

74172 Neckarsulm

Gut vermietete 2 Zimmer EG Wohnung mit separatem TG-Stellplatz



Kaufpreis

175.000 €

Wohnfläche

52,92 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

**Wüstenrot Immobilien /
Thomas Sinn & Kollegen**

Thomas Sinn

07131 266990

thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	52,92 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	847 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	240 €
Kaufpreis	175.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl. MwSt.
Provision mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1993
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	173.00

Zustand

Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Stellplatzart	Tief-Garage

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2 Zimmer Wohnung mit ca. 52,92 m² Wfl., befindet sich im EG eines 1993 erstellten Mehrfamilienhauses mit 16 Einheiten.

Die Wohnung ist schwellenlos zugänglich und wird über die Eingangsdiele betreten. Rechter Hand befindet sich ein Abstellraum sowie im weiteren Verlauf das innenliegende Badezimmer mit Duschwanne, WC und Waschmaschinenanschluss.

Rechter Hand gelangt man in das geräumige Wohn-/Esszimmer mit Zugang auf die Terrasse in südlicher Ausrichtung und Blick ins Grüne. Für die Terrassen und die Gartenfläche besteht ein Sondernutzungsrecht. Angrenzend ist eine kleine Küche mit Einbauküche untergebracht. Das Schlafzimmer mit weiterem Austritt auf eine Terrasse schließt die Wohnung ab.

.....
Online-ID:
QNMQEZYW
.....

Objekt-Nr.:
TS959
.....



vr-wohnen.de
**Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken**

Zur Wohnung gehört ein TG-Stellplatz im UG, allerdings kein Kellerraum.

Die Wohnung wird im vermieteten Zustand verkauft.

Gerne stehen wir Ihnen bei Besichtigungswünschen zur Verfügung.

Objekt-Titel

Gut vermietete 2 Zimmer EG Wohnung mit separatem TG-Stellplatz

Ausstattungs-Beschreibung

Holzfenster / Buche Laminatfußböden / Raufasertapeten / Baujahrtypische Einbauküche / Kabel BW / TG-Stellplatz Nr. 33

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich auf dem Weg ins Zentrum von Neckarsulm von Erlenbach kommend.

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.

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 2,975 %, d.h. 2,50 % 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 in Heilbronn unter Tel.: 07131 2049111
oder 0176 96410595 und E-Mail: ruslan.kress@wuestenrot.de gerne zur
Verfügung.

Impressionen

