74076 Heilbronn

Fantastische 5,5-Zi.-DG-Wohnung mit 2x Terrassen in exponierter und ruhiger Aussichtlage von HN-Ost



Kaufpreis
889.000 €

Wohnfläche
202,61 m²

Zimmer
5,5

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien / Thomas Sinn & Kollegen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	202,61 m²
Zimmer	5,5
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	3

Preise & Kosten

Hausgeld	1.076 €
Kaufpreis	889.000 €
Außencourtage	2,50 % inkl. MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1991
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	16.04.2018
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchkennwert	172.00

Austattung

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

Objekt-Titel

Fantastische 5,5-Zi.-DG-Wohnung mit 2x Terrassen in exponierter und ruhiger Aussichtlage von HN-Ost

Lage-Beschreibung

MIKROLAGE:
Die Straße befindet sich in Richtung Weinsberg und gehört mit zu den besten Wohnlagen von Heilbronn-Ost. Diese Wohngegend ist gekennzeichnet durch freistehende, hochwertige Einfamilienhäuser, anspruchsvolle Mehrfamilienhäuser sowie einer gut situierten Nachbarschaft. Die Wohnlage ist sehr ruhig und aufgrund der Zentrumsnähe sehr beliebt.

Online-ID:
CMWFDYQK

Objekt-Nr.:
TS1478

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

MAKROLAGE:
Heilbronn ist eine Großstadt im Norden Baden-Württembergs und mit 132.533 Einwohnern die siebtgrößte Stadt des Bundeslandes. Heilbronn liegt zwischen den Ballungsräumen Stuttgart und Heidelberg / Mannheim / Ludwigshafen im landschaftlich reizvollen Neckartal.

Für die Bildung Ihrer Kinder ist hier gesorgt, es gibt eine sehr große Auswahl an Kindergärten, Grundschulen, weiterführenden Schulen sowie Gemeinschafts- und Sonderpädagogischen Schulen. Außerdem gibt es mehrere Berufsschulen in Heilbronn.

An Freizeitangeboten bietet Ihnen Heilbronn ebenfalls sehr viel, mit über 40 Sportplätzen, 5 Skate-Anlagen und 123 Spielplätzen gibt es hier genügend Bewegungsfläche.
Vor der Tür lädt Sie dann der Neckar sowie der nahegelegene Wertwiesenpark zum Joggen, Radeln oder Entspannen ein.

Die Heilbronner City, die Stadtbahn- und Bushaltestelle, der Hauptbahnhof, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Somit ist auch der Einkauf des täglichen Bedarfs kein Problem.

Die Verkehrsanbindung in Heilbronn ist ebenfalls sehr gut und weitreichend. Sie befinden sich am Schnittpunkt von A 81 und A 6 sowie von B 27, B 39 und B 293. Anbindung an das internationale Schienennetz über Stuttgart, Mannheim und Würzburg sind vorhanden.

Ausstattungs-Beschreibung

Massivbau / Gaszentralheizung mit solarthermischer Unterstützung / Holzfenster – überwiegend mit elektrischen Rollläden / Fliegengitter in den Schlafräumen / Eiche und Wenge Parkettfussböden im Wohn-, Schlaf- und Flurbereich, Kinderzimmer auch Vinylböden / verschiedene Einbauschränke / Einbau von Trockenbauwänden zur besseren Strukturierung der Räume / Offene Einbauküche mit dunkler Keramikplatte, NEFF Geräte, Induktionsherd / Deckenstrahler in der gesamten Wohnung / moderne Sanitärausstattung / Handtuchheizkörper / Fußbodenheizung im Hauptbad / 2x große Terrassen - 1x mit Markise / 1x Balkon / Fasssauna / Aufzug direkt in die Wohnung / zwei große Kellerräume / 3x TG-Stellplätze

Objektbeschreibung

"VOM EINFAMILIENHAUS IN DIE GROßZÜGIGE EIGENTUMSWOHNUNG - OHNE AUF WOHNQUALITÄT UND FREIRAUM ZU VERZICHTEN "

In einer Wohnanlage mit zwei Gebäuden erwartet Sie eine außergewöhnliche Dachgeschosswohnung, die hinsichtlich ihrer Größe, Lage und Ausstattung nur selten zu finden ist. Die Wohnung entstand 1991 durch die Zusammenlegung zweier Wohneinheiten und befindet sich im Dachgeschoss des rückwärtigen Gebäudes mit lediglich fünf Wohneinheiten.

Bereits die Ankunft ist besonders:
Ein Aufzug bringt Sie bequem und direkt in Ihre Wohnung – ein Komfort, der nicht nur im Alltag überzeugt, sondern auch langfristig ein angenehmes und altersgerechtes Wohnen ermöglicht.

Die ruhige, geschützte Lage im rückwärtigen Bereich der Wohnanlage, umgeben von den Gärten der Nachbargrundstücke, bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Gleichzeitig eröffnen sich von den großzügigen Außenflächen beeindruckende Ausblicke über Heilbronn.

Mit 202,61 m² Wohnfläche und einer Grundfläche von rund 238 m² vermittelt diese außergewöhnliche 5,5 Zimmer-Wohnung ein Raumgefühl, das eher an ein großzügiges Einfamilienhaus als an eine klassische Eigentumswohnung erinnert. Zahlreiche Fensterflächen, weitläufige Räume und eine durchdachte Grundrissgestaltung schaffen ein lichtdurchflutetes und ausgesprochen angenehmes Wohnambiente.

FAZIT:

Diese Dachgeschosswohnung vereint die Großzügigkeit eines Hauses mit den Annehmlichkeiten einer komfortablen Eigentumswohnung. Die ruhige und geschützte Lage, der direkte Aufzugzugang, die weitläufigen Wohnräume und die beiden Dachterrassen mit herrlichem Blick über Heilbronn schaffen ein Wohnumfeld von besonderer Qualität.

Eine Immobilie für Menschen, die das Außergewöhnliche schätzen, Wert auf Privatsphäre legen und großzügiges Wohnen in einer der schönsten Wohnformen genießen möchten.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom besonderen Charakter und dem einzigartigen Wohngefühl dieser Immobilie begeistern.

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 2,50 %, d.h. 2,10 % 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


















THOMAS SINN
& KOLLEGEN


THOMAS SINN
& KOLLEGEN


THOMAS SINN
& KOLLEGEN


THOMAS SINN
& KOLLEGEN
IRON MAIDEN
Est. 1975