



74080 Heilbronn

Moderne und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon und Tiefgaragenstellplatz



379.000 €

Kaufpreis

89 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien / Thomas Sinn & Kollegen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	89 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort möglich

Zustand

Baujahr	2015
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	379.000 €
Hausgeld	293 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	09.02.2027
Baujahr (Haus)	2015
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	95.80



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Parkettböden in Wohn-/Schlafräumen, Diele, Küche, Bäder: graue, keramische Fliesen / Neuwertige, weißgraue Einbauküche mit sämtlichen technischen Geräten / Weiß gefliestes Bad mit Duschwanne, großem Waschtisch mit Unterschrank, Spiegelschrank / WM-Anschluss und Trockner im Hauswirtschaftsraum / 3-fach Kunststofffenster bodentief / Raufasertapeten / Weiße Türen / Einbauschränk im Flur / Keller / TG-Stellplatz Nr. 20 / Kabel BW



Beschreibung

Das geräumige Hauptschlafzimmer überzeugt durch seine ruhige Lage mit Blick in den Innenhof und bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank. Das stilvoll ausgestattete Tageslichtbad verfügt über eine großzügige Glasdusche, eine Badewanne, WC sowie einen Waschtisch mit praktischem Unterschrank und Spiegelschrank.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen großen Kellerraum, einen gemeinschaftlichen Fahrradabstellraum, einen Trockenraum sowie einen Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser modernen Wohnung und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen.

Lage

MIRKOLAGE:

Die Wohnung befindet sich von der Hauptstraße ca. 300m nach hinten versetzt auf dem Gelände "Fasanenhof" in ruhiger Wohnlage.

Das Gelände ist mit verschiedenen Mehrfamilienhäusern bebaut und wird aktuell weiter bebaut und erschlossen. Eine Bushaltestelle ist innerhalb weniger Gehminuten erreichbar.

MAKTROLAGE:

Böckingen ist mit über 23.000 Einwohnern der nach der Kernstadt größte und älteste Stadtteil von Heilbronn. Der Ort liegt am linken Ufer des Neckars, südwestlich der Heilbronner Kernstadt.

Zwei Grundschulen, zwei Gemeinschaftsschulen, eine Realschule und ein Gymnasium decken alle Schularten ab, außerdem gibt es mehr als ein Dutzend Kindergärten.

Neben mehreren Veranstaltungsräumen beherbergt das Bürgerhaus unter anderem eine Zweigstelle der Stadtbibliothek und ein Quartierszentrum mit einem vielseitigen Veranstaltungsangebot. Zudem gibt es hier eine Parklandschaft, in deren Mitte ein rund 1,2 Hektar großer See liegt und der teilweise von bis zu 15 Meter hohen Steilwänden aus Lösslehm umgeben ist.

Alle Einkaufsmöglichkeiten sind in naher Umgebung und gut erreichbar, auch zu Fuß.

Mit dem Fahrrad erreichen Sie die Heilbronner Innenstadt bequem in ca. 5 Minuten, zudem hat Böckingen eine sehr gute Stadtbus- und Stadtbahnanbindung, die Sie fußläufig gut erreichen.

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 3,57 %, d.h. 3,00 % 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.





















