne Natur des Zabergäus zu entdecken.



Exposé - Grundrisse

Cleebronn, Schützenstraße 2-6

Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage

Haus A

Erdgeschoss: Whg. A1 ca. 64 m²



Exposé - Grundrisse



Einfach ankommen

Ihr persönlicher Wohnraum wird Wirklichkeit

Das Gebäude-Ensemble, bestehend aus vier gleichen Häusern mit jeweils 6 modernen Wohnungen und einer Tiefgarage, bietet ihrem zukünftigen Bewohnern die Grundlage, um sich ihren persönlichen Wohnraum zu verwirklichen. Die Wohnungen bestechen durch moderne Ausstattungsdetails und einem angenehmen Wohnkomfort. Fliese, Parkettboden, Tageslichtbäder mit bodengleichen Duschen, eine Sanitärausstattung namhafter Hersteller, mit bodentiefen Fenster, elektrischen gesteuerten Rollläden, praktischer Abstellraum und vieles mehr. Natürlich ist eine individuelle Bemusterung möglich, Sie eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für den persönlichen Stil des neuen Zuhauses.

Lebensqualität durch das offene Raumprogramm

Entstehen werden 2- und 4 Zimmerwohnungen mit Wohnfläche von ca. 63 m² bis ca. 125 m². Die individuelle Grundrisse versprechen Singles, Paare und Familien ein angenehme Wohn- und Lebensqualität. Das offene Raumkonzept und mit den bodentiefen Fenster sorgen für viel Licht und lassen das Wohnen zum Wohlfühlerlebnis werden.

Attraktive Außenbereiche bei allen Wohnungen in Form von Balkonen oder Terrassen erweitert die Wohnungen, um an warmen Tagen und lauschigen Abenden unter freiem Himmel zu genießen. Natürlich wurde auch an ihre PKW's gedacht, mit ausreichenden Tiefgaragen-Stellplätzen und großzügigen Außenstellplätzen.



Exposé - Grundrisse

Cleebronn, Schützenstraße 2-6

MODERNE AUSSTATTUNG

- ▶ Angenehmer und moderner Wohnkomfort
- ▶ Barrierefreie Wohnungen
- ▶ Großzügige bodentiefe Fensterfront sorgt für hellen Wohnraum
- ▶ Bodenbeläge: Parkett, Feinsteinzeug, Fliesen, Vinyl
- ▶ Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- ▶ Namhafte Sanitärausstattung
- ▶ Elektrische Rollläden
- ▶ Innensimse aus Stein
- ▶ Videosprechanlage mit Farbdisplay
- ▶ Komfortable Stellplätze in der Tiefgarage und vor dem Haus
- ▶ Elektrische Heizungsheizkörper
- ▶ Herrliche Balkone
- ▶ Wärmeversorgung durch Luft-Wärme-Pumpe und PV-Anlage
- ▶ Zentrumsnahe Wohnlage



Exposé - Grundrisse

Cleebronn, Schützenstraße 2-6

► KAUFPREISE:

Stellplätze				Kaufpreis	
Kenndaten					
Stpl. Nr.	Geschoss	Lage	Reserviert	Gesamtpreis	
G1	UG	TG	Haus A-B	20.500,00 €	
St 2	Aussen	vor Haus B		7.500,00 €	

Exposé - Grundrisse

Cleebronn,
Schützenstraße 2-6



Exposé - Grundrisse

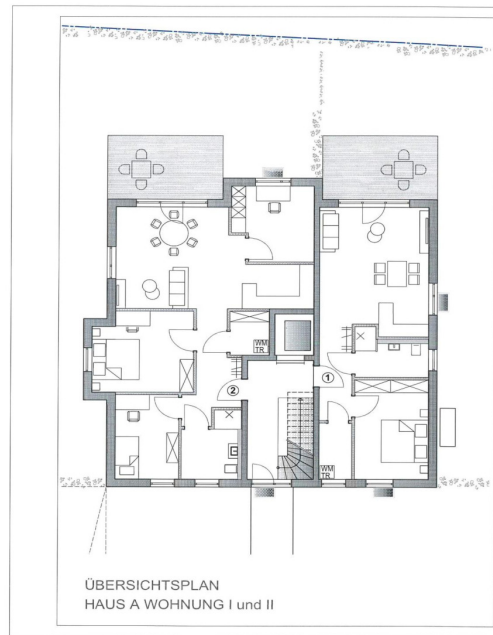
ERDGESCHOSS



Exposé - Grundrisse

Cleebronn,
Schützenstraße 2-6

ERDGESCHOSS



Exposé - Grundrisse

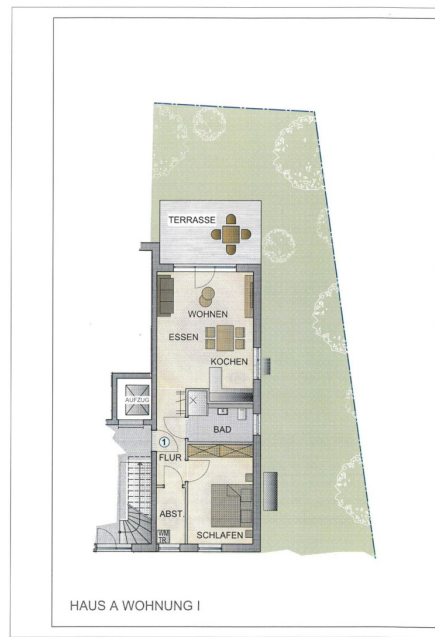
Cleebronn, Schützenstraße 2-6

ERDGESCHOSS

Wohnung A1

2,5 Zimmer-Wohnung
ca. 64 m²

Wohnen/ Essen/ Küche	ca. 28 m ²
Schlafen	ca. 14 m ²
Bad	ca. 6 m ²
Flur	ca. 5 m ²
Abstellraum	ca. 3,50 m ²
Terrasse (50%)	ca. 7,50 m ²



Exposé - Grundrisse

UNTERGESCHOSS



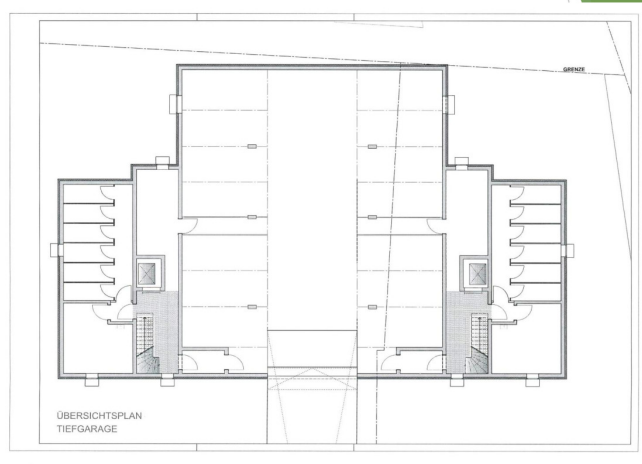
Exposé - Grundrisse

Cleebronn, Schützenstraße 2-8

UNTERGESCHOSS

Wir haben an alles gedacht

jede Wohnung ist eine abgeschlossener Kellerraum im Kellergeschoss zugewiesen. Desweiteren ist auch ein Waschmaschinen u. Trockenraum zur allgemeinen Nutzung sowie eine Fahrradraum vorhanden. Über den Aufzug können Sie komfortabel jede Wohnung erreichen.



Exposé - Grundrisse

Cleebronn, Schützenstraße 2-6



Exposé - Grundrisse



Cleebronn Schützenstraße 2-6

Exposé - Grundrisse

Beratung, Verkauf und Bauträger

PlanBar Baupartner GmbH

Geschäftsinhaber
Herr Johannes Henrich

Kleingartacher Straße 21

74363 Güglingen

www.planBar-baupartner-gmbh.de

info@planbar.immo

Infos unter:

07135 96 35 31



PLANBAR
BAUPARTNER GMBH

Impressum

Auftraggeber: PlanBar Baupartner GmbH - www.planbar-baupartner-gmbh.de

Haftungsausschluss: gültige Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der beglaubigten Baubeschreibung. Alle Darstellungen sind nur beispielhaft und unverbindliche Illustrationen. Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Angebotes. Dieses Prospekt dient zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen und Gestaltung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Mögliche behördliche Auflagen können die Planung und Quadratmeterzahlen geringfügig verändern. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung