




TALBACH LOGGIEN

## 4,5 Zimmer Wohnung

Nr. 6 | EG

NEUBAU ERSTBEZUG

 Harthäuser Str. 18  
97999 Igersheim

 **IMMOBILIEN**  
AGENTUR

Schreiben Sie uns:

[info@si-immobilienagentur.de](mailto:info@si-immobilienagentur.de)

### HIGHLIGHTS

**Wohnflächen** Wohnen/Essen/Küche 55,64m<sup>2</sup> | Schlafen 17,45m<sup>2</sup> | Kind 1 14,03m<sup>2</sup> | Kind 2 13,77m<sup>2</sup> | Bad/WC 10,58m<sup>2</sup> | Abstellr. 4,43m<sup>2</sup> | WC 3,95m<sup>2</sup> | Terrasse/Loggia 13,14m<sup>2</sup> | Balkon 3,1m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche\*** 127,97 m<sup>2</sup>

**PKW Stellplatz** 1x Tiefgarage + 1x Außen

### ECKDATEN

Massivbauweise  
Effizienzhaus 55 mit PV-Anlage  
Barrierefreiheit  
2 Aufzüge  
Fußbodenheizung  
Unverbaubarer Ausblick



**KAUFPREIS: 492.685,00 €**

**zzgl. Tiefgaragen-Stellplatz: 32.000,00 €**

\*(Terrasse/Loggia 50%)



[info@si-immobilienagentur.de](mailto:info@si-immobilienagentur.de) | [www.si-immobilienagentur.de](http://www.si-immobilienagentur.de) | Telefon: 07931 / 9597377

## Objektbeschreibung

Besonderes Augenmerk sind die großzügigen Loggien, die viel Freiraum und damit ein hohes Maß an Lebensqualität bieten. Der direkte Zugang von der Tiefgarage mit dem Aufzug zu jeder einzelnen Wohnung erleichtert den Alltag in jeder Situation. Das perfekte Zusammenspiel zwischen Barrierefreiheit, moderner Raumaufteilung und ganzheitlicher Funktionalität des kompletten Gebäudes.



## Entfernungen & Infrastruktur

- Ärztehaus, Apotheken, Einzelhandel & Gastronomie sind im Ort vorhanden
- Naturnahe Lage in der Erholungsregion Liebliches Taubertal
- sehr gute PKW Infrastruktur und Fahrradwegnetz
- Bildungseinrichtungen, Kindergärten und Freizeitanlagen
- Freibad und Solymar Therme jeweils nur 3 km entfernt
- 9-Loch Golfplatz in unmittelbarer Nähe - 2 km entfernt
- attraktive Gemeindeleistungen wie der eBürgerbus für Besorgungen
- hervorragende Verkehrsanbindung nach Bad Mergentheim und Würzburg

## Besichtigungen & Services

Gerne vereinbaren wir einen Termin für eine Besichtigung vor Ort mit Ihnen. Auf Wunsch vermitteln wir Ihnen auch Kontaktdaten von Finanzierungspartnern.

**KAUFPREIS: 492.685,00 € zzgl. Tiefgaragen- und Außenstellplatz: 32.000,00 €**



Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!  
**Inna Sauer | Immobilienmaklerin (IHK)**  
info@si-immobilienagentur.de

