74177 Bad Friedrichshall - Untergriesheim

Offen gestaltete 2-Zimmer-EG-Wohnung mit schöner Terrasse und Energieklasse A+ - sofort frei !



Kaufpreis
295.000 €

Wohnfläche
76,22 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien / Thomas Sinn & Kollegen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76,22 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Hausgeld		223 €
Kaufpreis		295.000 €
Außencourtage	2,975 %	inkl. MwSt.
Provision mit mit MwSt.		true

Zustand

Baujahr	2021
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2020
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	12.12.2032
Endenergiebedarf	20.00

Austattung

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

Objekt-Titel

Offen gestaltete 2-Zimmer-EG-Wohnung mit schöner Terrasse und Energieklasse A+ - sofort frei !

Lage-Beschreibung

MIKROLAGE:
Das Objekt befindet sich im Neubaugebiet "Rabenäcker" am Rande von Untergriesheim in Halbhöhenlage. Die Ringstraße wurde in den letzten Jahren erschlossen und ist im wesentlichen mit freistehenden Einfamilenhäusern bebaut.

Online-ID:
TFRFNTGU

Objekt-Nr.:
TS1465

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

MAKROLAGE:
Untergriesheim ist seit 1975 ein Stadtteil von Bad Friedrichshall und ist sicherlich einer der kleineren Stadtteile. Der Ortsteil wird aufgrund seiner historisch bedeutsamen Objekte auch als die "Perle im Jagsttal" bezeichnet.

Ein Kindergarten und eine Grundschule, weiterführende Schulen sind dann in Bad Friedrichshall vorhanden.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarf sind vorhanden, größere Einkäufe macht man dann ebenfalls in Bad Friedrichshall.

Untergriesheim ist mit Öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Bahn ordentlich ausgestattet und hat vernünftige Taktzahlen.

Ausstattungs-Beschreibung

Großflächige Fliesen in Wohn-/Esszimmer und offener Küche / Parkettböden im Schlafzimmer / Neuwertige, weiße Einbauküchenzeile / Hell gefliestes Bad mit Dusche, Waschtisch mit Unterschrank, Spiegelschrank und WC / WM-Anschluss und Trockner im eigenen Hauswirtschaftraum / 3-fach Kunststofffenster bodentief / Vliestapeten / Weiße Türen mit Edelstahldrückern / Großer Kellerraum / 2x TG-Stellplätze / Kabel BW

Objektbeschreibung

Diese attraktive und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 20 Wohneinheiten, verteilt auf zwei Häuser. Die im Jahr 2021 errichtete Wohnanlage überzeugt durch ihre hochwertige Bauweise und moderne Ausstattung.

Die Wohnung erreichen Sie bequem über das helle und gepflegte Treppenhaus.

Vom Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Jacken und Schuhe gelangen Sie direkt in das großzügige, offen gestaltete Wohn- und Esszimmer mit angrenzender Küche. Dank der bodentiefen Fensterflächen und der angenehmen Raumhöhe präsentiert sich der Wohnbereich besonders hell und einladend. Die großzügige Fensterfront sorgt zudem für einen schönen Ausblick und viel Tageslicht.

Direkt an den Wohnbereich schließt sich die überdachte Südterrasse an. Sie bietet ausreichend Platz für einen Esstisch mit vier Stühlen und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Durch die südliche Ausrichtung können Sie hier viele Sonnenstunden bis in den Abend hinein genießen.

Die moderne, offene Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein und ist bereits gut ausgestattet. Lediglich ein freistehender Kühlschrank müsste noch ergänzt werden. Die offene Gestaltung schafft kurze Wege und eine angenehme, kommunikative Wohnatmosphäre – ideal für gemeinsames Kochen und gesellige Abende.

Das geräumige Schlafzimmer bietet durch seine angenehme Größe vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank.

Das innenliegende Badezimmer ist modern und stilvoll gestaltet. Es verfügt über eine großzügige, bodentiefe Dusche, ein WC sowie einen Waschtisch mit praktischem Unterschrank und Spiegelschrank.

Der separate und ebenfalls geräumige Abstellraum in der Wohnung bietet wunderbar Platz für Waschmaschine sowie Staubsauger & Co.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen großzügigen Kellerraum, einen gemeinschaftlichen Fahrradabstellraum sowie zwei hintereinanderliegende Tiefgaragenstellplätze, die Ihnen komfortable und sichere Parkmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge bieten.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser modernen und gut geschnittenen Wohnung und vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Immobilie vor Ort präsentieren zu dürfen.

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. 2,50 % 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











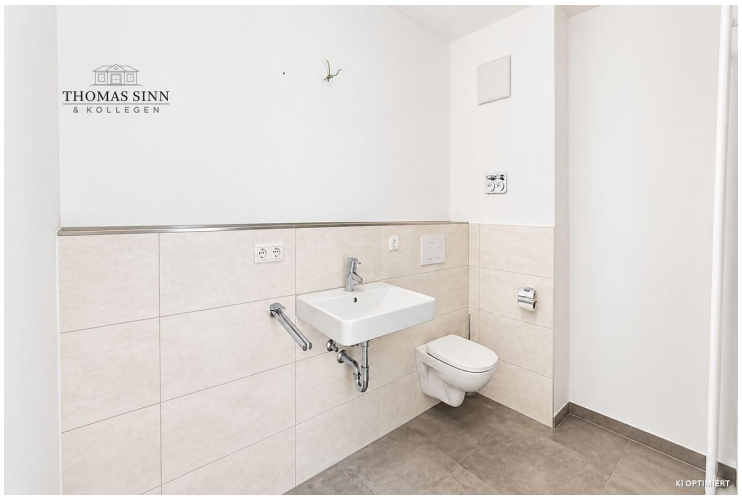






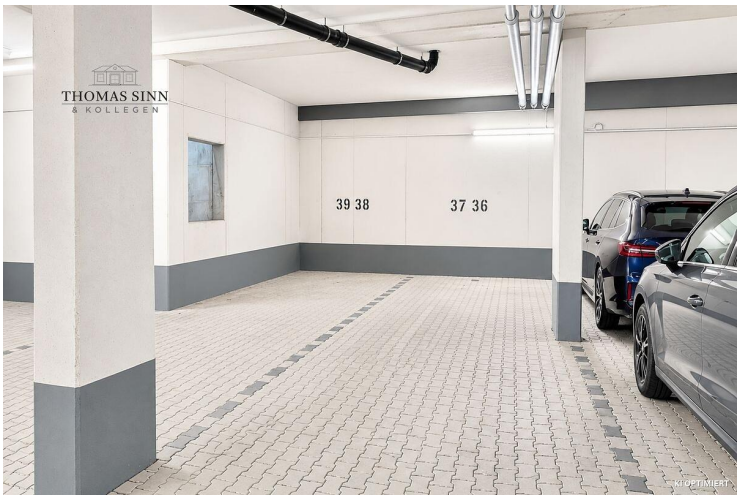

THOMAS SINN
& KOLLEGEN
KI OPTIMIERT


THOMAS SINN
& KOLLEGEN
KI OPTIMIERT


THOMAS SINN
& KOLLEGEN
KI OPTIMIERT


THOMAS SINN
& KOLLEGEN
KI OPTIMIERT


THOMAS SINN
& KOLLEGEN
KI OPTIMIERT


THOMAS SINN
& KOLLEGEN
39 38
37 36
KI OPTIMIERT