



## 68535 Edingen-Neckarhausen

# Helle und gepflegte Dachgeschosswohnung mit wenig Schrägen



**175.000 €**

Kaufpreis

**61 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**405 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**2,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG**

Filiale Heidelberg Wohnen

Tel.: 00496221434100

[info@schuerrerr-fleischer.de](mailto:info@schuerrerr-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	61 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	405 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	6

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

### Zustand

Baujahr	1940
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	175.000 €
Hausgeld	232,87 €
Kaufpreis / qm	2.822,58 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	12.05.2035
Baujahr (Haus)	1940
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	92.72
Primär-Energieträger	GAS



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

### Befeuerung

Gas ✓

### Dachform

Satteldach ✓



## Beschreibung

Diese attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur sechs Wohneinheiten. Mit einer Wohnfläche von 62 qm bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare.

Die Wohnung verfügt über 2,5 Zimmer, die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung auszeichnen. Die großzügigen und lichtdurchfluteten Zimmer sind mit Laminatboden ausgestattet und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Dank der großen Dachgauben und wenig Schrägen besitzen die Räume eine Deckenhöhe von ca. 2,50 m, wodurch ein offenes und einladendes Gefühl entsteht.

Die große Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Beisammensitzen. Angrenzend befindet sich ein separates Esszimmer, das auch als Büro genutzt werden kann – ideal für Homeoffice oder als zusätzlicher Rückzugsort.

Das helle Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine komfortable Eckwanne sowie eine neue Dusche mit eleganter Glasabtrennung. Weitere Ausstattungsmerkmale sind ein Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper und ein Waschmaschinenanschluss, der Ihnen zusätzlichen Komfort bietet.

Ein Kellerraum bietet zudem Stauraum. Für Ihr Fahrzeug steht ein Außenstellplatz zur Verfügung. Ein gemeinsam nutzbarer Hofbereich ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung wurde in den 80er Jahren komplett modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

## Lage

zentrale Lage in kleiner Wohneinheit

## 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)











