

Cleebronn

Wohnen, wo es am
Schönsten ist

74389 Cleebronn
Schützenstraße 2-6



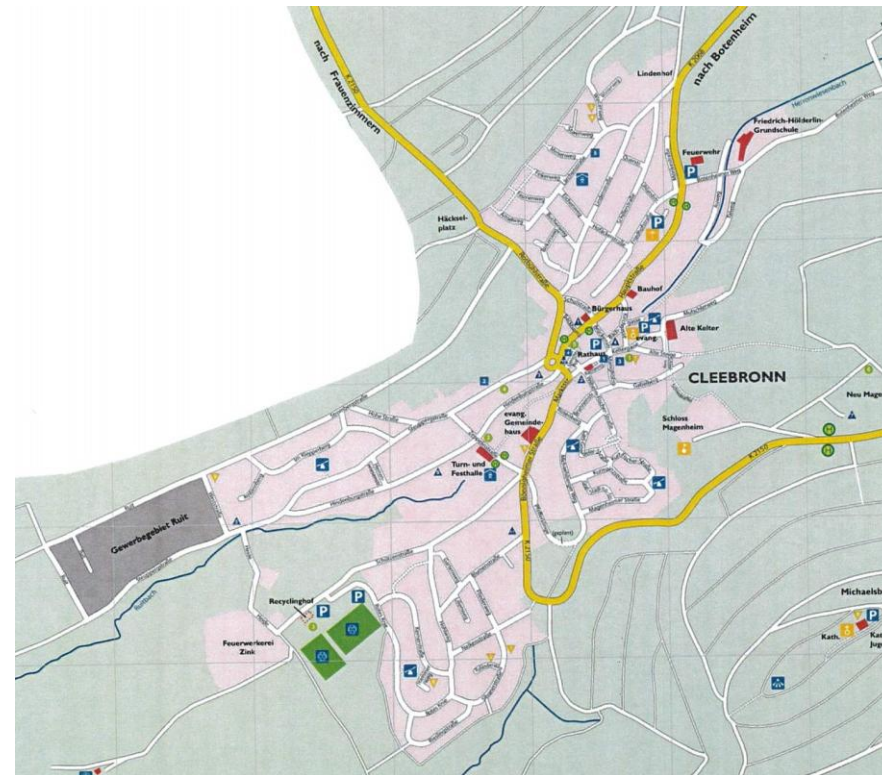


Clebronn, Schützenstraße 2-6

Perfekte Harmonie aus Wohnen und Natur

Clebronn, 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. Clebronn verfügt über Kindergärten, eine Grundschule sowie Lebensmittelläden, 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 Bahnhofstation liegt in Lauffen a.N. oder Bietigheim von Lauffen a. N. aus besteht im dreißig Minutentakt je eine direkt Bahnverbindung nach Heilbronn oder Stuttgart, von Bietigheim aus sind sie direkt im Bahnverbund der Stuttgarter SSB. Aber eigentlich gibt es nur wenige Gründe Clebronn und seine Umgebung zu verlassen. Denn die Region zwischen Stromberg und Heuchelberg verfügt über einen sehr hohen Freizeitwert. Clebronn liegt mit seinen Weinbergen neben Brackenheim, der größten Weinanbaugemeinde Baden-Württemberg. Neben den schönen Weinbergen mit den gemütlichen Besenwirtschaften, dem Schloß Margenheim, dem Michaelsberg und dem europaweit bekannten Vergnügungspark TrippsDrill 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.



Cleebronn, Schützenstraße 2-6

Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage

Haus A

Erdgeschoss: Whg. A1 ca. 64 m²



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 Wohnfühlerlebnis 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.



Cleebronn, Schützenstraße 2-6

MODERNE AUSSTATTUNG

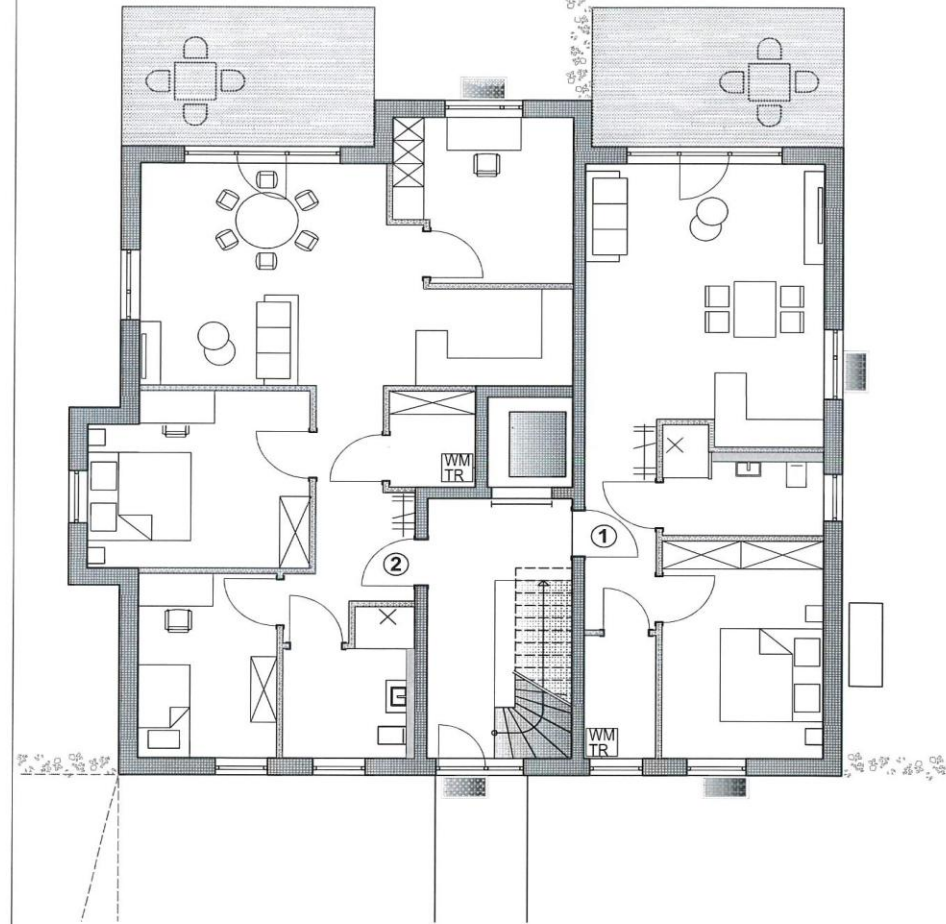
- ▶ Angenehmer und moderner Wohnkomfort
- ▶ Barrierefreie Wohnungen
- ▶ Großzügige bodentiefe Fensterfront sorgt für hellen Wohnraum
- ▶ Bodenbeläge: Parkett, Feinsteinzeug, Fliesen, Vinyl
- ▶ Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- ▶ Namhafte Sanitärausstattung
- ▶ Elektrische Rollläden
- ▶ Innensimse 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

ERDGESCHOSS

The background features abstract, overlapping geometric shapes in various shades of green, ranging from light lime to dark forest green. These shapes are primarily located on the right side of the frame, creating a modern, layered effect against the white background.

Cleebronn,
Schützenstraße 2-6

ERDGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN
HAUS A WOHNUNG I und II

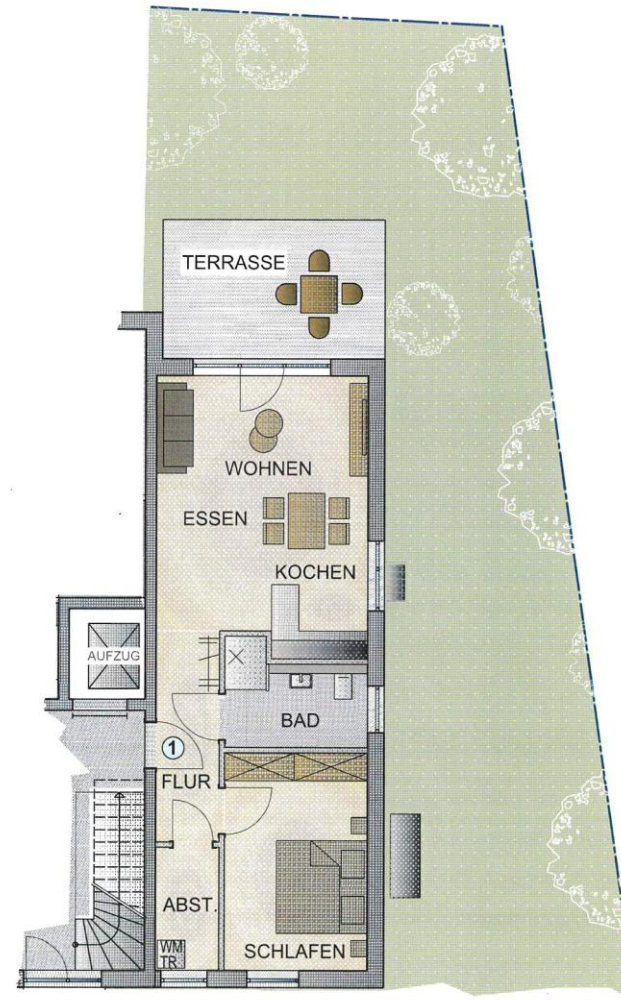
Cleebronn, Schützenstraße 2-6

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



HAUS A WOHNUNG I

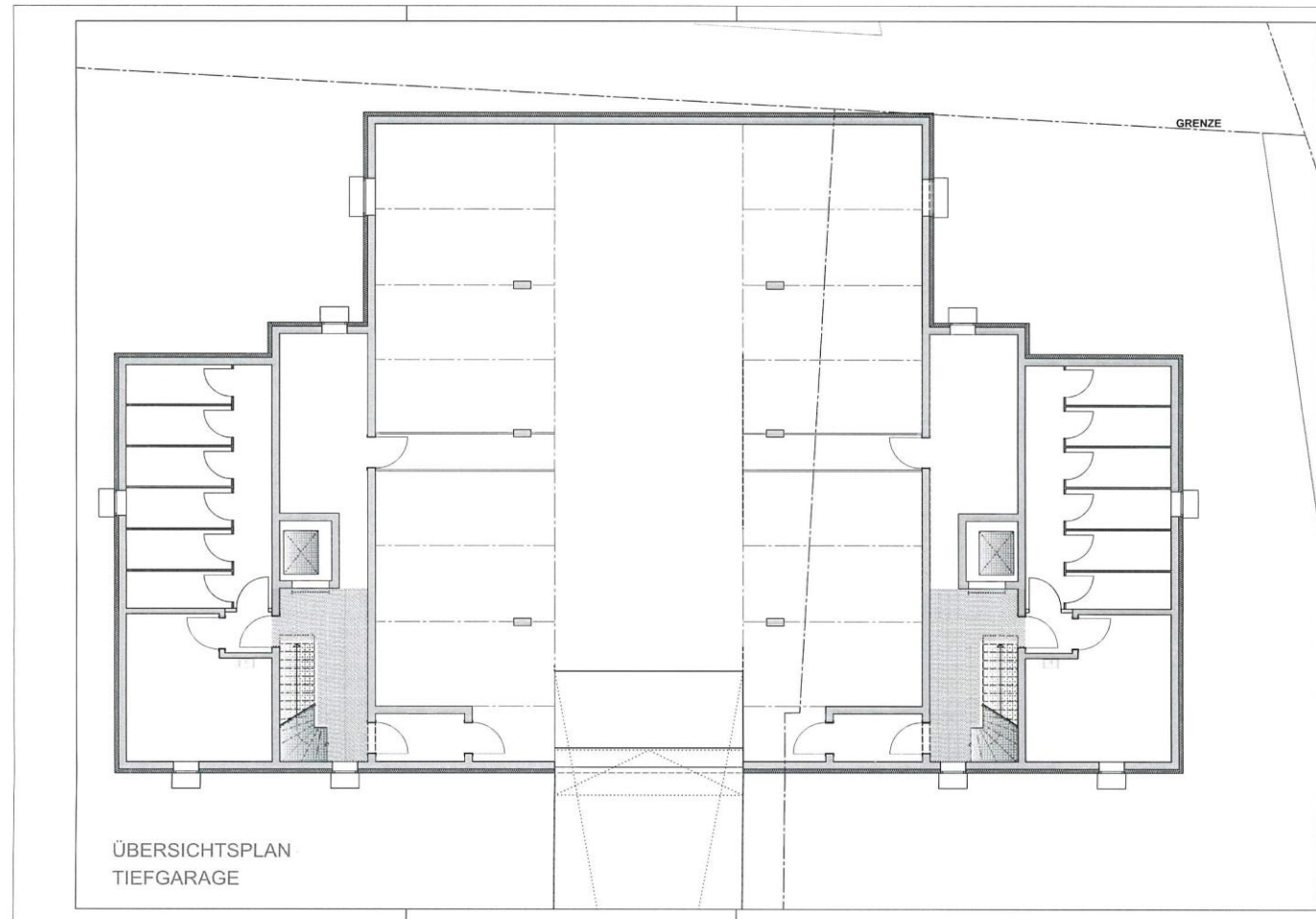
UNTERGESCHOSS

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.



Cleebronn, Schützenstraße 2-6





Cleebronn Schützenstraße 2-6

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