



74080 Heilbronn

Gut geschnittene 3-Zimmer-Hochparterrewohnung auf der Schanz



229.000 €

Kaufpreis

70 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien / Thomas Sinn & Kollegen

Thomas Sinn
Tel.: 004971312669910
thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab ab ca. April

Zustand

Baujahr	1966
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	229.000 €
Hausgeld	300 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	02.03.2028
Baujahr (Haus)	1966
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	132.00
Primär-Energieträger	OEL



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Gas ✓

Dachform

Satteldach ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Kunststofffenster / Flur: schwarze Fliesen Wohnzimmer: Fertigparkettböden Buche Dekor, Schlafräume: Linolium / Putzwände, Strukturtapeten / Weiße Türen mit weißen Stahlzargen / Kleines Duschbad mit Dusche und WM-Anschluss / Einbauküche schwarz-weiß / Markise auf Terrasse / Kellerraum / Außenstellplatz Nr. 97 / Hausmeisterservice für Garten - im Haus Kehrwoche



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1967 mit mehreren Hauseingängen und angenehmer Nachbarschaft.

Auf ca. 70 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit idealer Raumaufteilung – perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre. Von hier aus genießen Sie den Blick ins Grüne und gelangen direkt auf den sonnigen Balkon – ein idealer Ort, um den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen oder gesellige Stunden mit Freunden zu verbringen.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Beide Räume überzeugen durch angenehme Lichtverhältnisse und eine praktische Größe.

Das Badezimmer ist kompakt und funktional gestaltet und mit Dusche, Waschtisch sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Eine separate Toilette erhöht den Wohnkomfort zusätzlich.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen geräumigen Kellerraum mit ausreichend Stauraum. Gemeinschaftlich nutzbare Räume wie ein Wasch- und Fahrradraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Ein Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug gehört selbstverständlich zur Wohnung.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem interessanten Angebot – wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

Lage

Die Lage befindet sich im hinteren Teil des beliebten Wohngebietes "Auf der Schanz" im Stadtteil Böckingen. Die Wohngegend ist sehr ruhig und in diesem Bereich hauptsächlich mit 1-2 Familienhäusern bebaut. Sämtliche Schulen sind fußläufig zu erreichen.

Mit über 22.000 Einwohnern ist Böckingen nach der Kernstadt der größte und älteste Stadtteil Heilbronnns.

Zwei Grundschulen, zwei Gemeinschaftsschulen, eine Realschule und ein Gymnasium decken alle Schularten ab, außerdem gibt es mehr als ein Dutzend Kindergärten.

Alle Einkaufsmöglichkeiten sind in naher Umgebung und gut erreichbar, auch zu Fuß.

Mit dem Fahrrad erreichen Sie die Heilbronner Innenstadt bequem in ca. 5 Minuten, zudem hat Böckingen eine sehr gute Stadtbus- und Stadtbahnanbindung, die Sie fußläufig gut erreichen.

Sonstige Angaben

ALLGEMEINES:

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit



bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Wir empfehlen jede Immobilie mit einem Immobilienexperten (z.B. Bauingenieur oder Architekten) final zu besichtigen um Kosten im Vorfeld abschätzen bzw. richtig einschätzen zu können.

NACHWEIS- UND VERMITTLUNGSPROVISION:

Bei Erwerb dieses Objektes stellen wir Ihnen die übliche Nachweis- und Vermittlungsprovision in Höhe von 3,57 %, d.h. 3,00 % zuzüglich der derzeit gültigen Mehrwertsteuer, aus dem Kaufpreis in Rechnung, fällig bei Vertragsabschluss.

IHR ANSPRECHPARTNER:

Thomas Sinn
Dipl. Sachverständiger (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Mieten und Pachten
Bankfachwirt
Immobilien-Verkaufsleiter / Senior Partner

Lohtorstraße 13
74072 Heilbronn

Tel.: 07131 26699-10
Fax.: 07131 26699-22

E-Mail: thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de
Homepage: www.thomas-sinn-immobilien.de

FACEBOOK:

Sehen Sie Immobilienangebote als erstes und exklusiv vor dem Vertriebsstart. Liken Sie uns auf Facebook und werden Sie VIP-Kunde.

FINANZIERUNG:

Für die Finanzierung dieser interessanten Immobilie steht Ihnen Herr Ruslan Kress von der Wüstenrot Bausparkasse unter Tel.: 07131 2049107 oder E-Mail: ruslan.kress@wuestenrot.de, sehr gerne zur Verfügung.

















