



74199 Untergruppenbach / Unterheinriet

Attraktive, kleine Wohnung
2 Terrassen - Gartenanteil
- sofort frei -



145.000 €

Kaufpreis

48 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien / Thomas Sinn & Kollegen
Bernd Otto Meier
Tel.: 004915140439892
bernd.meier@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	48 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	145.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	04.06.2029
Baujahr (Haus)	1995
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	134.00
Primär-Energieträger	OEL



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Befeuerung

Öl ✓

Dachform

Satteldach ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Diese Wohnung ist zeitgemäß und modern ausgestattet und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Die neuwertige Einbauküche gehört zur Wohnung.



Beschreibung

Diese wunderschöne großzügige 1 1/2 Zimmerwohnung hat eine Wohnfläche von 47,98 m² und liegt im Gartengeschoss eines kleineren Mehrfamilienhauses.

2 Terrassen und ein eigener Gartenanteil laden ein den Sommer draußen zu genießen.

Der PKW parkt in der zugehörigen Tiefgarage.

Ein Kellerraum mit separatem Zugang ist vorhanden.

Sofort beziehbar.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem kleineren Mehrfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage am Ende einer Sackgasse.

Unterheinriet ist ein Ortsteil von Untergruppenbach eingebettet in die Weinberge, welche überwiegend das Landschaftsbild prägen.

Hinter der Ortschaft beginnen die malerischen Hügellandschaften welche den Anstieg der Löwensteiner Berge bilden.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche namhafte Arbeitgeber.

Die Autobahn A81 mit Anschlussstelle "Untergruppenbach" und Anschluss an die Autobahn A6 über das Weinsberger Kreuz ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

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:

Die Gründe für einen Immobilienkauf sind vielfältig. Neben Emotionen sollte immer auch die sachliche Ebene entsprechende Beachtung finden.

Sind zur Verwirklichung der eigenen Wünsche und Vorstellungen oder in Erfüllung gesetzlicher Vorgaben, z.B. nach dem EEG(Erneuerbare-Energie-Gesetz), möglicherweise Bau-/Renovierungs-/Sanierungsmaßnahmen gewollt oder notwendig und welche Kosten werden dafür voraussichtlich anfallen?

Zur Klärung eventuell offener Fragen ist es oft sinnvoll, einen Immobilienexperten, z.B. einen Bauingenieur oder Architekten, einzuschalten und die Immobilie mit Fachleuten final ein weiteres Mal zu besichtigen.

Nachweis- und Vermittlungsprovision:

Bei Erwerb dieses Objektes stellen wir Ihnen die übliche Nachweis- und Vermittlungsprovision in Höhe von 3,57%, d.h. 3,0 % zuzüglich der derzeit gültigen Mehrwertsteuer, aus dem Kaufpreis in Rechnung, fällig bei Vertragsabschluss.

Ihr Ansprechpartner:

Bernd Meier

Wüstenrot Immobilien Thomas Sinn und Kollegen



Lohtorstraße 13
74072 Heilbronn

Tel.: 07131 26699-11
Fax.: 07131 26699-22

E-Mail: Bernd.Meier@wuestenrot-sinn.de
Homepage: www.thomas-sinn-immobilien.de

FACEBOOK:

Sehen Sie unsere Immobilienangebote als Erste und exklusiv schon 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.










THOMAS SINN
& KOLLEGEN







