

## EXPOSÉ – Referenznummer

0207 WS 2019

Gerne bieten wir Ihnen heute freibleibend dieses nicht alltägliche Objekt im Auftrag des Eigentümers zum Erwerb an.

### Darüber haben wir am Telefon gesprochen:

Wetten? Am liebsten würden Sie hier gleich wohnen bleiben und ausgiebig Pläne für ihren neuen Lebensmittelpunkt schmieden. Verständlich, denn ein vergleichbar, geräumiges Zuhause finden Sie heute eher selten.

#### **4-ZIMMER-WOHNUNG IN BAD LIEBENZELL**

Die Wohnung befindet sich in einem 1984 in südlicher Hanglage erbauten Appartementhaus und bietet Ihnen ca. 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche. 4 Zimmer, eine Küche mit Essecke, das Bad, ein WC, sowie ein Hauswirtschaftsraum lassen keine Platznot aufkommen. Der an die Wohnung angrenzende Freisitz bietet zusätzlichen Platz für Erholung und Muße. Ein Keller und eine Garage gehören ebenfalls zur Immobilie. Der hauseigene Wasch- und Trockenraum kann mitgenutzt werden.

**Ihr Kaufpreis: 220.000,- €**

### Vielleicht bald Ihre neue Anschrift (?)

Familie  
Heinz Mustermann  
Hindenburgstraße 41  
**75378 Bad-Liebenzell**

### Ein Blick in Ihre neue Wohnung



## Das Umfeld:

Der Ort Bad Liebenzell ist stark vom Kur- und Fremdenverkehr geprägt. Immer wichtiger wird hierbei die Rolle als Naherholungsgebiet für den Großraum Stuttgart und Böblingen. Aufgrund des Kurbetriebes ist die ärztliche Grundversorgung in der Gemeinde hervorragend. Mehrere Arztpraxen, Physiotherapeutische Einrichtungen und Massagepraxen, sowie die bekannte Paracelsus-Therme sorgen für Ihr körperliches Wohl.

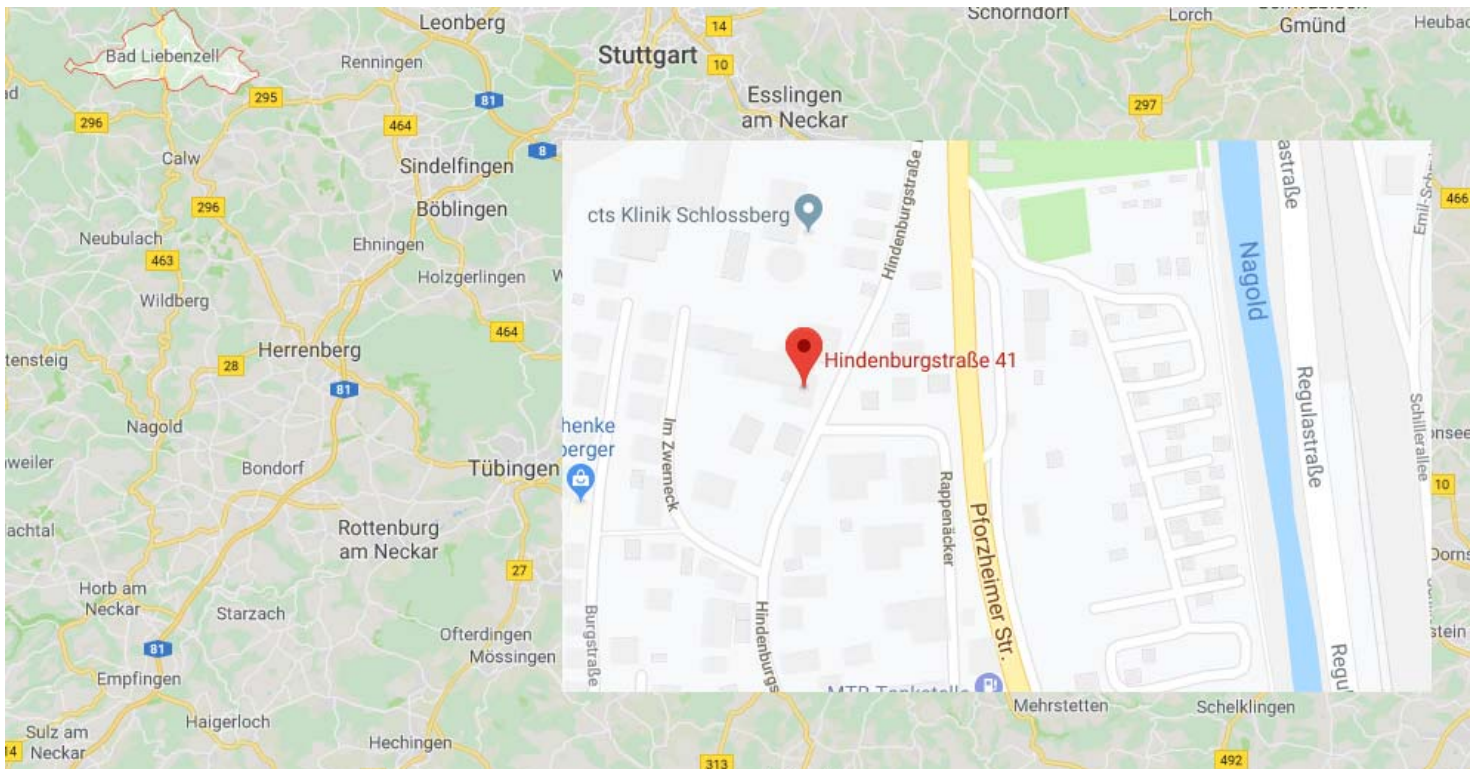
Die Reuchlin Schulen Bad Liebenzell verfügen über je eine Grund-, Haupt-, Real- und Förderschule. Außerdem besteht in den Ortsteilen Möttlingen und Unterhaugstett jeweils eine Grundschule.

Mehrere Kindergärten sorgen dafür, daß auch die Kleinsten gut untergebracht sind.

Die um den Ort herum liegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen oder sportlicher Betätigung beim Joggen und Radfahren ein. Für Fitnessbegeisterte hat die Stadt außerdem zahlreiche Sport- und Tennisplätze, eine Golfanlage sowie die Badeeinrichtungen des Kurbetriebes anzubieten.

Bad Liebenzell ist durch die Nagoldtalbahn (Pforzheim-Horb) an das überregionale Streckennetz angeschlossen. Die S-Bahn Haltestelle Weil der Stadt mit Anschluß an den Großraum Stuttgart ist bequem mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

## Werfen Sie einen Blick auf die Karte:



**Die Lage:**

Die Wohnung befindet sich in einem 1984, in südlicher Hanglage und Waldrandnähe erbauten Appartementhaus.

Das landschaftlich attraktive Umland, besitzt einen hohen Erholungswert und wird von den Anwohnern gerne für die unterschiedlichsten Freizeitaktivitäten genutzt. Wandern, Joggen, Reiten und Fahrradtouren sind dabei nur die gängigsten sportlichen Betätigungsfelder.

**Die 4-Zimmerwohnung:**

Insgesamt stehen Ihnen ca. 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche in der modernisierten, ehemaligen Hausmeisterwohnung zur Verfügung. Nach dem Betreten des Flurs gelangen Sie rechterhand in ein Schlafzimmer. Linkerhand liegt ein als Arbeits- oder Büroraum nutzbares Zimmer. Diesem Bereich angegliedert ist der nach vorne liegende Hauswirtschaftsraum.

Zurück im Flur folgen auf der rechten Wohnungsseite das Badezimmer sowie das WC. Unmittelbar davor liegt die Küche mit Esszimmer. Vom Esszimmer aus gelangen Sie auf den süd-/westseitig liegenden Freisitz, seitlich neben der Wohnung. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Das große Wohnzimmer befindet sich linkerhand an der Stirnseite der Wohnung, wobei ein weiteres Schlafzimmer durch den Wohnraum zu erreichen ist.

**Heizung:**

Wesentlicher Energieträger im Haus ist Erdgas.

**Besonderheiten:**

Zur Wohnung gehört eine Garage sowie ein Kellerraum. Die im Gebäude befindliche Waschküche und der Trockenraum für die Wäsche kann von allen Wohneinheiten gemeinsam genutzt werden.

Ein neben der Garage befindlicher Garagenteil kann bei Bedarf zugemietet werden.













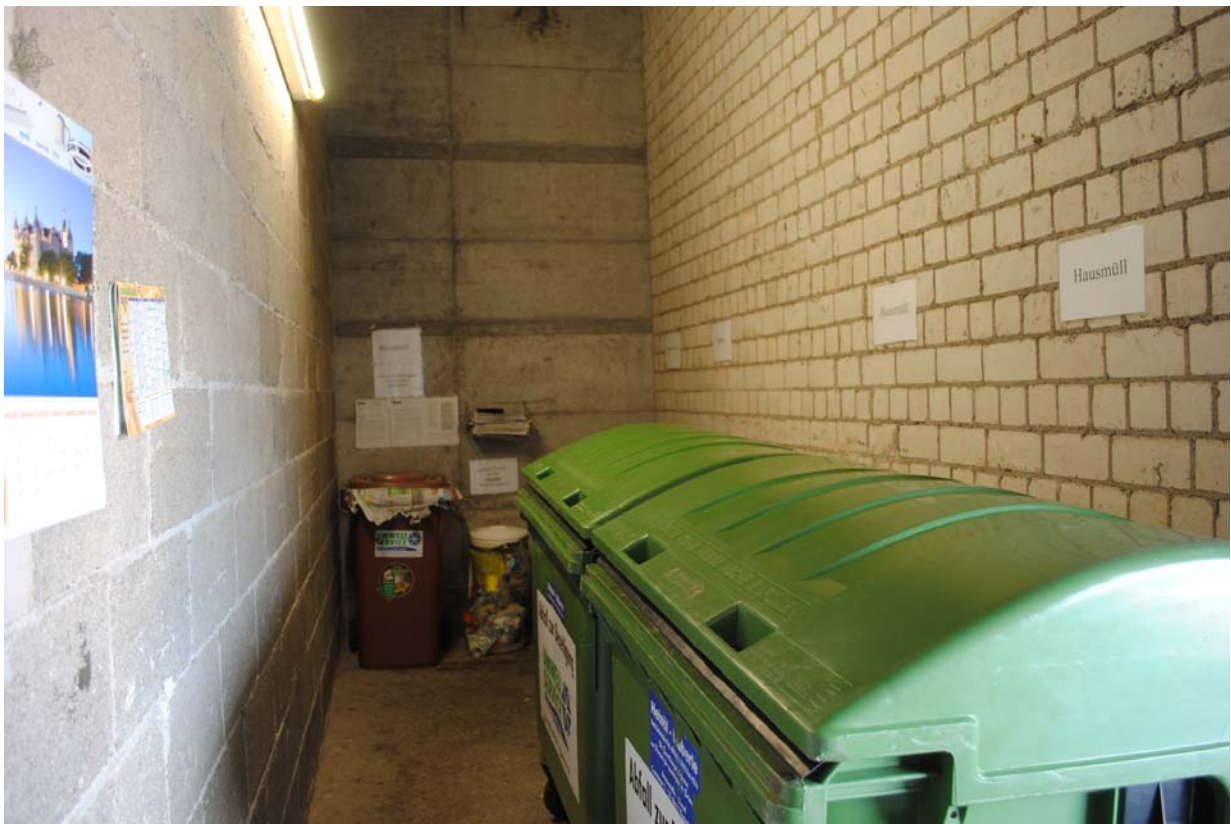










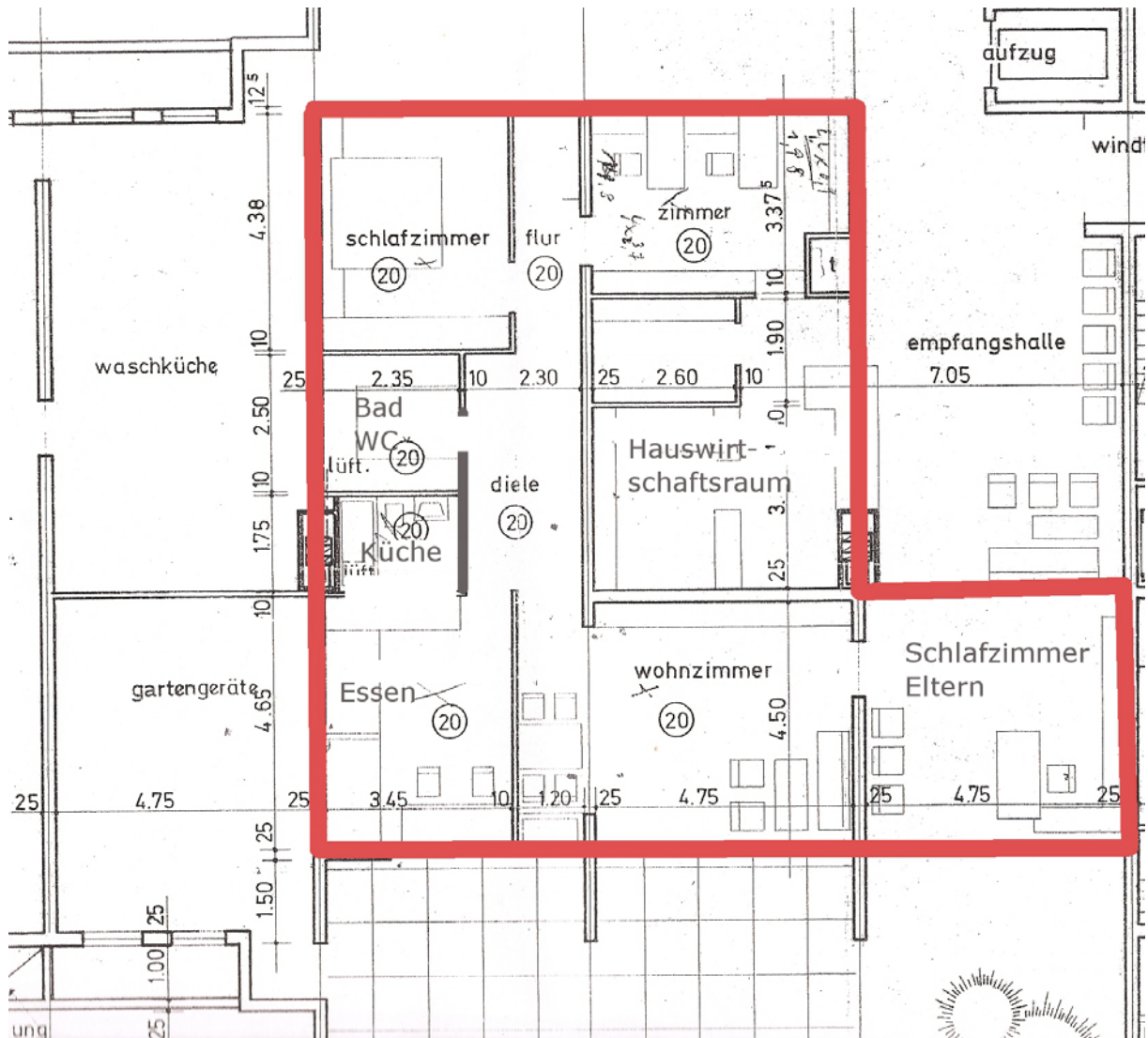












**Mein Service:**

Ich lade Sie herzlich ein mit mir – natürlich unverbindlich – Ihre neue Immobilie zu besichtigen. Dabei erläutere ich Ihnen jedes Detail zum Objekt und wir können über alle Ihre Fragen und Wünsche sprechen – natürlich auch zur Finanzierung und Abwicklung. Ich freue mich auf Ihre telefonische Terminvereinbarung – gerne auch abends und am Wochenende.

**Die kaufmännischen Regularien:**

Im Falle eines Vertragsabschlusses berechnen wir eine Vermittlungs- bzw. Nachweisprovision von 4% zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Provision ist nach Abschluß des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung an uns fällig.

Im übrigen gelten unsere umseitigen Geschäftsbedingungen.

Ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen

Ihr Waldfried Schmidt