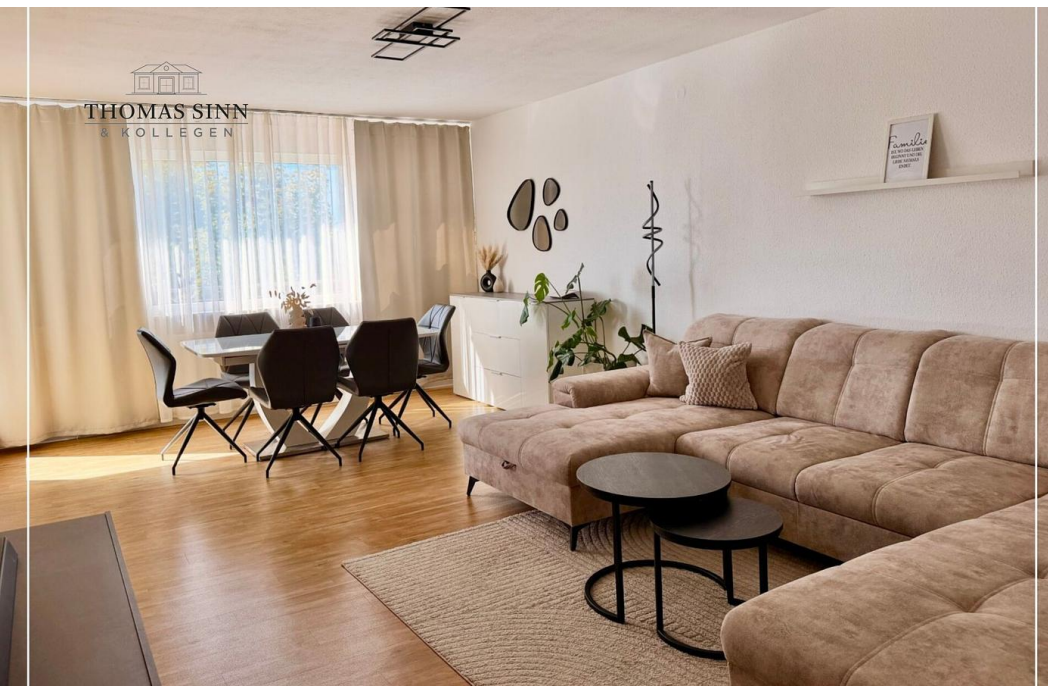


74081 Heilbronn

Wohnen mit Weitblick - Helle 3-Zimmerwohnung im 3. OG (DG) mit Einzelgarage - sofort frei



Kaufpreis

258.000 €

Wohnfläche

86,07 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

**Wüstenrot Immobilien /
Thomas Sinn & Kollegen**

Michael Schmidt

07131 266990

thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86,07 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	390 €
Kaufpreis	258.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Heizkosten enthalten	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1978
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	03.09.2028
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	121.00

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
Stellplatzart	Garage

Objekt-Titel

Wohnen mit Weitblick - Helle 3-Zimmerwohnung im 3. OG (DG) mit Einzelgarage
- sofort frei

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage im beliebten Heilbronner Stadtteil Sontheim. Die Gölldensteinstraße bietet eine angenehme Wohnumgebung und verbindet kurze Wege des täglichen Lebens mit einer guten Anbindung an die Heilbronner Innenstadt.

.....
Online-ID:
ETXWGQXS

.....
Objekt-Nr.:
MSX1477



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Direkt gegenüber befindet sich die Staufenbergsschule. Eine Bushaltestelle mit Anbindung in Richtung Heilbronner Zentrum liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine komfortable Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich im näheren Umfeld und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar.

Sontheim verfügt darüber hinaus über eine gute Infrastruktur und eine schnelle Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie das Heilbronner Zentrum.

Die Lage eignet sich damit hervorragend für alle, die ruhig wohnen und gleichzeitig von kurzen Wegen und einer guten städtischen Infrastruktur profitieren möchten.

Ausstattungs-Beschreibung

- sonniger Südbalkon mit schönem Weitblick
- heller Vinylboden 2017
- Kunststofffenster 2017
- modernisiertes Badezimmer 2017
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Badezimmer mit Oberlicht
- separates WC 2017
- geräumiger Kellerraum
- eigene Einzelgarage
- Hausmeisterservice
- kein Aufzug

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 86 m² Wohnfläche befindet sich in der obersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1978. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss – ein Aufzug ist nicht vorhanden. Das Gebäude umfasst insgesamt 19 Wohneinheiten, die sich auf zwei Hauseingänge verteilen.

Ein echtes Highlight ist der schöne Südbalkon. Durch die Lage in der obersten Etage genießen Sie hier einen herrlichen Weitblick über Sontheim bis nach Böckingen sowie in Richtung Heilbronner Zentrum – ein idealer Platz, um sonnige Stunden und den Ausblick zu genießen.

Die Wohnung wurde vor einigen Jahren umfassend renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Im Zuge der Renovierungsmaßnahmen wurden unter anderem neue Kunststofffenster eingebaut, die Wohnräume mit einem hellen Vinylboden ausgestattet und die Wohnung neu gestrichen. Auch das Badezimmer sowie das separate WC wurden vollständig saniert.

Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine großzügige Dusche, zwei Waschbecken sowie einen eigenen Waschmaschinenplatz. Ein Oberlicht sorgt zusätzlich für Tageslichteinfall. Das WC befindet sich praktisch separat vom Badezimmer.

Die Einbauküche gehört den Mietern und wird von ihnen bei Auszug ausgebaut.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein geräumiger Kellerraum im Untergeschoss. Eine eigene Einzelgarage rundet dieses attraktive Immobilienangebot ab. Für die Pflege der gemeinschaftlichen Bereiche steht ein Hausmeisterservice zur Verfügung.

Die Wohnung war bislang vermietet, die Mieter haben zum 01.12. gekündigt. Damit eignet sie sich insbesondere für Käufer, die die Immobilie zeitnah selbst beziehen möchten. Ebenso bietet sich die Wohnung aufgrund ihrer Größe, des attraktiven Grundrisses und der vorhandenen Garage als Kapitalanlage zur anschließenden Neuvermietung an.

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:

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 % zuzüglich der derzeit gültigen Mehrwertsteuer, aus dem Kaufpreis in Rechnung, fällig bei Vertragsabschluss.

Ihr Ansprechpartner:

Michael Schmidt
Immobilienwirt (DIA)
Immobilienmakler (IHK)
Kaufmann (IHK)

Lohtorstraße 13
74072 Heilbronn

E-Mail: Michael.Schmidt@wuestenrot-sinn.de

Finanzierung:

Für die Finanzierung dieser interessanten Immobilie steht Ihnen Herr Marco Siegmund vom Wüstenrot Service-Center Lauffen sehr gerne zur Verfügung.

Impressionen

