WOHN(T)RÄUME GENIESSEN

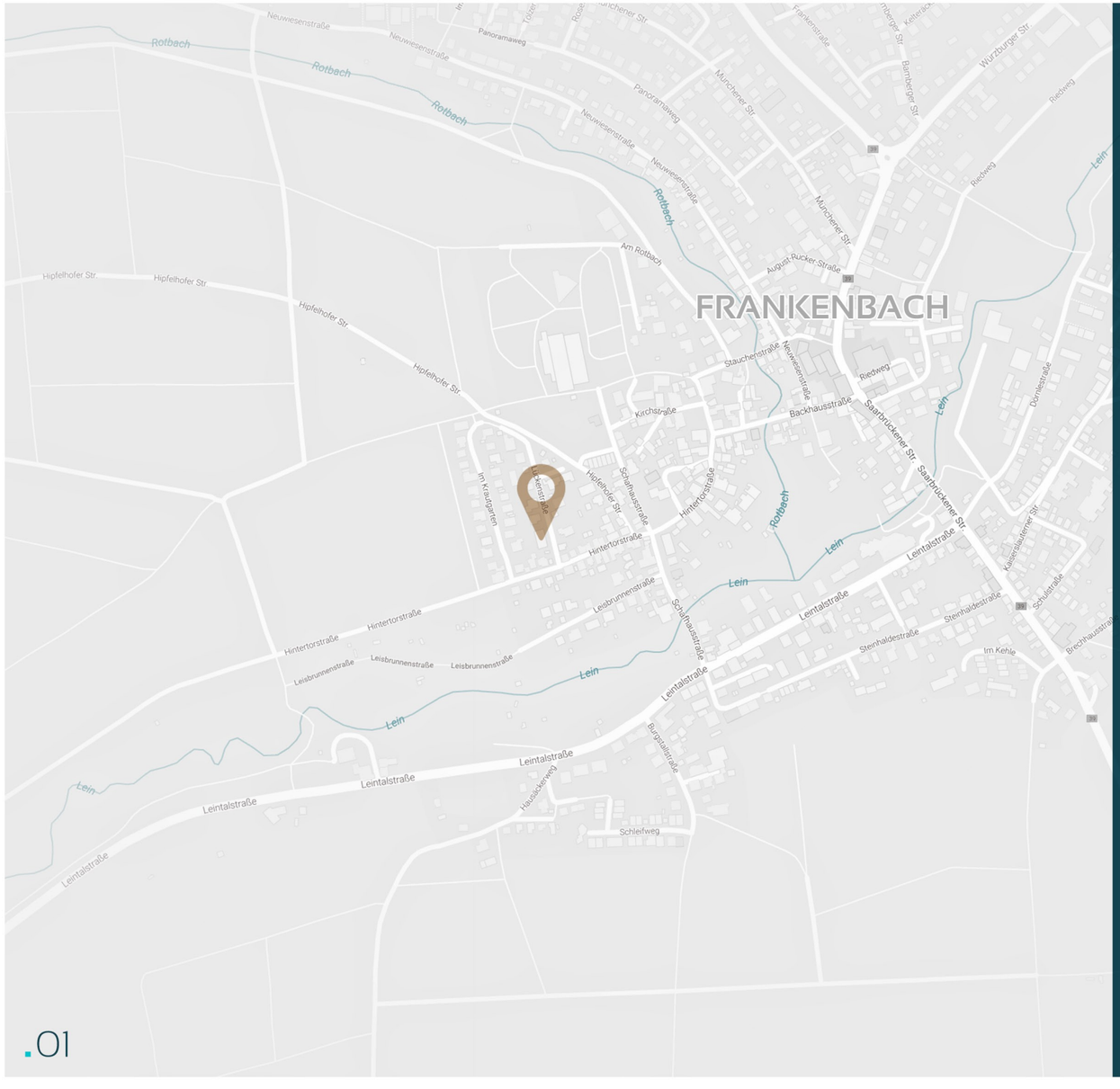
Heilbronn-Frankenbach

- 4 attraktive 4-Zimmer-Wohnungen
- 2 exklusive Dachapartments

EIN PROJEKT DER

M2

Immobilien- & Bauherrengesellschaft

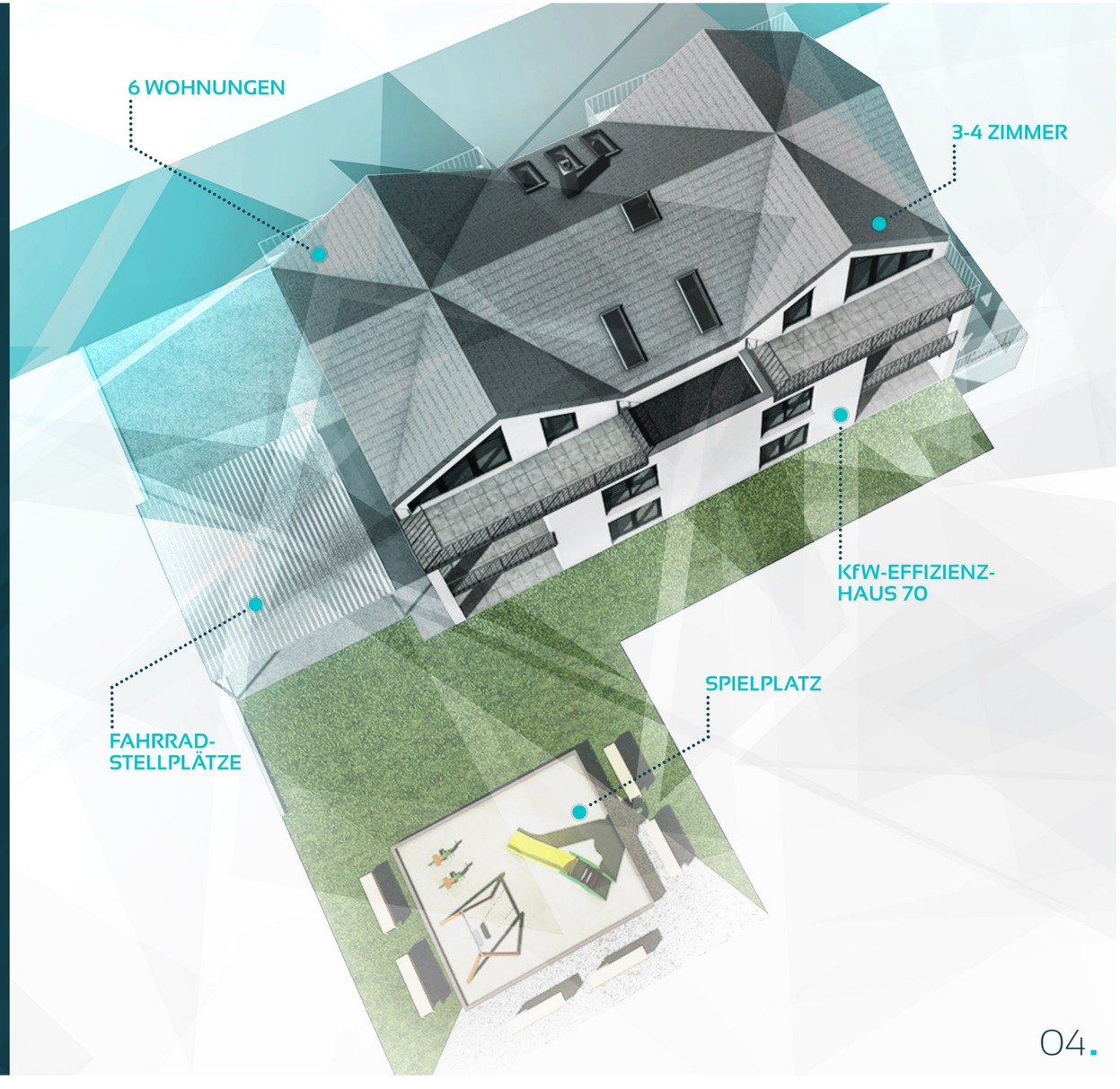


Attraktivität und **Lebensqualität.**

Die 5700-Einwohner-Gemeinde Frankenbach liegt nordwestlich der **Heilbronner Innenstadt**, ca. 4,5 km Luftlinie vom Zentrum entfernt und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie beispielsweise Bäcker und Lebensmittelmarkt sind in der Nähe gegeben. Es besteht eine direkte Anbindung an den ÖPNV sowie an die Autobahn A6.
Das Wohngebiet befindet sich in ruhiger Lage und ist besonders für Familien mit Kindern geeignet.

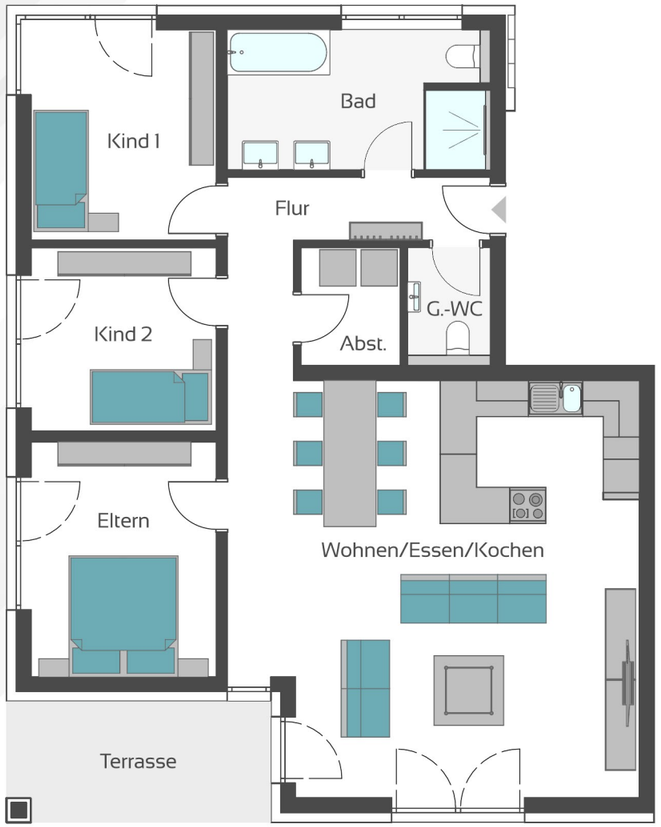
Ausstattungs-Highlights.

- Raumhohe Fenster
- 2,50 m lichte Raumhöhe
- Bodenebene Duschen
- Barrierefreies Wohnen im EG
- Fußbodenheizung
- Qualitäts-Bodenbeläge
- Hochwertige Bäder
- Gäste-WC im EG & OG
- Dreifachverglasung
- Moderne Heizanlage
- Attraktive Balkone/Terrassen
- Elektrische Verschattung
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Abstellräume im UG
- Fahrradstellplätze
- Spielplatz
- Tiefgarage



Unverbindliche Illustration

Raum für **modernes** Wohnen.



Maßstab 1:100

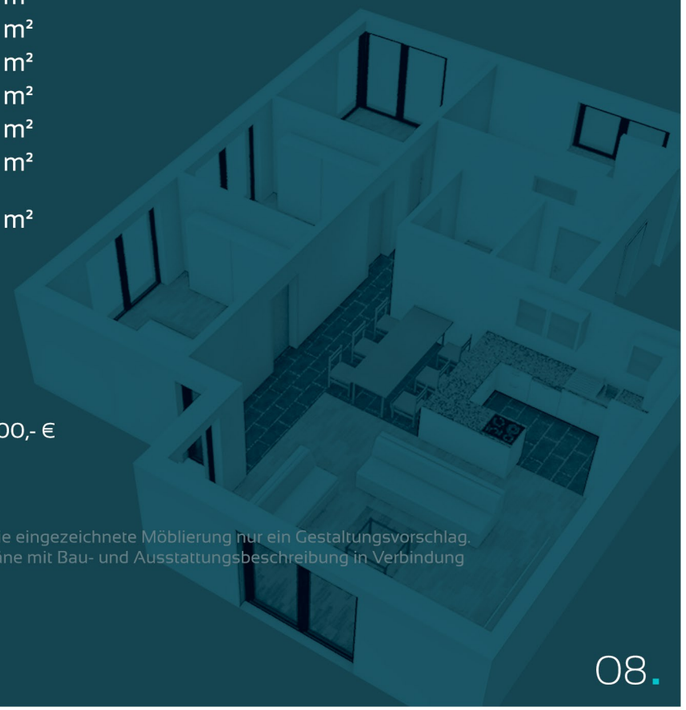
WOHNUNG 1 –
4 ZIMMER IM EG

Flächenberechnung

Wohnen/Essen/Kochen	44,54 m²
Eltern	11,63 m²
Kind 1	10,62 m²
Kind 2	10,39 m²
Bad	9,19 m²
Gäste-WC	2,31 m²
Abstellraum	3,25 m²
Flur	7,22 m²
Terrasse 1/2	4,66 m²
Wohnfläche	103,81 m²

359.000,- €*

- *ohne Tiefgaragenstellplatz
- 1 Tiefgaragenstellplatz (obligatorisch): 15.000,- €
- 1 Aussenstellplatz (optional): 8.500,- €
- Provisionsfrei



Der Grundriss ist eine unverbindliche Illustration und die eingezeichnete Möblierung nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Aufteilungspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag.

WOHNUNG 2 –
4 ZIMMER IM EG

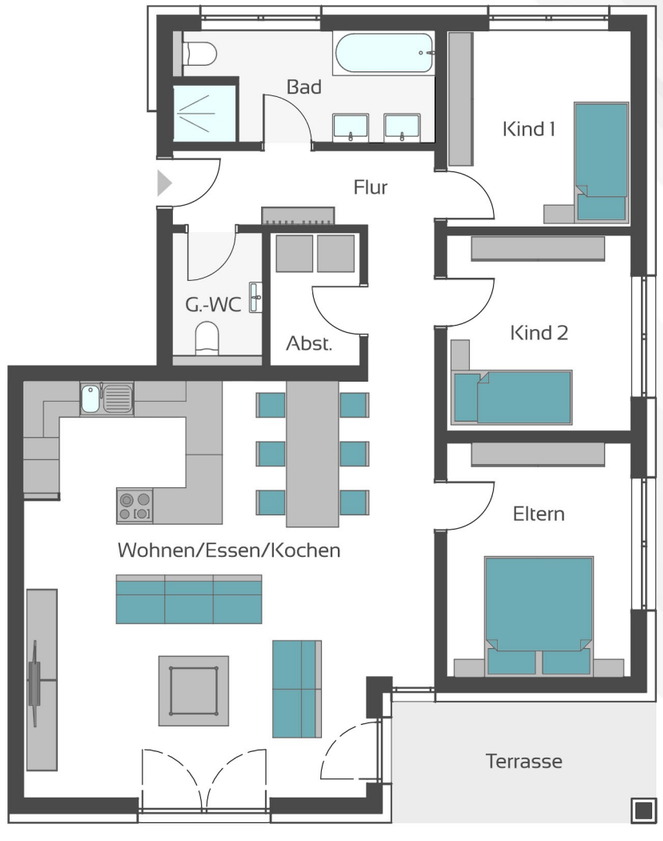
Flächenberechnung

Wohnen/Essen/Kochen	44,54 m²
Eltern	11,94 m²
Kind 1	10,02 m²
Kind 2	10,00 m²
Bad	7,29 m²
Gäste-WC	3,06 m²
Abstellraum	3,32 m²
Flur	8,32 m²
Terrasse 1/2	4,18 m²
Wohnfläche	102,67 m²

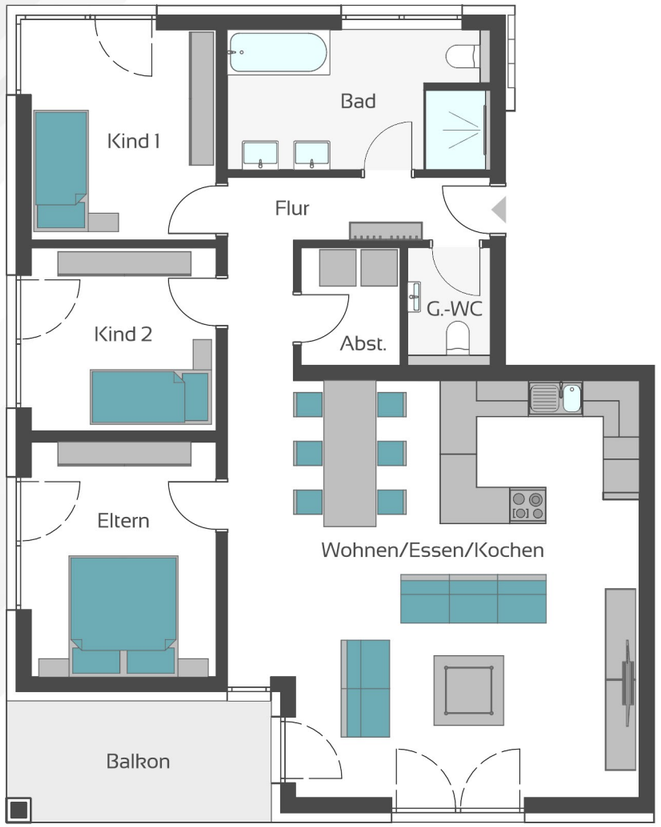
357.000,- €*

- *ohne Tiefgaragenstellplatz
- 1 Tiefgaragenstellplatz (obligatorisch): 15.000,- €
- 1 Aussenstellplatz (optional): 8.500,- €
- Provisionsfrei

Der Grundriss ist eine unverbindliche Illustration und die eingezeichnete Möblierung nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Aufteilungspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag.



Maßstab 1:100

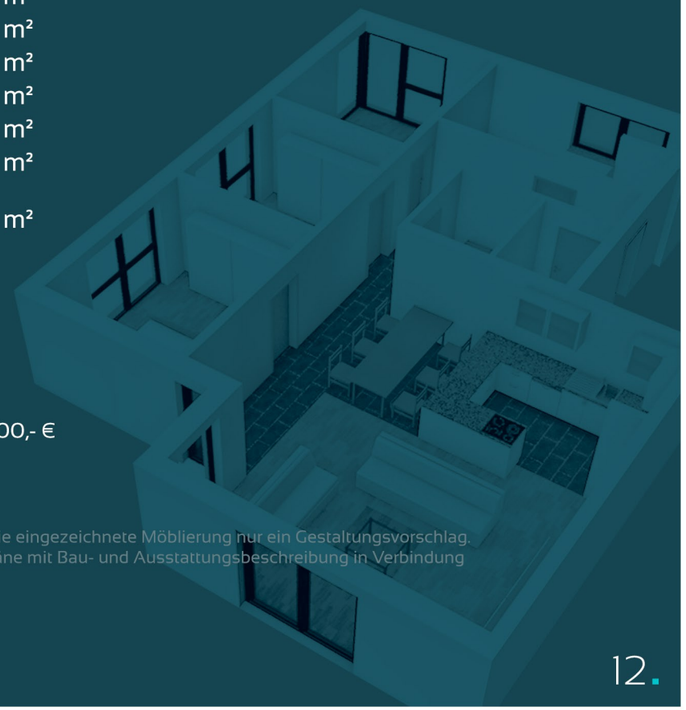


Maßstab 1:100

WOHNUNG 3 –
4 ZIMMER IM OG

Flächenberechnung

Wohnen/Essen/Kochen	44,95 m²
Eltern	11,94 m²
Kind 1	10,62 m²
Kind 2	10,08 m²
Bad	9,08 m²
Gäste-WC	2,31 m²
Abstellraum	3,25 m²
Flur	7,22 m²
Balkon 1/2	4,48 m²
Wohnfläche	103,93 m²



357.000,- €*

- *ohne Tiefgaragenstellplatz
- 1 Tiefgaragenstellplatz (obligatorisch): 15.000,- €
- 1 Aussenstellplatz (optional): 8.500,- €
- Provisionsfrei

Der Grundriss ist eine unverbindliche Illustration und die eingezeichnete Möblierung nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Aufteilungspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag.

WOHNUNG 4 –
4 ZIMMER IM OG

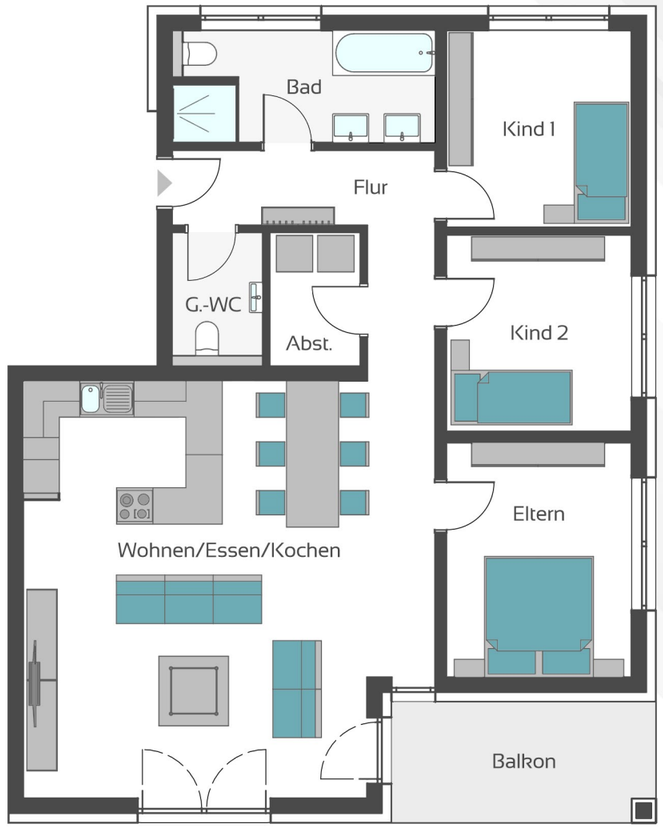
Flächenberechnung

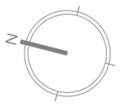
Wohnen/Essen/Kochen	44,95 m²
Eltern	11,94 m²
Kind 1	10,02 m²
Kind 2	10,00 m²
Bad	7,42 m²
Gäste-WC	3,06 m²
Abstellraum	3,32 m²
Flur	8,09 m²
Balkon 1/2	4,55 m²
Wohnfläche	103,35 m²

355.000,- €*

- *ohne Tiefgaragenstellplatz
- 1 Tiefgaragenstellplatz (obligatorisch): 15.000,- €
- 1 Aussenstellplatz (optional): 8.500,- €
- Provisionsfrei

Der Grundriss ist eine unverbindliche Illustration und die eingezeichnete Möblierung nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Aufteilungspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag.

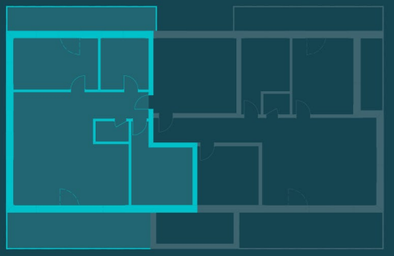




Maßstab 1:100

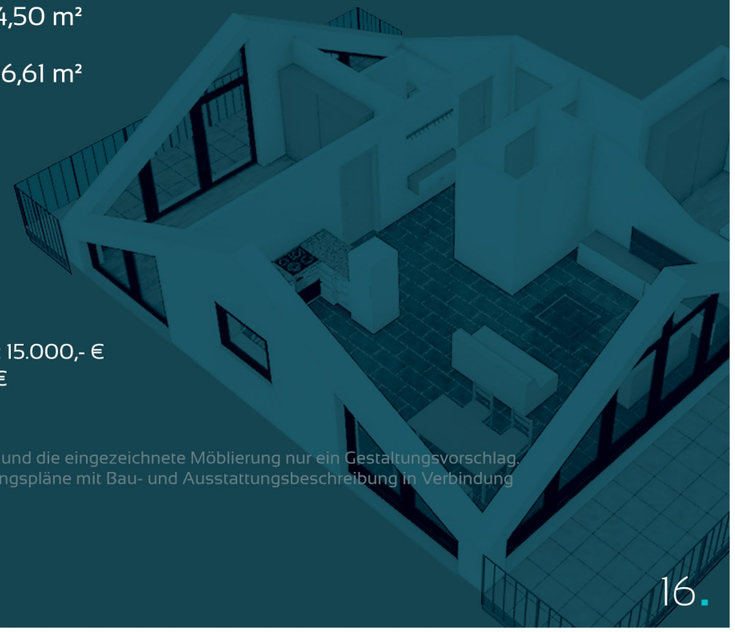
Maßstab 1:100

WOHNUNG 5 –
3 ZIMMER IM DG



Flächenberechnung

Wohnen/Essen/Kochen	34,16 m²
Eltern	13,86 m²
Kind	10,87 m²
Bad	7,11 m²
Abstellraum	2,31 m²
Flur	3,80 m²
Balkon 1/2	14,50 m²
Wohnfläche	86,61 m²

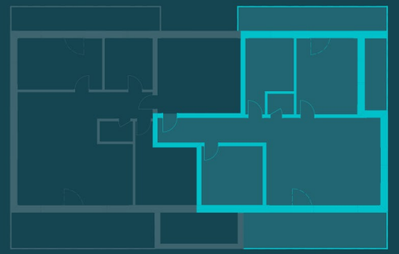


294.000,- €*

- *ohne Tiefgaragenstellplatz
- 1 Tiefgaragenstellplatz (obligatorisch): 15.000,- €
- 1 Aussenstellplatz (optional): 8.500,- €
- Provisionsfrei

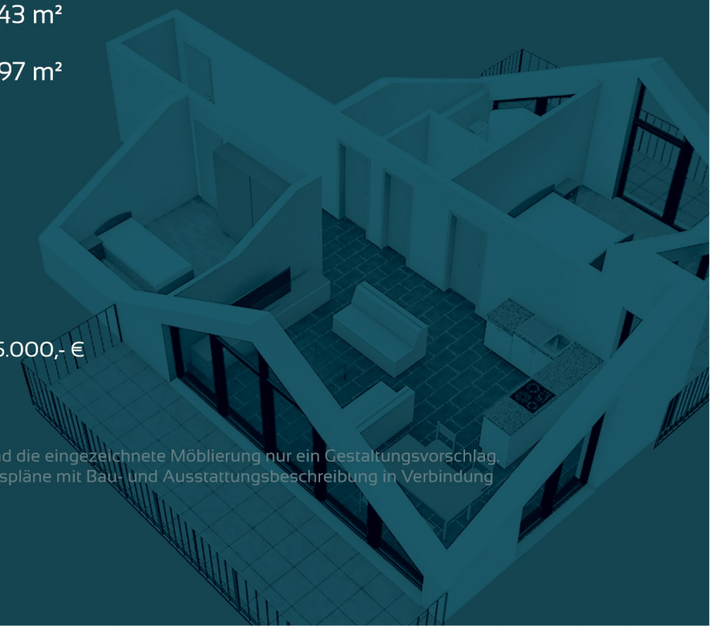
Der Grundriss ist eine unverbindliche Illustration und die eingezeichnete Möblierung nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Aufteilungspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag.

WOHNUNG 6 –
3 ZIMMER IM DG



Flächenberechnung

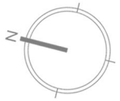
Wohnen/Essen/Kochen	31,32 m²
Eltern	14,16 m²
Kind	9,65 m²
Bad	9,13 m²
Abstellraum	1,88 m²
Flur	7,40 m²
Balkon/Loggia 1/2	17,43 m²
Wohnfläche	90,97 m²



299.000,- €*

- *ohne Tiefgaragenstellplatz
- 1 Tiefgaragenstellplatz (obligatorisch): 15.000,- €
- 1 Aussenstellplatz (optional): 8.500,- €
- Provisionsfrei

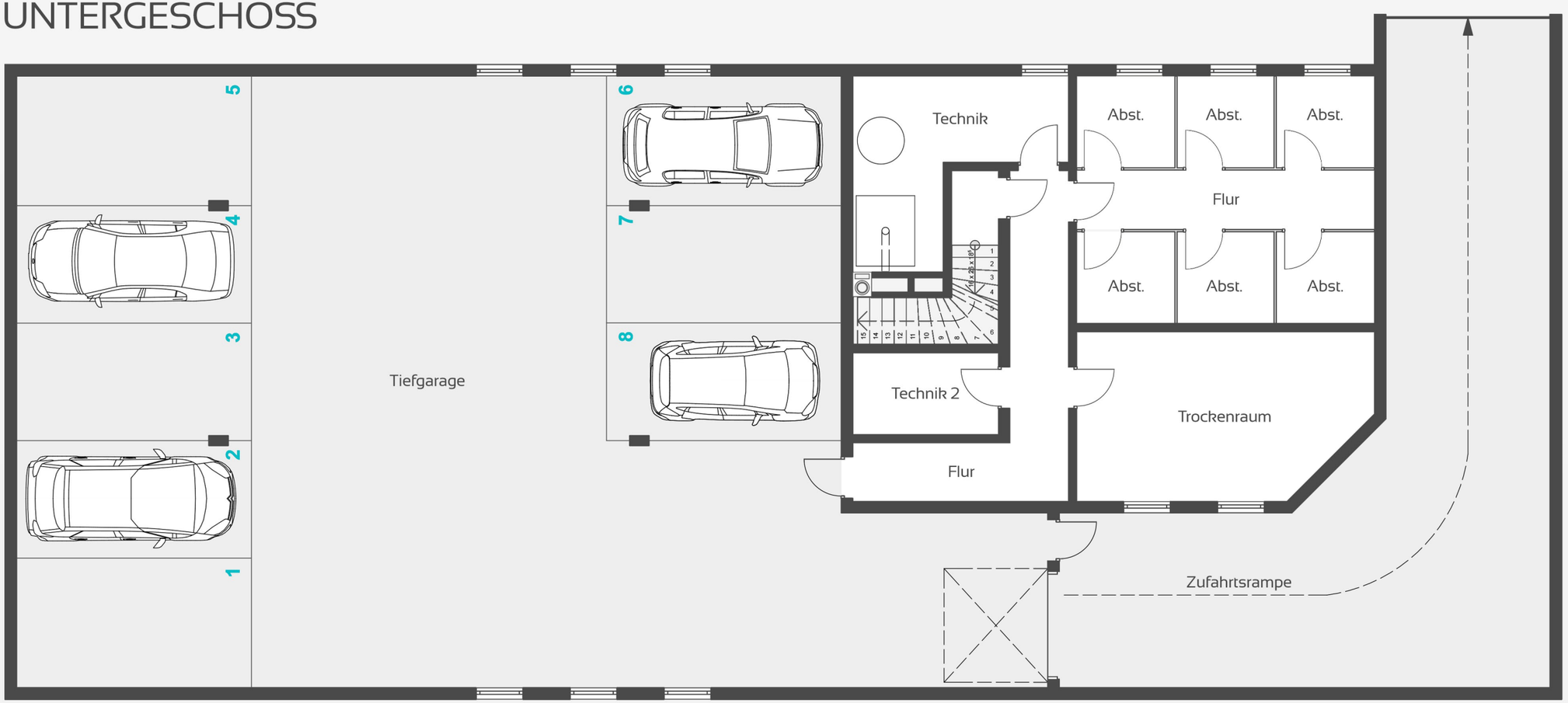
Der Grundriss ist eine unverbindliche Illustration und die eingezeichnete Möblierung nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Aufteilungspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag.



Maßstab 1:100

TIEFGARAGE –
UNTERGESCHOSS

Maßstab 1:100



BAD & WC – AUSSTATTUNG

KOHLER®

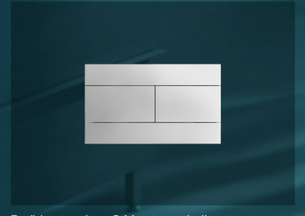
ELITE Flight Badewanne, 170x75 cm

REACH Handwaschbecken, 50x22,5 cm

STRUKTURA 1-Loch Waschtisch, 60x48 cm

REACH Rimove Wand-WC, spülrandlos

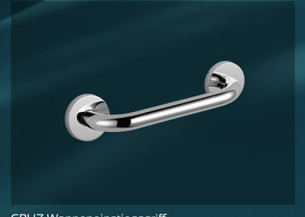
REACH Slim WC-Sitz, abenehmbar mit Slow-Close



Betätigungsplatte 2-Mengentechnik

CITRUS Duschstangen-Set, Ø 110 mm

CITRUS Dusch-Set, Ø 90 cm

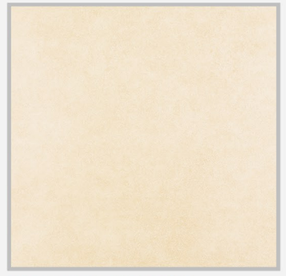


CRUZ Wanneneinstiegsgriff

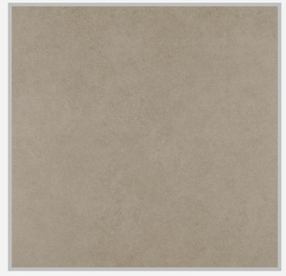
Wandanschlussbogen, rund

BODENBELÄGE

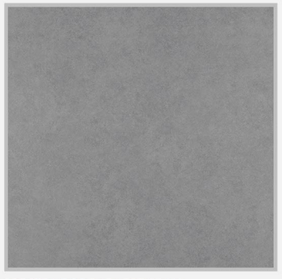
SPECTRA BODENFLIESE **WEISS**
MATT, 30x60 cm



SPECTRA BODENFLIESE **CREME**
MATT, 30x60 cm

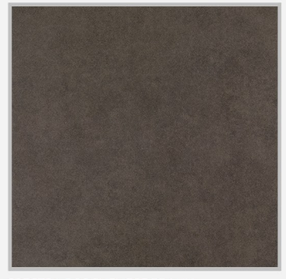


SPECTRA BODENFLIESE **VIZON**
MATT, 30x60 cm



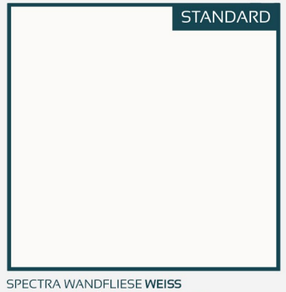
SPECTRA BODENFLIESE **GRAU**
MATT, 30x60 cm

SPECTRA BODENFLIESE **GRAPHITE**
MATT, 30x60 cm



SPECTRA BODENFLIESE **BRAUN**
MATT, 30x60 cm

SPECTRA BODENFLIESE **SCHWARZ**
MATT, 30x60 cm



SPECTRA WANDFLIESE **WEISS**
MATT ODER GLÄNZEND, 30x60 cm

SPECTRA WANDFLIESE **BEIGE**
MATT ODER GLÄNZEND, 30x60 cm

MANIOR **IMPERIALWEISS**
GEBÜRSTET, MATTLACK

MANIOR/RESIDENCE **PUR**
GEBÜRSTET, MATTLACK

MANOIR **EXCLUSIVGRAU**
GEBÜRSTET, MATTLACK

MANOIR **TAUPE**
GEBÜRSTET, NATURÖL

RESIDENCE **STONEWASHED**
GEBÜRSTET, MATTLACK

MANOIR/RESIDENCE/TRADITION **CLASSIC**
GEBÜRSTET, MATTLACK

RESIDENCE **SHERWOOD**
GEBÜRSTET, NATURÖL

RESIDENCE
GEBÜRSTET, MATTLACK

› Schlafräume: Parkett
Wohnräume: Fliesen

Individuelle Produkte und Materialien nach Absprache und Kostenvoranschlag.

Unverbindliche Illustration

ANSICHT –
NORD-OST

ANSICHT **SÜD-WEST**

ANSICHT **SÜD-OST**

ANSICHT **NORD-WEST**

Unverbindliche Illustration

Unser Projekt – **Ihr neues Zuhause.**

IN KOOPERATION MIT

S2 BAUCONSULT

S2 BAUCONSULT GMBH
Am Henschelberg 76
74821 Mosbach
Tel. 06261 - 8465549
info@s2-bauconsult.de
www.**s2-bauconsult**.de

M2 – IMMOBILIEN- & BAUHERRENGESELLSCHAFT GbR
Lerchenstr. 60 • 74172 Neckarsulm
07132 – 450 99 77
0170 – 800 48 51
info@m2-bauherren.de
www.m2-bauherren.de