



## 74081 Heilbronn / Sontheim

# Modernisierte 3-Zimmerwohnung, Balkon mit Gartenzugang und Garage



**285.000 €**

Kaufpreis

**70,28 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**722 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG**

Filiale Heilbronn Wohnen

Tel.: 00497131209020

[info@schuerrer-fleischer.de](mailto:info@schuerrer-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70,28 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	722 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Kellerfläche	6 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1

### Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert

### Preise & Kosten

Kaufpreis	285.000 €
Kaufpreis / qm	3.904,11 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	02.07.2028
Baujahr (Haus)	1970
Energieverbrauchskennwert	126.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
DV-Verkabelung	✓
Gäste-WC	✓

### Befuerung

Öl	✓
----	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Einbauküche mit E-Geräten  
 Abstellkammer  
 Balkon mit Markise  
 Glasfaseranschluss  
 Garage mit neuem, elektrischem Torantrieb  
 Kellerraum mit Fenster  
 Gemeinschaftlicher Wäschetrockenraum  
 Gemeinschaftsgarten  
 Abstellfläche für Fahrräder



## Beschreibung

Diese renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigen 6-Familienhauses von 1970.

2017 wurde die Wohnung umfassend renoviert und modernisiert. Das Badezimmer wurde neu gefliest und verfügt über eine bodentiefe Dusche. Des Weiteren gibt es einen Waschmaschinenanschluss, eine Handtuchheizung sowie ein modernes Waschbecken. Auch das separate Gäste-WC wurde im Zuge der Modernisierung renoviert. Die Abstellkammer in Flur bietet zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung.

Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Südbalkon mit Markise und direktem Gartenzugang – ideal für entspannte Stunden im Freien. Der Wohn- und Schlafbereich ist mit hellen Parkettböden ausgestattet und sorgt für eine angenehme, warme Wohnatmosphäre. Die moderne Einbauküche mit Elektrogeräten ist im Kaufpreis enthalten und bietet alles für den täglichen Komfort.

Zur weiteren Ausstattung gehören ein Glasfaseranschluss, ein eigener Kellerraum mit Fenster sowie ein Garagenstellplatz mit neuem, elektrischem Torantrieb.

Der gemeinschaftliche Wäschetrockenraum sowie eine Abstellfläche für Fahrräder stehen ebenfalls zur Verfügung. Der gepflegte Gemeinschaftsgarten lädt zum Verweilen ein und rundet das stimmige Gesamtbild dieser attraktiven Immobilie ab.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger, die eine wertbeständige Immobilie in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage von Heilbronn suchen.

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Anliegerstraße im Stadtteil Heilbronn-Sontheim. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind bequem erreichbar. Die Nähe zu Grünflächen und Spazierwegen am Neckar macht diese Lage besonders attraktiv für Paare, kleine Familien oder auch Kapitalanleger.

## Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)











