



74080 Heilbronn / Böckingen

Helle und moderne Wohnung im 1. OG
Großer Südbalkon - TG-Platz
Super Zustand - sofort beziehbar



324.000 €

Kaufpreis

63 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

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

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	2014
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	324.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	16.03.2031
Baujahr (Haus)	2014
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	90.74
Primär-Energieträger	PELLET
Wertklasse	C



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Pellet ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Eine tolle Wohnung mit toller Ausstattung:
3-fach verglaste Kunststoff-Isolierglasfenster in weiß mit elektrischen Rollläden /
Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche / schicke Marken-Einbauküche / Wände mit
hochfeiner Spachtelung / moderner Laminatboden in den Wohnräumen, Fliesen in Bad und Küche.



Beschreibung

Im 1. Stock mit Südausrichtung befindet sich diese helle und moderne 2-Zimmerwohnung. Sie ist Teil einer kleinen Wohnanlage, bestehend aus 2 Häusern mit je 14 Wohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage. Die Anlage entspricht dem Standard KfW-Effizienzhaus 70.

In die Wohnung kommt man mit dem Aufzug bequem von der Tiefgarage über einen Laubengang bis zur Wohnung.

Gleich nach der Wohnungstüre kommt die Eingangsdiele, dann links ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, danach eine Garderobennische und ein kleiner Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Der Essbereich und die halboffene Küche sind Teil des Wohnbereichs, danach kommt das Schlafzimmer.

Ein Highlight ist hier sicher der ca. 9,5 m² große Süd-Balkon.

Große Fenster lassen viel Licht herein und schaffen eine angenehme Wohlfühlumgebung. Hier lässt es sich wohnen. Alles hell, modern und wohnlich. Der Zustand ist hervorragend.

Im Untergeschoß befindet sich der zugehörige Abstellraum und ein gemeinschaftlicher Fahrradraum und ein Trockenraum sowie die hauseigene Tiefgarage mit dem zugehörigen Kfz.-Abstellplatz.

Die Wohnung steht momentan leer.

Schauen Sie sich diese Wohnung mal ganz unverbindlich an, machen Sie sich Ihr eigenes Bild.

Rufen Sie uns einfach kurz an und wir vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

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

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.

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 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.

















