



## Moderne Neubauwohnungen (1-4 Zimmer) mit Wohlfühlgarantie – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!



### Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause erwartet Sie: Moderne Eigentumswohnungen (1-4 Zimmer) – perfekt für Singles, Paare oder Familien

Suchen Sie ein neues Zuhause, das Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht wird und dabei höchsten Wohnkomfort bietet? Diese sechs exklusiven Neubau-Eigentumswohnungen, die durch ihre durchdachte Bauweise und moderne Architektur bestechen, bieten Ihnen genau das. Egal, ob Sie auf der Suche nach einem gemütlichen 1-Zimmer-Apartment oder einer großzügigen 4-Zimmer-Familienwohnung sind – hier finden Sie den idealen Ort, um sich rundum wohlfühlen.

Komfort und moderne Lebensqualität vereint

Die Wohnflächen der 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen reichen von 50 m<sup>2</sup> bis 123 m<sup>2</sup> und bieten für jeden Bedarf die passende Größe. Ob Sie sich als Single eine kompakte Wohnung wünschen oder als Familie Platz für ein gemeinsames Leben suchen – jede Wohnung ist so gestaltet, dass sie optimalen Komfort und eine wohnliche Atmosphäre bietet. Lichtdurchflutete Räume, durchdachte

Objekt:	132125695
Adresse:	64711 Erbach
Baujahr:	2025
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 99,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	2025
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Zustand:	Erstbezug
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Stellplatztyp:	Tiefgarage
Balkon vorhanden:	Ja
Terrasse vorhanden:	Ja
Barrierefrei:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Wärmepumpe
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Stellplatzkaufpreis:	22.000,00 €



Grundrisse und hochwertige Materialien schaffen ein Zuhause, in dem Sie sich sofort geborgen fühlen werden.

Nachhaltigkeit trifft auf modernes Wohnen

Mit einer modernen Wärmepumpe ausgestattet, setzen die Eigentumswohnungen auf ein energieeffizientes Heizsystem, das nicht nur die Umwelt schont, sondern auch Ihre Energiekosten niedrig hält. Hier wohnen Sie zukunftsorientiert und nachhaltig, ohne dabei auf Komfort verzichten zu müssen.

Annehmlichkeiten, die das Leben leichter machen

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Stellplatz in der Tiefgarage – kein Stress mehr bei der Parkplatzsuche. Und dank des Aufzugs gelangen Sie bequem und barrierefrei zu Ihrer Wohnung, egal, in welchem Stockwerk sie sich befindet. Die großzügigen Balkone sind das Highlight jeder Wohnung und bieten Ihnen einen perfekten Rückzugsort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Genießen Sie die sonnigen Stunden im Freien oder schaffen Sie sich eine kleine grüne Oase.

Eine Zukunft in Ihrem Traumzuhause – mit attraktiven Fördermöglichkeiten

Für Käufer, die ihr erstes Zuhause erwerben, bietet die hessische Landesregierung ein besonderes Förderprogramm an: das Hessengeld. Damit können Sie die Grunderwerbsteuer bis zu 10.000 € pro Person und zusätzlich 5.000 € pro Kind erstattet bekommen – eine ideale Unterstützung, um den Traum vom Eigenheim wahr werden zu lassen.

Ein Zuhause, das mehr bietet – jetzt Ihren Wohntraum verwirklichen

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesen einzigartigen Wohnungen begeistern. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Kaufpreis: 470.250,00 €

Käuferprovision: Provisionsfrei



## Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Erbach, gelegen im Odenwaldkreis in Hessen. Erbach ist ein charmantes und ruhiges Wohnviertel mit einer Mischung aus traditioneller Architektur und modernen Annehmlichkeiten. Die unmittelbare Umgebung bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, sodass alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bequem zu erreichen sind.

Die Stadt Erbach selbst ist bekannt für ihr malerisches Altstadtzentrum mit historischen Fachwerkhäusern, dem Prinz-Leopold-Platz und dem prächtigen Schloss Erbach. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wanderwege im angrenzenden Odenwald oder Freizeitaktivitäten am nahegelegenen Gersprenz-Fluss. Mit einer guten Verkehrsanbindung an umliegende Städte wie Darmstadt und Frankfurt ist Erbach ein beliebter Wohnort für Berufspendler und Familien.

Die Region Odenwald ist bekannt für ihre naturbelassene Landschaft, geprägt von dichten Wäldern, idyllischen Tälern und pittoresken Dörfern. Die Gegend lädt zu ausgedehnten Wanderungen, Radtouren oder entspannten Spaziergängen ein und bietet eine Vielzahl an Erholungsmöglichkeiten. Mit zahlreichen kulturellen Veranstaltungen, regionalen Festen und einer vielfältigen Gastronomieszene ist der Odenwald eine beliebte Region für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Umgebungsplan

Musterbild

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

Musterfoto



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)