74074 Heilbronn

Wohlfühloase im beliebten HN-Osten – ideale 3,5-4-Zi.-EG ETW mit überdachter Terrasse



Kaufpreis
420.000 €

Wohnfläche
101,23 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien / Thomas Sinn & Kollegen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	101,23 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	433 €
Kaufpreis	420.000 €
Außencourtage	2,975 % inkl. MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	2003
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2003
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	04.09.2029
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchkennwert	78.60

Austattung

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

Objekt-Titel

Wohlfühloase im beliebten HN-Osten – ideale 3,5-4-Zi.-EG ETW mit überdachter Terrasse

Objektbeschreibung

Mit großer Freude präsentieren wir Ihnen diese attraktive und großzügige Erdgeschosswohnung in begehrter Wohnlage im Heilbronner Osten – ein Zuhause für Menschen, die Komfort, Ruhe und Wohnqualität zu schätzen wissen.

Online-ID: HXSPMFEN

Objekt-Nr.: TS1389

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Ob Sie sich räumlich verkleinern oder einen neuen Lebensmittelpunkt in angenehmer Umgebung suchen – diese Wohnung bietet Ihnen ideale Voraussetzungen. Auf ca. 101 m² Wohnfläche überzeugt sie durch eine harmonische Raumaufteilung, großzügige Fensterflächen und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Bodentiefe Schiebetüren schaffen ein offenes Wohngefühl und lassen viel Tageslicht in die Räume.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse, die zu jeder Jahreszeit einen geschützten Platz im Freien bietet. Eine Markise sorgt an sonnigen Tagen für zusätzlichen Komfort.

Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. Das ruhig gelegene Schlafzimmer dient als angenehmer Rückzugsort, während ein weiteres Zimmer flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden kann.

Das Tageslichtbad verfügt über Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung, der zusätzlichen Stauraum oder flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Ein eigenes Kellerabteil schafft weitere Abstellfläche. Ihr Fahrzeug parken Sie bequem auf dem Tiefgaragenstellplatz, der ebenso wie die Einbauküche bereits im Kaufpreis enthalten ist. Ein Aufzug ermöglicht den komfortablen Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnebene.

Diese Wohnung vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Lage – ideal für Paare oder anspruchsvolle Singles, die ein stilvolles und komfortables Zuhause suchen.

Wir freuen uns Sie gegenseitig vorzustellen!

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.

Ausstattungs-Beschreibung

Parkettböden Buche / Weiße Lackküche mit schwarzer Granitarbeitsplatte und sämtlichen technischen Geräten / Bad mit Dusche, WM-Anschluss im Badezimmer / Kunststofffenster / Fliestapeten / Weiße Türen / Verschiedene Einbauschränke / Markise auf Terrasse / Eigener Kellerraum / Trockenraum im Keller / TG-Stellplatz Nr. 37 / Kabel BW

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer der besten Wohnlagen von Heilbronn-Ost. Ruhig und dennoch zentral, unverbaubar in Aussichtlage gelegen, genießen Sie hier die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

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.

Der Pfühlpark oder das sehr nahegelegene Köpfertal bieten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten vielfältige Möglichkeiten. Biergärten und Restaurants wie Trappensee und Licht-Luft-Bad in 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Außerdem ist die Heilbronner Innenstadt in wenigen Minuten zu erreichen, hier bieten sich weitere Gastronomien und Läden zum Bummeln und Genießen.

Ebenfalls in unmittelbarer Umgebung befinden sich Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sowie viele Ärzte.

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.

Impressionen

















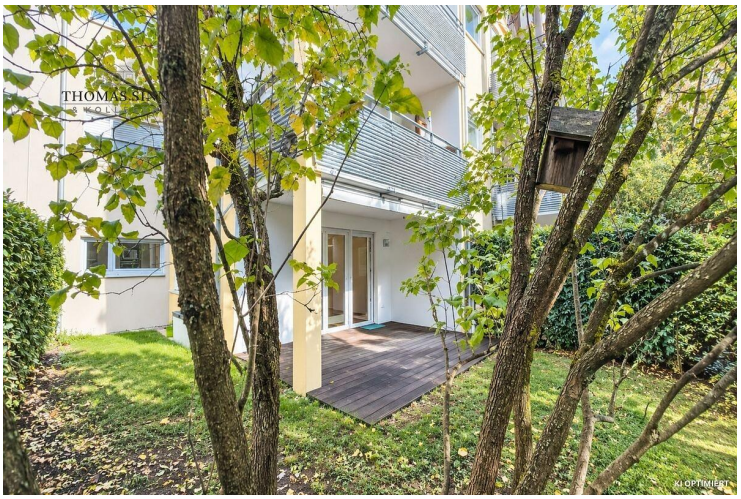

THOMAS SINN
& KOLLEGEN
KI OPTIMIERT


THOMAS SINN
& KOLLEGEN
KI OPTIMIERT


THOMAS SINN
& KOLLEGEN
KI OPTIMIERT


THOMAS SINN
KI OPTIMIERT


KI OPTIMIERT


KI OPTIMIERT


THOMAS SINN
& KOLLEGEN
86


THOMAS SINN
86