

74078 Heilbronn

Attraktive 4 Zimmer Maisonette-Wohnung mit Südwestbalkon in ruhiger Lage



Kaufpreis
295.000 €

Wohnfläche
105,08 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
**Wüstenrot Immobilien /
Thomas Sinn & Kollegen**

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	105,08 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	3.482 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	275,71 €
Kaufpreis	295.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl. MwSt.
Provision mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2029-11-20
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	145.00

Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Stellplatzart	Garage

Objekt-Titel

Attraktive 4 Zimmer Maisonette-Wohnung mit Südwestbalkon in ruhiger Lage

Lage-Beschreibung

Das Gebäude liegt zentral und trotzdem in ruhiger Wohnlage von Heilbronn-Frankenbach in einer Straße die als Sackgasse endet.

.....
Online-ID:
HQSYNFW

.....
Objekt-Nr.:
TS1403
.....



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

Der Stadtteil Frankenbach mit seinen rund 5700 Einwohnern ist inzwischen fast mit Böckingen und Neckargartach zusammengewachsen. Neben vier Kindergärten verfügt Frankenbach über eine Grund- und Werkrealschule mit eigenem Lehrschwimmbecken.

Besondere Anziehungspunkte sind das Freizeitzentrum „Sportivo“ sowie das Jugendcafé.

In wenigen Gehminuten sind die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs zu erreichen.

Erholung finden Sie im naturnahen Bereich des Leinbachparks in dem Blumen- und Obstwiesen zu finden sind.

Frankenbach ist über die Stadtbuslinien mit der Heilbronner Innenstadt verbunden. Über die BAB Anschlussstelle Untereisesheim haben Sie Anbindung in alle Richtungen.

Ausstattungs-Beschreibung

Kunststofffenster mit vorgesetzten Kunststoffrollläden aus 1986 / Korkböden / Küche: Keramische Fliesen / Raufasertapeten / Einbruchssichere Biffar Wohnungseingangstüre / Bad mit Badewanne, Waschtisch und WM-Anschluss / Gepflegte, ältere Einbauküche von Leicht / Treppe ins DG / Geräumiger Kellerraum mit ca. 15 m² / zwei große Gemeinschaftstrockenräume / 1xStellplatz in Doppelgarage

Objektbeschreibung

Die gepflegte Wohnanlage wurde im Jahr 1965 errichtet und umfasst insgesamt vier Mehrfamilienhäuser. Das angebotene Objekt befindet sich in einem Gebäude mit neun Wohneinheiten – eine angenehme, überschaubare Nachbarschaft ist somit gewährleistet.

Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um eine großzügige Maisonette-Wohnung im 2. Obergeschoss mit internem Zugang zum ausgebauten Dachgeschoss. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 105 m² und verteilt sich auf vier gut geschnittene Zimmer.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein zentral gelegener Flur, der alle Räume optimal erschließt. Auf der linken Seite befinden sich ein Gäste-WC sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Die sanitären Anlagen wurden in den 1990er Jahren modernisiert.

Rechter Hand gelangen Sie in das helle Wohnzimmer mit einer Fläche von ca. 22 m². Von hier aus haben Sie Zugang zum überdachten Balkon mit Südwest-Ausrichtung, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Eine Markise sorgt für eine angenehme Beschattung in den Sommermonaten.

Die Küche, die sich im weiteren Verlauf links vom Flur befindet, bietet ausreichend Platz und Funktionalität. Die vorhandene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und mit allen gängigen Elektrogeräten inkl. Waschmaschine ausgestattet.

Das Elternschlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene. Letzteres eignet sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Über eine innenliegende Treppe erreichen Sie das ausgebaut und nachträglich gedämmte Dachgeschoss. Hier erwarten Sie ein großzügiger zusätzlicher Raum – ideal als separater Rückzugsbereich oder für Gäste.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen geräumigen Kellerraum sowie einen Stellplatz in der Doppelgarage.

Die Wohnung präsentiert sich in einem soliden Zustand und bietet gleichzeitig hervorragendes Potenzial zur individuellen Gestaltung. Aufgrund der durchdachten Raumaufteilung und der Größe eignet sich das Objekt ideal für einen Ein- bis Vier-Personen-Haushalt.

Gerne laden wir Sie ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

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



