

74196 Neuenstadt am Kocher

Helle 3,5-Zimmer-EG-Wohnung mit Wintergarten / Terrasse / TG- und Außenstellplatz - sofort frei !



Kaufpreis

299.000 €

Wohnfläche

86,28 m²

Zimmer

3,5

Ihr Ansprechpartner

**Wüstenrot Immobilien /
Thomas Sinn & Kollegen**

Michael Schmidt

07131 266990

thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86,28 m²
Zimmer	3,5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Aussen-Courtage	3% inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1997
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	100.70

Zustand

Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

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

Objekt-Titel

Helle 3,5-Zimmer-EG-Wohnung mit Wintergarten / Terrasse / TG- und Außenstellplatz - sofort frei !

Lage-Beschreibung

Das Gebäude befindet sich in zentraler Wohnlage in unmittelbarer Innenstadt Nähe umgeben von weiteren Ein- und Mehrfamilienhäusern in Neuenstadt am Kocher.

Online-ID:
NUUWNNLY

Objekt-Nr.:
MSX1383



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Neuenstadt ist eine Stadt im Landkreis Heilbronn, im fränkisch geprägten Nordosten von Baden-Württemberg. Wohnen, Arbeiten, Freizeit – in Neuenstadt am Kocher lässt es sich in allen Bereichen gut leben. Denn diese schöne Stadt hat viel zu bieten.

Auch im Bereich Schulen, Kindertageseinrichtungen und Kinderkrippe sind Sie in Neuenstadt bestens versorgt.

So finden Sie hier für Ihre Kids viele verschiedene Angebote an Kindertagesstätte, Grund- und Förderschulen, eine Werkrealschule + Realschule sowie ein Gymnasium sind hier alle Bildungseinrichtungen vorhanden. Zusätzlich gibt es noch eine Musik- und Volkshochschule.

Die medizinische Versorgung mit Ärzten, Apotheken, Zahnärzten und Tierärzten ist gegeben sowie allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Dieses freundliche Städtchen hat Ihnen viel an Freizeit, Sport, Kultur und historisches zu bieten.

Wie z. B. ein Historischer Stadtrundgang, verschiedene Sehenswürdigkeiten, Museen, Freilichtspiele / Theater, mitwirken in verschiedenen Verbänden und Vereinen oder eine schöne Tour auf dem Kocher-Jagst Radweg.

Neuenstadt a. K. liegt ca. 20 km nördlich von Heilbronn und ist über die Bundesautobahn A 81 Ausfahrt Neuenstadt a.K. oder über die A 6 Autobahnkreuz Weinsberg, A 81 Richtung Würzburg, Ausfahrt Neuenstadt a. K. erreichbar.

Ausstattungs-Beschreibung

- 1 Tiefgaragenstellplatz mit Steckdose
- 1 Außenstellplatz
- große Terrasse
- Wintergarten
- Gartenanteil
- Fliesenboden
- Einbauküche
- Bad mit Badewanne, Dusche, Bidet, WM-Anschluss, Waschtisch
- Gäste-WC
- Gas-Zentralheizung
- WM- und Trockner- Anschluss im eigenen Kellerabteil

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 86 m² Wohnfläche vereint komfortables Wohnen auf einer Ebene mit hoher Lebensqualität und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Dank der durchdachten Raumaufteilung, des Wintergartens sowie der neu angelegten Terrasse eignet sich die Wohnung ideal sowohl für kleine Familien als auch für Best Ager, die Wert auf Komfort, Ruhe und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Das große, helle Wohn- und Esszimmer bildet den zentralen Treffpunkt der Wohnung. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre und schaffen ein offenes Wohngefühl. Der angrenzende Wintergarten erweitert den Wohnraum und ermöglicht ganzjährig entspannte Stunden mit Blick ins Grüne – ob beim Frühstück, Lesen oder geselligen Beisammensein.

Die neu angelegte Terrasse mit modernen hellen Platten bildet eine großzügige Fläche von ca. 26 m² und lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Die Wohnung verfügt über ein ruhig gelegenes Schlafzimmer sowie ein Kinder- oder Arbeitszimmer, das sich flexibel an die jeweilige Lebensphase anpassen lässt. Für Best Ager eignet sich dieser Raum ideal als Gästezimmer oder Homeoffice.

Das Tageslichtbad ist komfortabel ausgestattet mit Dusche, Badewanne und Bidet und erfüllt damit sowohl praktische als auch gehobene Ansprüche. Ein separates WC erhöht den Wohnkomfort im Alltag zusätzlich – ein klarer Vorteil für Familien und Besucher.

Die funktionale Einbauküche bietet eine solide Ausstattung für den täglichen Gebrauch und lässt zugleich Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Die Erdgeschosslage sorgt für kurze Wege und ein angenehmes, barrierearmes Wohnen, was insbesondere für Best Ager ein entscheidendes Kriterium darstellt. Gleichzeitig profitieren Familien von der direkten Anbindung an den Garten und den großzügigen Außenflächen.

Für Ihre Fahrzeuge gibt es einen großzügigen TG-Stellplatz und einen Außenstellplatz direkt vor dem Eingang.

Diese Wohnung bietet eine seltene Kombination aus Komfort, Flexibilität und Wohnqualität und ist damit ein ideales Zuhause für Menschen, die heute wie auch in Zukunft wertstabil und entspannt wohnen möchten.

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.

Wichtig:

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 %, inkl. der derzeit gültigen Mehrwertsteuer, aus dem Kaufpreis in Rechnung, fällig bei Vertragsabschluss.

Ihr Ansprechpartner:

Michael Schmidt
Immobilienwirt (DIA)
Immobilienmakler (IHK)
Kaufmann (IHK)

Lohtorstraße 13
74072 Heilbronn

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

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 Martin Lindemann vom Wüstenrot Service-Center in Neuenstadt sehr gerne zur Verfügung.

Impressionen





