



74078 Heilbronn / Kirchhausen

Charmante Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Garten und Garage



249.000 €

Kaufpreis

90 m²

Wohnfläche

910 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Heilbronn Wohnen

Tel.: 00497131209020

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90 m ²
Grundstücksfläche	910 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Gartenfläche	4 m ²
Stellplätze	1
Wohneinheiten	8

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Hausgeld	539 €
Kaufpreis / qm	2.766,67 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1976
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1976
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1976 mit insgesamt acht Wohneinheiten in ruhiger Lage.

Mit einer großzügigen Wohnfläche bietet sie ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder auch Kapitalanleger.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein praktischer Dielenbereich mit Garderobe und Abstellkammer. Von hier aus sind alle Räume bequem erreichbar. Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine angenehme Größe sowie den direkten Zugang zur Terrasse – ein idealer Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Die angrenzende Küche ist funktional geschnitten und verfügt ebenfalls über einen Zugang zur Terrasse.

Gegenüber der Terrasse liegt ein zur Wohnung gehörender Sondernutzungsbereich, der sich hervorragend für ein kleines, eigenes Gemüsebeet oder eine liebevolle Gartengestaltung anbietet.

Die Wohnung bietet zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich flexibel als Eltern-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das Tageslichtbad ist mit Dusche, Badewanne und Waschbecken ausgestattet und wird durch ein separates WC ergänzt.

Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr, wodurch sich für den neuen Eigentümer attraktive Möglichkeiten zur individuellen Modernisierung und Gestaltung eröffnen.

Zwei Kellerräume sowie eine Garage runden dieses interessante Angebot ab.

Eine Immobilie mit viel Potenzial in ruhiger Lage – ideal für Eigennutzer mit Gestaltungswunsch oder Kapitalanleger mit Blick für Entwicklungsmöglichkeiten.

Lage

Heilbronner Stadtteil Kirchhausen, gewachsene Wohnstruktur, guter Infrastruktur, ÖPNV nah

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)















