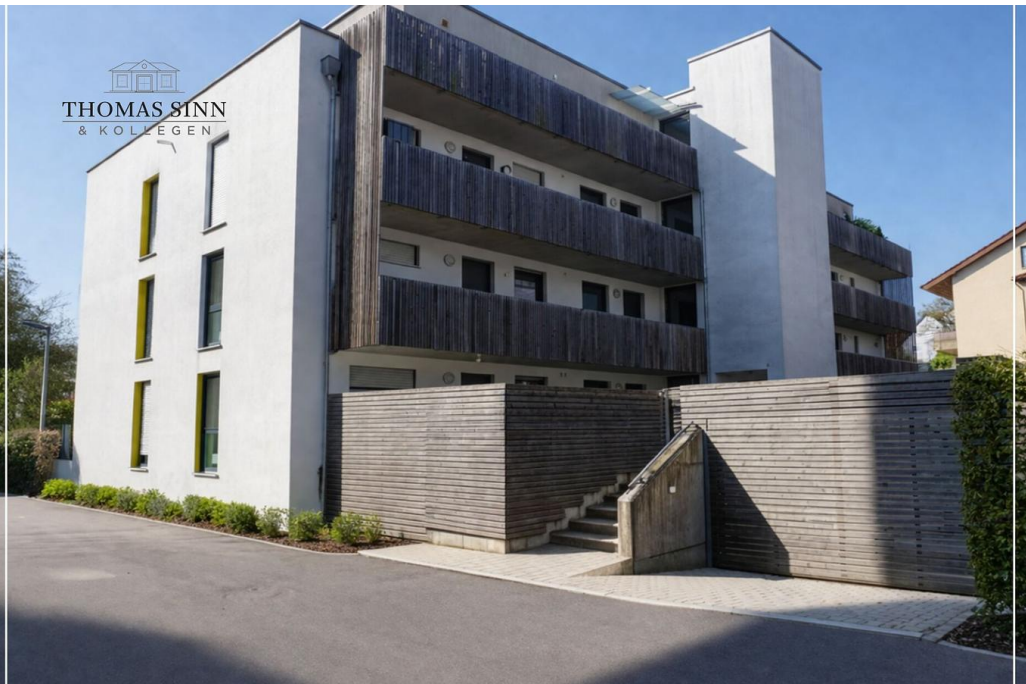


74080 Heilbronn / Böckingen

Helle und moderne Wohnung im 1. OG

Großer Südbalkon - TG-Platz

Super Zustand - sofort beziehbar



Kaufpreis

324.000 €

Wohnfläche

63 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

**Wüstenrot Immobilien /
Thomas Sinn & Kollegen**

Michael Schmidt

07131 266990

thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	9,5 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	324.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.
Provision mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	2014
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2012
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	PELLET
Energieverbrauchskennwert	90.74

Ausstattung

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

Objekt-Titel

Helle und moderne Wohnung im 1. OG

Großer Südbalkon - TG-Platz

Super Zustand - sofort beziehbar

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einem kleinen Neubauwohngebiet im Teilort Heilbronn-Böckingen.

.....
Online-ID:
PUQHTRKX
.....

Objekt-Nr.:
BM1398
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Heilbronn, eine wirtschaftlich starke und lebendige Stadt im Norden Baden-Württembergs. Die Wohnlage zeichnet sich durch ihre ruhige, familienfreundliche Umgebung bei gleichzeitig sehr guter Anbindung an das städtische Leben aus.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung, darunter Grünflächen und Spazierwege entlang des Neckar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut. Darüber hinaus ermöglichen nahegelegene Bundesstraßen sowie die Autobahn A6 eine schnelle Erreichbarkeit der Heilbronner Innenstadt sowie der umliegenden Wirtschaftsregionen. Der Hauptbahnhof Heilbronn bietet zudem optimale Verbindungen in Richtung Stuttgart, Mannheim und Würzburg.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung – ideal für Familien, Berufspendler und Kapitalanleger.

Ausstattungs-Beschreibung

- 3-fach verglaste Kunststoff-Isolierglasfenster in weiß
- elektrischen Rollläden
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- Marken-Einbauküche
- Wände mit hochfeiner Spachtelung
- moderner Laminatboden in den Wohnräumen
- Fliesen in Bad und Küche
- Glasfaseranschluß liegt im Haus

Objektbeschreibung

Diese helle und moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit Südausrichtung. Die Anlage besteht aus zwei Gebäuden mit jeweils 14 Wohneinheiten sowie einer gemeinsamen Tiefgarage und wurde im KfW-70-Energiestandard errichtet.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den sehr gepflegten Zustand sowie eine angenehme und lichtdurchflutete Wohnatmosphäre.

Wohnen und Raumaufteilung

Bequem erreichen Sie die Wohnung über den Aufzug direkt von der Tiefgarage bis zum Laubengang vor der Wohnung.

Beim Betreten empfängt Sie eine freundliche Eingangsdiele. Linker Hand befindet sich das moderne Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und Dusche. Im Anschluss folgen eine praktische Garderobennische sowie ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter halboffener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen hier für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Direkt angrenzend befindet sich das Schlafzimmer, das sich ruhig und gut geschnitten präsentiert.

Balkon und Außenbereich

Ein besonderes Highlight ist der ca. 9,5 m² große Südbalkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt und zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Im Untergeschoss stehen Ihnen:
ein eigener Abstellraum,
ein gemeinschaftlicher Fahrradraum,
ein Trockenraum sowie
ein Tiefgaragenstellplatz
zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem hervorragenden und sehr gepflegten Zustand und steht derzeit leer. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die modernes Wohnen in angenehmer Umgebung suchen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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 3,57 %, d.h. 3 % zuzüglich 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

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 Marco Siegmund, Wüstenrot Bausparkasse Lauffen, unter Tel. 07133 206210 sehr gerne zur Verfügung.

Impressionen



