



74074 Heilbronn

"Schöner wohnen" in dieser lichtdurchfluteten 2,5/3 Zimmer DG-Maisonettewohnung in ruhiger Wohnlage!



310.000 €

Kaufpreis

82,02 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien / Thomas Sinn & Kollegen

Thomas Sinn
Tel.: 004971312669910
thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82,02 m²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	310.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	31.10.2028
Baujahr (Haus)	1993
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	115.20
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Gas ✓

Dachform

Satteldach ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Helle Laminat-/Vinylböden in Diele, Wohn-/Essbereich, Galerie / Neuwertige, weiße Einbauküche mit sämtlichen technischen Geräten / Weiß gefliestes Bad mit Duschwanne, Waschtisch, WM-Anschluss / Kunststofffenster, Dachflächenfenster bereits getauscht / Raufasertapeten / Weiße Landhaustüren / Holztreppe / Einbauschränk im 2. DG / Keller / Trockenraum im Keller / TG-Stellplatz / Kabel BW



Beschreibung

Diese wunderbar extravagante 2,5 Zimmer Maisonette-/Galeriewohnung hat rd. 82 m² Wfl. und befindet sich in einem 1993 erstellten Mehrfamilienhaus. Im Gebäude Nr. 49/2 befinden sich 8 Einheiten, die mit zwei weiteren Gebäuden eine Eigentümergemeinschaft mit 24 Einheiten bilden.

Diese tolle Wohnung befindet sich im DG (3.Stockwerk) und ist eher für jüngere bzw. fitte Interessenten geeignet.

Über die geräumige Eingangsdiele erreicht man rechter Hand das geräumige Schlafzimmer. Links vom Schlafzimmer befindet sich hell geflieste Badezimmer mit Duschwanne, Waschmaschinenanschluss sowie WC. Das Bad ist innenliegend und praktisch eingeteilt.

Im weiteren Verlauf gelangt man in den fantastischen Wohn-/Essbereich, der sich sehr offen und durch die Galerie sehr großzügig präsentiert. Der angrenzende Sonnenbalkon bietet genügend Platz für einen Tisch mit vier Stühlen und empfängt einen mit schönem, offenen Ausblick in Richtung Garten des Gebäudes. Direkt angrenzend befindet sich die offene, neuwertige Küche mit schöner Einbauküche und sämtlichen technischen Geräten.

Vom Wohn-/Essbereich erreicht man über die freilaufende Treppe den offenen Galeriebereich. Die beeindruckende Blickachse ins Wohnzimmer wird Sie ganz bestimmt begeistern. Hier befindet sich ein zweiter Wohnbereich, der auch als separates Zimmer oder Schlafzimmer einteilbar wäre.

Ein großer Kellerraum, Fahrradabstellraum und Trockenraum sowie ein TG-Stellplatz für Ihr Fahrzeug runden dieses interessante Angebot ab.

Wir freuen uns, Sie bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin kennenzulernen.

Lage

Die Adresse liegt in Heilbronn-Süd an der Grenze zu Sontheim. Die Lage ist gesucht, weil Sie kurze Wege in die Stadt, in das Freibad Neckarhalde, in den Wertwiesenpark oder zum Neckar haben.

Die Bushaltestelle ist nur einen Steinwurf entfernt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in ca. 10 Minuten zu Fuss zu erreichen. Eine Bäckerei ist nur 30 m entfernt.

Heilbronn ist eine Großstadt im Norden Baden-Württembergs und mit 132.533 Einwohnern die siebtgrößte Stadt des Bundeslandes. Heilbronn liegt zwischen den Ballungsräumen Stuttgart und Heidelberg / Mannheim / Ludwigshafen im landschaftlich reizvollen Neckartal.

Für die Bildung Ihrer Kinder ist hier gesorgt, es gibt eine sehr große Auswahl an Kindergärten, Grundschulen, weiterführenden Schulen sowie Gemeinschafts- und Sonderpädagogischen Schulen. Außerdem gibt es mehrere Berufsschulen in Heilbronn.

An Freizeitangeboten bietet Ihnen Heilbronn ebenfalls sehr viel, mit über 40 Sportplätzen, 5 Skate-Anlagen und 123 Spielplätzen gibt es hier genügend Bewegungsfläche.

Vor der Tür lädt Sie dann der Neckar sowie der nahegelegene Wertwiesenpark zum Joggen, Radeln oder Entspannen ein.

Die Heilbronner City, die Stadtbahn- und Bushaltestelle, der Hauptbahnhof, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Somit ist auch der Einkauf des täglichen Bedarfs kein Problem.

Die Verkehrsanbindung in Heilbronn ist ebenfalls sehr gut und weitreichend. Sie befinden sich am Schnittpunkt von A 81 und A 6 sowie von B 27, B 39 und B 293.



Anbindung an das internationale Schienennetz über Stuttgart, Mannheim und Würzburg sind vorhanden.

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. 2,5 % 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.























