

74074 Heilbronn

Stilvolle 3,5-/4-Zi.-DG-Penthouse-Maisonettewohnung mit zwei Terrassen in HN-Ost



Kaufpreis

749.000 €

Wohnfläche

131,16 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

**Wüstenrot Immobilien /
Thomas Sinn & Kollegen**

Thomas Sinn

07131 266990

thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	131,16 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	579 €
Kaufpreis	749.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl. MwSt.
Provision mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2003
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2029-09-04
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	78.60

Zustand

Baujahr	2003
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Kamin	ja
Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Stellplatzart	Tief-Garage

Objekt-Titel

Stilvolle 3,5-/4-Zi.-DG-Penthouse-Maisonettewohnung mit zwei Terrassen in HN-Ost

Objektbeschreibung

Mit großer Freude präsentieren wir Ihnen exklusiv diese außergewöhnliche Penthouse-Maisonettewohnung in begehrter Wohnlage von Heilbronn-Ost.

Online-ID:
UGUDERV

Objekt-Nr.:
TS1442



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Wohnanlage wurde im Jahr 2003 fertiggestellt und umfasst insgesamt vier Gebäude mit einer gemeinschaftlichen Tiefgarage. Zeitlose Architektur, eine hochwertige Bauausführung sowie ein stets gepflegter und instand gehaltener Zustand verleihen der Anlage eine besondere Attraktivität.

Die zum Verkauf stehende Penthouse-Maisonette befindet sich im Dachgeschoss und erstreckt sich über zwei Ebenen. Mit einer Wohnfläche von ca. 131 m² überzeugt sie durch ein modernes, stilvolles Ambiente sowie eine durchdachte und äußerst komfortable Raumaufteilung.

Dank des Aufzugs gelangen Sie von der Tiefgarage aus bequem und nahezu schwellenlos bis auf die Wohnebene. Der großzügige Eingangsbereich empfängt Sie mit einem angenehmen Raumgefühl und führt zunächst in das erst vor wenigen Jahren hochwertig modernisierte Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche. Direkt angrenzend befinden sich ein separates Gäste-WC sowie das geräumige Hauptschlafzimmer. Von hier aus haben Sie Zugang zur ersten Terrasse, die sich ideal zum morgendlichen Frischluftgenuss eignet. Für angenehme Temperaturen während der Sommermonate sorgt eine nachträglich installierte Klimaanlage.

Die separate Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet beste Voraussetzungen für kulinarische Genüsse. Von der Küche aus gelangen Sie direkt auf die erste Terrasse. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder bei einem Glas Wein am Abend. Eine elektrische Markise sorgt bei Bedarf für angenehmen Schatten.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Durch die klare Aufteilung entstehen harmonische Wohnzonen mit einer angenehmen Atmosphäre. Ein stilvoller Holzkamin sorgt in der kalten Jahreszeit für behagliche Wärme und ein besonderes Wohnambiente. Angrenzend befindet sich der Wintergarten, von dem aus Sie Zugang zur zweiten Terrasse haben. Auch diese verfügt über eine elektrische Markise. Beide Terrassen sind miteinander verbunden und ermöglichen es Ihnen, den ganzen Tag über den jeweils schönsten Sonnen- oder Schattenplatz zu wählen.

Über eine offene Treppe gelangen Sie in die obere Ebene der Wohnung. Hier erwarten Sie ein großzügiger Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie praktische Einbauschränke mit viel Stauraum. Direkt daneben befindet sich das großzügige Wellnessbad. Dieses ist mit einer Eckbadewanne inklusive Whirlpoolfunktion, einem großen Waschtisch, WC und Bidet ausgestattet und bietet höchsten Komfort für entspannte Stunden zu Hause.

Ein weiteres, außergewöhnlich großzügiges Zimmer auf dieser Ebene eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Arbeitszimmer, Gästebereich, Hobbyraum oder zusätzliches Schlafzimmer – hier können Sie Ihre individuellen Wohnwünsche verwirklichen. Bei Bedarf wäre auch eine Teilung des Raumes denkbar.

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Jägerhausstraße in guter Wohnlagen von Heilbronn-Ost am Pfühlpark gelegen.

Ruhig und dennoch zentral, in wunderbarer Aussichtslage gelegen, genießen Sie hier die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

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.

Der Pfühlpark oder das sehr nahegelegene Köpfertal bieten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten vielfältige Möglichkeiten. Biergärten und Restaurants wie Trappensee und Licht-Luft-Bad in 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Außerdem ist die Heilbronner Innenstadt in wenigen Minuten zu erreichen, hier bieten sich weitere Gastronomien und Läden zum Bummeln und Genießen.

Ebenfalls in unmittelbarer Umgebung befinden sich Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sowie viele Ärzte.

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.

Ausstattungs-Beschreibung

Fußbodenheizung / Feinsteinzeugfliesen grau im Wohn-/Essbereich / Schlafräumen: Parkettböden / Fliestapeten, Strukturtapeten, Geschliffener Glattputz / Kunststofffenster mit elektrischen Raffstoren & Rollläden / Eingangstüre mit Sicherheitsstandard, ansonsten weiße Türen / DG1: Modernisiertes Badezimmer mit bodentiefer Dusche und WC, DG2: Weiteres Wellnessbad mit Granitplatten, großer Badewanne & Whirlpool, Waschtisch mit Unterschrank, WC, Bidet / Separater Hauswirtschaftsraum für WM und Trockner / Verschiedene Einbauschränke / Holzkamin im Wohnzimmer / Hochwertige Einbauküche in lackweiß und sämtlichen technischen Geräten / Granittreppe mit Edelstahlgeländer und Glaseinsätzen / 2x elektrische Markisen auf Terrassen / Eigene Terrassenbewässerung / Kellerraum / Zusätzlicher Hobbyraum im UG / TG-Stellplatz Nr. 38 / Kabel BW

Auf Wunsch kann der Kleiderschrank im Hauptschlafzimmer von der Firma Lignet Roset zusätzlich mit erworben werden.

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.

Impressionen







