

74078 Heilbronn

Wunderbare 2,5-Zimmer-ETW in ruhiger Randlage von Neckargartach



Kaufpreis
229.000 €

Wohnfläche
67,16 m²

Zimmer
2,5

Ihr Ansprechpartner

**Wüstenrot Immobilien /
Thomas Sinn & Kollegen**

Thomas Sinn
07131 266990
thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,16 m ²
Zimmer	2,5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	766 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	229.000 €
Außencourtage	2,975 % inkl. MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1989
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	27.02.2030
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	108.00

Zustand

Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage

Objekt-Titel

Wunderbare 2,5-Zimmer-ETW in ruhiger Randlage von Neckargartach

Lage-Beschreibung

MIKROLAGE:

Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße am Rande von Neckargartach, in Richtung der Felder, und ist umgeben von überwiegend Ein- bis Zweifamilienhäusern.

MARKROLAGE:

Neckargartach ist ein Stadtteil der Stadt Heilbronn.

Online-ID:
HCWPBDZQ

Objekt-Nr.:
TS1451



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Für Ihre Kinder stehen Ihnen hier acht Kindergärten sowie eine Grund- und Werkrealschule in Kooperationen mit Sonder- und Förderschulklassen zur Verfügung.

Mit mehr als 30 Vereinen herrscht ein ausgesprochen reges Vereinsleben. Als Freizeitausgleich befindet sich hier das Jugendcafé Wannenbad, sowie das Freibad Gesundbrunnen.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Zusätzlich verfügt Neckargartach über eines der bekanntesten und modernsten Krankenhäuser im Land.

Mit der guten Busverbindung haben Sie beste Anbindung in die Innenstadt.

Ausstattungs-Beschreibung

Eigene Gasetagenheizung / Holzfenster aus dem Baujahr / Bad mit Dusche und Badewanne / Laminatfußböden / Raufasertapeten / Einbauküche - Spülmaschine gehört dem Mieter / Kellerraum / Tiefgaragenstellplatz

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Wohnlage am Ortsrand von Heilbronn-Neckargartach sowie durch eine durchdachte und attraktive Raumaufteilung.

Auf ca. 67,16 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gut geschnittenes Raumkonzept mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten. Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Dielenbereich, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind.

Zur linken Seite befinden sich das Gäste WC sowie das geräumige Schlafzimmer, das ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen bietet. Angrenzend liegt das Tageslicht Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Das Herzstück der Wohnung bildet das helle Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Hier genießen Sie einen schönen Weitblick und können entspannte Stunden im Freien verbringen.

Die separate Küche schließt unmittelbar an den Wohnbereich an. Eine passgenaue Einbauküche ist bereits vorhanden und im Kaufpreis enthalten.

Abgerundet wird dieses interessante Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz, der Ihrem Fahrzeug einen komfortablen und geschützten Stellplatz bietet.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und wird auch im vermieteten Zustand verkauft. Sollten Sie die Wohnung selbst nutzen wollen, müssten Sie wegen Eigenbedarf kündigen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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.

Impressionen





