

## WOHNEN AM VILLAWEG

### Stadt Land **Leben**

#### Eckdaten

Grundstücksfläche	309 m <sup>2</sup>	Nutzungsart	Wohnen
Wohnfläche	ca. 141m <sup>2</sup>	beziehbar	bezugsfertig
Gartenfläche	ca. 212m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Nebengebäude	ca. 4m <sup>2</sup>	Lagebewertung	Sehr gut
Atrium	ca. 14m <sup>2</sup>	Lärmpegel	Gut
Terrassenfläche	ca. 33m <sup>2</sup>	Erschließung	vollerschlossen
Balkon	6,6 m <sup>2</sup>	Bauart	Neubau
Zimmer	4	Zustand	Erstbezug
Bäder	2	Baujahr	2021
WCs	3	Energieausweis	
Gärten	1	Gültig bis	16.01.2028
Terrassen	1	HWB	<b>B</b> 47,71 kWh/m <sup>2</sup> a
Balkon	1	fGEE	<b>A</b> 0,752
Nebengebäude	1		
Stellplatz	1		

#### Ausstattung

Bauweise:	Ziegel, Massiv	Fernsehen	Kabel-/Satelliten TV
Dachform:	Flachdach	WCs	Gäste- WC
Ausbaustufe	Schlüsselfertig	Bad	Bad mit Fenster, Badewanne, Walk-in Dusche, Bad mit WC
Boden	Parkett, Fliesen	Küche	Wohnküche/Offene Küche
Befeuerung	Luftwärmepumpe	Stellplatzart	Parkplatz
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung		

#### Preisinformation

**Kaufpreis je nach Lage € 568.000**  
(nur noch 1 Haus verfügbar!)

Grundbuchseintragungsgebühr 1,1%  
Grunderwerbssteuer 3,5%