



74193 Schwaigern

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss – ideal zum Einziehen oder Vermieten



225.000 €

Kaufpreis

67,88 m²

Wohnfläche

273 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Heilbronn Wohnen

Tel.: 00497131209020

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,88 m ²
Nutzfläche	4,5 m ²
Grundstücksfläche	273 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohneinheiten	6

Zustand

Baujahr	1990
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	225.000 €
Hausgeld	287 €
Kaufpreis / qm	3.314,67 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	24.07.2028
Baujahr (Haus)	1990
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	112.84
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, einer angenehmen Wohnatmosphäre und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf ca. 68 m² Wohnfläche bietet sie ein stimmiges Raumkonzept, das sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger anspricht. Die Wohnung befindet sich in einem massiv errichteten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Beim Betreten empfängt Sie ein funktional angelegter Dielen- und Flurbereich, von dem aus die einzelnen Räume gut erreichbar sind. Die Aufteilung wirkt alltagstauglich und klar strukturiert, wodurch die vorhandene Wohnfläche optimal genutzt werden kann. Der Wohnbereich bietet ein angenehmes Ambiente und ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft sowie einen Essbereich. Durch die gute Raumaufteilung entsteht ein wohnliches Gesamtbild mit vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet eine solide Basis für den täglichen Gebrauch. Angrenzend bzw. in sinnvoller Zuordnung zu den Wohnbereichen lässt sich der Alltag hier praktisch und komfortabel organisieren. Die Kombination aus funktionaler Anordnung und vorhandener Ausstattung macht die Wohnung sowohl für den direkten Einzug als auch für eine Vermietung interessant.

Zwei weitere Zimmer stehen als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice zur Verfügung und eröffnen damit flexible Nutzungsperspektiven. Gerade für Singles oder Paare mit zusätzlichem Platzbedarf ist diese Aufteilung besonders attraktiv. Auch für Kapitalanleger ist dies ein Pluspunkt, da sich die Wohnung an eine breite Mieterzielgruppe richtet. Das Badezimmer wird durch ein separates WC ergänzt – ein Ausstattungsmerkmal, das im Alltag zusätzlichen Komfort schafft.

Zur Ausstattung gehören Laminat- und Fliesenböden, weiße Kunststofffenster mit Doppelisolierverglasung, graue Kunststoffrollläden sowie Holztüren. Die Raumhöhe von ca. 2,75 m trägt zusätzlich zu einem angenehmen Wohngefühl bei. Beheizt wird die Einheit über eine Öl-Zentralheizung mit klassischen Gliederheizkörpern. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 5 m² im Untergeschoss, die praktische Abstellmöglichkeiten schafft.

Das im Jahr 1990 errichtete Gebäude wurde in massiver Bauweise erstellt und verfügt über ein Satteldach mit Tondachziegeln. Ein Aufzug ist nicht vorhanden. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als solide, gepflegte und gut geschnittene Immobilie mit angenehmer Wohnqualität, funktionaler Ausstattung und einer Größe, die heute besonders gefragt ist. Ob zur Eigennutzung oder als langfristig interessante Kapitalanlage – diese Einheit bietet eine attraktive Grundlage für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, gewachsener Lage in Schwaigern-Stetten am Heuchelberg mit guter Nahversorgung, hohem Freizeitwert und guter Anbindung.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?



Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)















