

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Cleebronn

**Ein Haus für Dich für mich für uns**



Objekt-Nr. **OM-293021**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.148.000 €**

74389 Cleebronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	475,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	316,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um 2 Häuser, die nebeneinander stehen und als solches bisher genutzt wurden. Eine Trennung oder Aufteilung ist problemlos möglich, so dass Sie auch nur eine Haushälfte erwerben können. Der Preis für das Einfamilienhaus liegt bei 599.000 Euro und für das Mehrfamilienhaus bei 549.000 Euro.

Das Einfamilienhaus hat etwa denselben Grundriss wie das angrenzende Mehrfamilienhaus. In dem Mehrfamilienhaus sind 3 Wohnungen untergebracht, die seit 2016 erfolgreich in der Ferienvermietung sind.

Man kann die Häuser als Paar bewohnen, als Familie, als Geschwister... die Möglichkeiten sind beinahe grenzenlos.

Egal ob Sie die Wohnungen für Ihre erwachsenen Kinder nutzen möchten oder ob Sie als Familie auf die Großeltern angewiesen sind oder andersherum, ob Sie ein Homeoffice benötigen oder Platz für Ihre Hobbys oder Beruf, hier haben Sie den nötigen Platz in einer naturnahen Umgebung, wo andere sehr gerne Urlaub machen.

Auch das Bewohnen der einen Hälfte und das Vermieten der anderen, ist eine gute Möglichkeit, den Kredit sicher zu bedienen.

Das Haus steht am Waldrand, die Weinberge und der Michaelsberg sind von den Fenstern aus einsehbar. In wenigen Schritten erreichen Sie den Strombergwald, wo Sie Ihren Spaziergang starten oder Ihre Sporteinheit durchführen können. Auch Wanderungen mit Freunden oder der Familie lassen sich direkt vor der Haustüre beginnen.

Die Terrassen laden zum Sonnenbaden ein und sind die perfekte Location für gemeinsame Grillabende.

Weitere Informationen finden Sie auch auf

[www.einhausfüruns.de](http://www.einhausfüruns.de)

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Gemeinde Cleeborn liegt im schönen Zabergäu, umgeben von Weinbergen, dem Stromberg und einigen Burgen und Schlössern.

2 Kindergärten und eine Grundschule, sowie ein kleiner Tante Emma Laden und eine Bäckerei finden Sie direkt im Ort, die weiterführenden Schulen sind in Brackenheim oder Bönningheim. Busverbindungen verkehren mehrmals täglich.

In wenigen Minuten erreichen Sie bereits Bietigheim-Bissingen. Und in Stuttgart sind Sie in etwa 50 Minuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	168,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



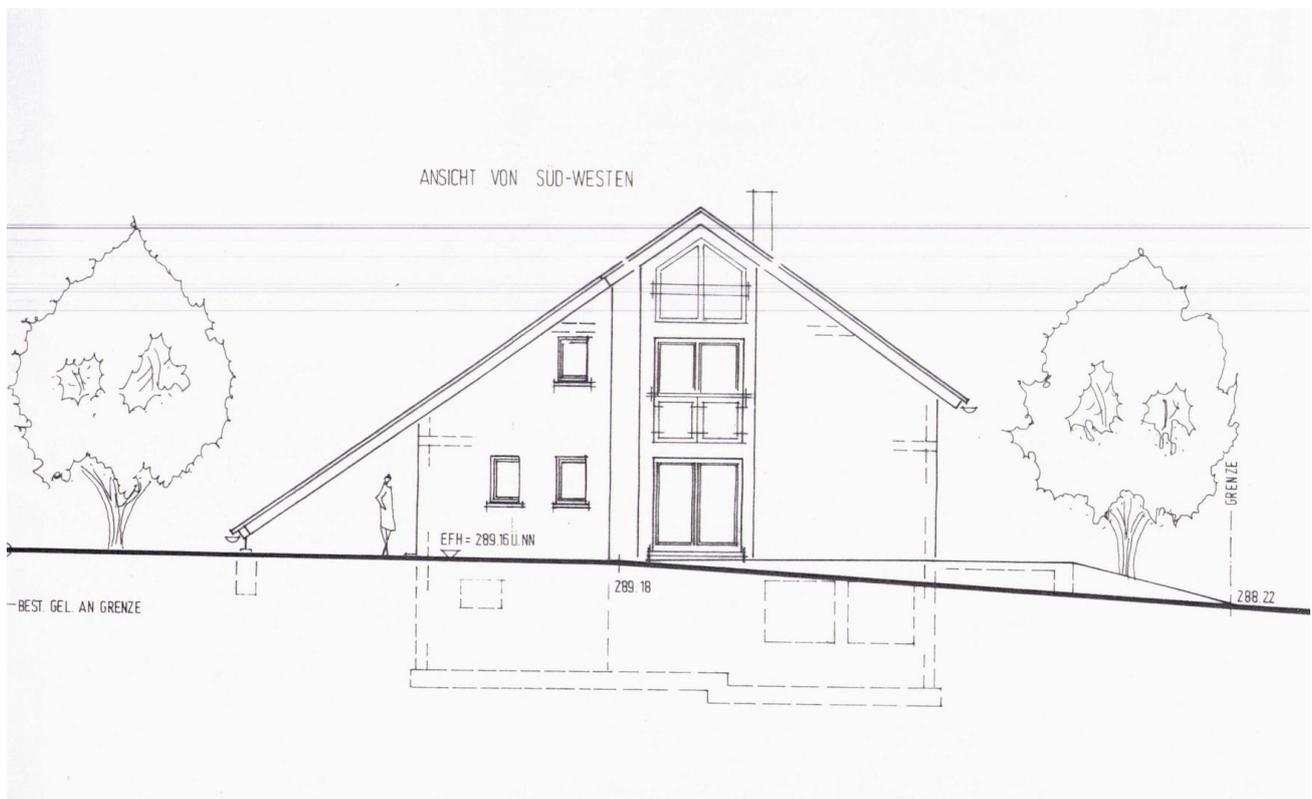
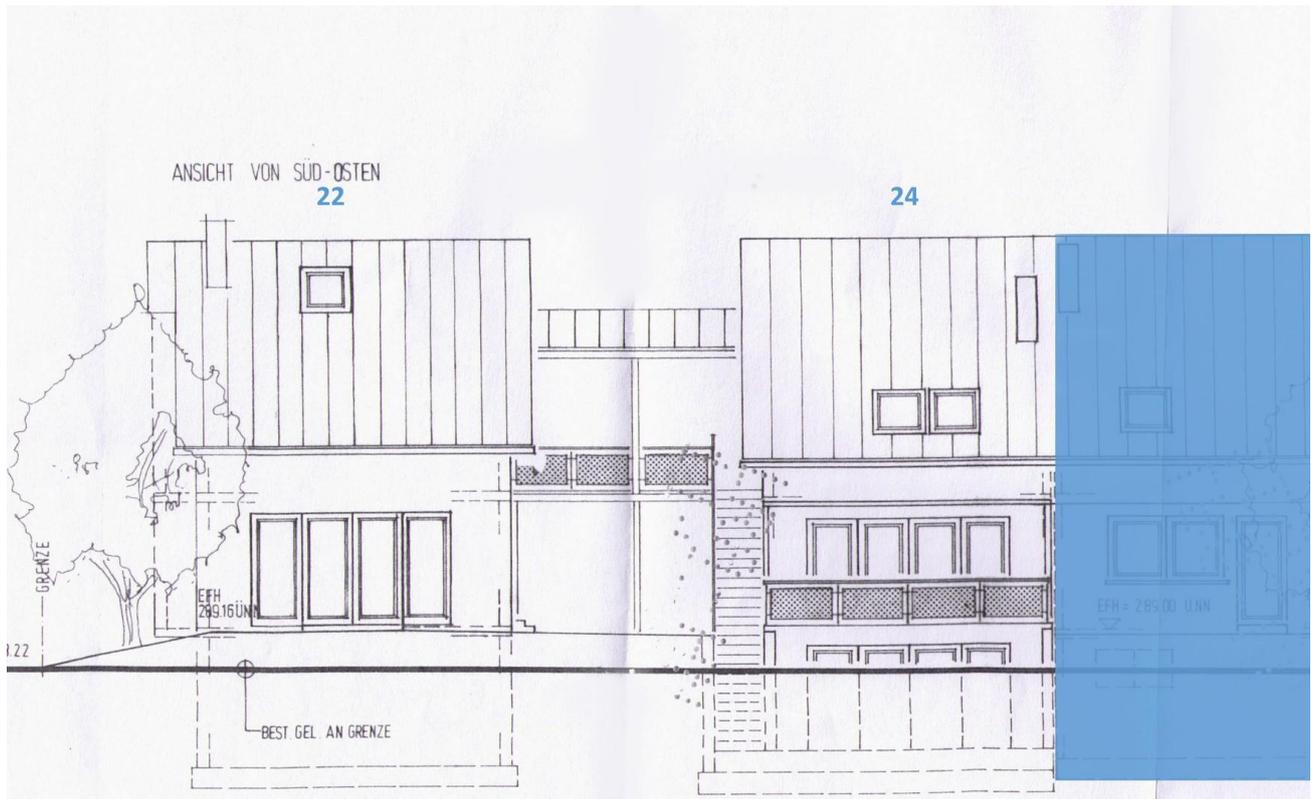
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

