

74172 Neckarsulm

Bezugsfreie 3,5-Zimmer-Wohnung im 4. OG mit Aufzug, großem Balkon und ruhiger Lage in Sackgasse



Kaufpreis
289.000 €

Wohnfläche
86 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
**Wüstenrot Immobilien /
Thomas Sinn & Kollegen**

Thomas Sinn
07131 266990
thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	352 €
Kaufpreis	289.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Provision mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1981
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2034-12-11
Endenergiebedarf	163.50
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1981
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Breitbandzugang	KABEL

Objekt-Titel

Bezugsfreie 3,5-Zimmer-Wohnung im 4. OG mit Aufzug, großem Balkon und ruhiger Lage in Sackgasse

Lage-Beschreibung

MIKOLAGE:
Die Wohnung liegt in einer Sackgasse von Neckarsulm im gesuchten Wohngebiet "Neuberg" in einem Gebäudekomplex mit verschiedenen Eingängen.

Online-ID:
PQGHCQYE

Objekt-Nr.:
TS1466



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

MAKROLAGE:

Der Neuberg gilt aufgrund seiner stadtnahen Lage sowie der guten Bewohnerstruktur als sehr gute Wohngegend in Neckarsulm.

Neckarsulm ist eine Stadt mit über 25.000 Einwohnern im Norden des Landes Baden-Württemberg. Sie schließt an die Großstadt Heilbronn an.

Neckarsulm ist eine kinder- und familienfreundliche Stadt. Die Stadt bietet ein qualifiziertes und umfangreiches Betreuungsangebot, von Klein - bis zu Schulkindern. Sie finden hier mehrere Kindertageseinrichtungen sowie Grundschulen, eine Realschule und ein Gymnasium sind ebenfalls vorhanden.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie diverse Bäcker und Metzgereien, sowie eine Auswahl an Lebensmittelläden, etc. stehen Ihnen hier zur Verfügung.

Neckarsulm bietet Ihnen eine Vielfalt an Freizeitangeboten, hier gibt es genug sportliche Betätigungen die ausgeübt werden können. Zudem gibt es viele Veranstaltungen, Vereine, Museen sowie das berühmte AQUAtoll für Spaß und Freizeit.

Der Neckarsulmer Stadtbus verbindet mit kurzer Taktung sämtliche Ortsteile. Über die nahegelegene BAB Auffahrt Neckarsulm haben Sie beste Anbindung in sämtliche Richtungen.

Ausstattungs-Beschreibung

Neuwertige Vinylböden in Wohn-/Schlafräumen, Diele, Küche, Bäder: beige, baujahrtypische, keramische Fliesen / Bad mit Duschwanne und Waschtisch / 2-fach Holz- und Kunststofffenster / Raufasertapeten / Limba Türen / Keller / TG-Stellplatz Nr. 51 / Kabel BW

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss überzeugt durch ihre gefragte Wohnlage in Neckarsulm-Neuberg, einen gut durchdachten Grundriss und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnung befindet sich in einer größeren, gepflegten Wohnanlage mit mehreren Hauseingängen und bietet ein angenehmes Wohnumfeld.

Auf ca. 86 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiges und funktional geschnittenes Raumkonzept, das sowohl Paaren als auch Familien oder Berufstätigen mit Homeoffice-Bedarf attraktive Möglichkeiten bietet.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele, von der aus sämtliche Räume komfortabel und übersichtlich erschlossen werden.

Geradeaus befinden sich das Gäste-WC sowie das innenliegende, baujahrtypische Badezimmer mit Duschwanne und Waschtisch.

Auf der rechten Seite der Eingangsdielen, in Richtung Innenhof gelegen, befinden sich das Elternschlafzimmer sowie ein weiteres, gut dimensioniertes Zimmer, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Das besondere Highlight der Wohnung bildet das helle und großzügige Wohn- und Esszimmer. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den überdachten Balkon, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Genießen Sie hier einen schönen Weitblick und schaffen Sie sich Ihren persönlichen Rückzugsort im Freien.

Die offen an den Wohn- und Essbereich angrenzende Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet ausreichend Platz für eine großzügige Einbauküche. Die offene Gestaltung sorgt dabei für kurze Wege und eine angenehme Verbindung zwischen Kochen, Essen und Wohnen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz. Dieser bietet Ihrem Fahrzeug einen komfortablen, geschützten Stellplatz und stellt einen wertvollen zusätzlichen Vorteil dar.

Ihr neues Zuhause?

Ob als attraktives Zuhause für die Familie, komfortable Wohnung für ein Paar oder mit zusätzlichem Raum für Homeoffice und Gäste – diese gepflegte Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus großzügigem Wohnraum, funktionalem Grundriss, Balkon mit Weitblick und praktischer Tiefgarage in gefragter Lage von Neckarsulm-Neuberg.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin.

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.

Impressionen





