Exposé

Dachgeschosswohnung in Neckarzimmern

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit kleiner gemütlicher Dachterrase

Objekt-Nr. OM-289160

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **244.000 €**

Ansprechpartner:
Benjamin Schröder
Mobil: 0175 7608402

74865 Neckarzimmern
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,15 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Objektbeschreibung

Diese freundliche Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 7-Parteien Hauses in einer Wohnanlage.

Der Wohn- und Essbereich ist offen geschnitten und die gesamte Wohnung ist durch die zahlreichen Fenster lichtdurchflutet und hell. Die hohen Decken sorgen für ein luftiges Raumgefühl oder bieten das Potenzial eine zweite Ebene zu schaffen.

Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Dachterrasse mit Süd Ausrichtung auf welcher man herrliche Abendstunden genießen kann.

Im Badezimmer steht eine Dusche und eine Badewanne, sowie ein Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Zusätzlich gibt es eine Abstellkammer, welche vom Bad aus zu erreichen ist. Ein Keller und ein Außenstellplatz gehören ebenfalls zum Objekt.

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem 1975 erbauten Haus, welches zu einem von 7 ehemaligen Kasernengebäuden gehört. 2002 wurden alle Häuser umfangreich modernisiert und um das 3. OG / DG, in welchem sich die Wohnung befindet, erweitert. Dadurch ist die Substanz der Wohnung deutlich neuer als das Baujahr des Hauses.

Das gesamte Haus wird durch eine Öl-Zentralheizung beheizt.

Die Wohnanlage wird von einer Hausverwaltung verwaltet und durch einen Hausmeisterservice gepflegt.

Die Einbauküche ist im Kaufpreis inklusive.

Das Hausgeld beläuft sich auf momentan 200,00 € im Monat.

Sie können die Immobilie provisionsfrei erwerben.

Ausstattung

Einbauküche, Laminat, Fliesen, Fenster mit Doppelverglasung

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in Neckarzimmern im wunderschönen Neckartal.

Im Ort und fußläufig von der Immobilie zu erreichen gibt es eine Allgemeinarztpraxis, eine Bäckerei und eine italienische Pizzeria.

Ein Kindergarten befindet sich zwei Straßen weiter.

Von der Bahnstation Neckarzimmern kommen Sie bequem mit der Bahn (S-Bahn) nach Heilbronn, Neckarsulm, Bad Friedrichshall und Mosbach.

Dadurch ist auch das AUDI Werk Neckarsulm mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen oder Sie fahren ca. 25 Minuten mit dem eigenen Auto.

Im ca. 10 Fahrminuten entfernten Mosbach finden Sie weitere Schulen, viele Supermärkte, Bekleidungsgeschäfte, einen namhaften Elektrofachmarkt und einen namhaften Baumarkt und vieles weiteres für den täglichen Bedarf.

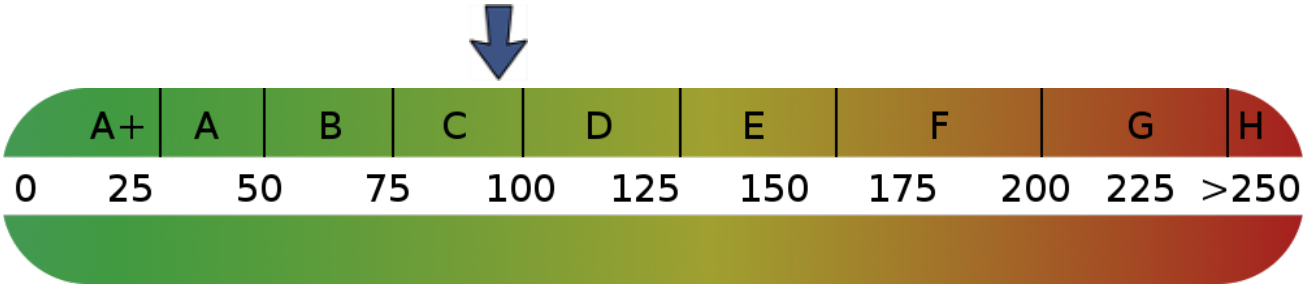
Die Burg Hornberg, das Cristallparadies Cristalica oder der Campingplatz mit dem öffentlichen Bistro laden zu spontanen Ausflügen ein.

Auch sonst kann man schön entlang des Neckars im Neckartals spazieren.

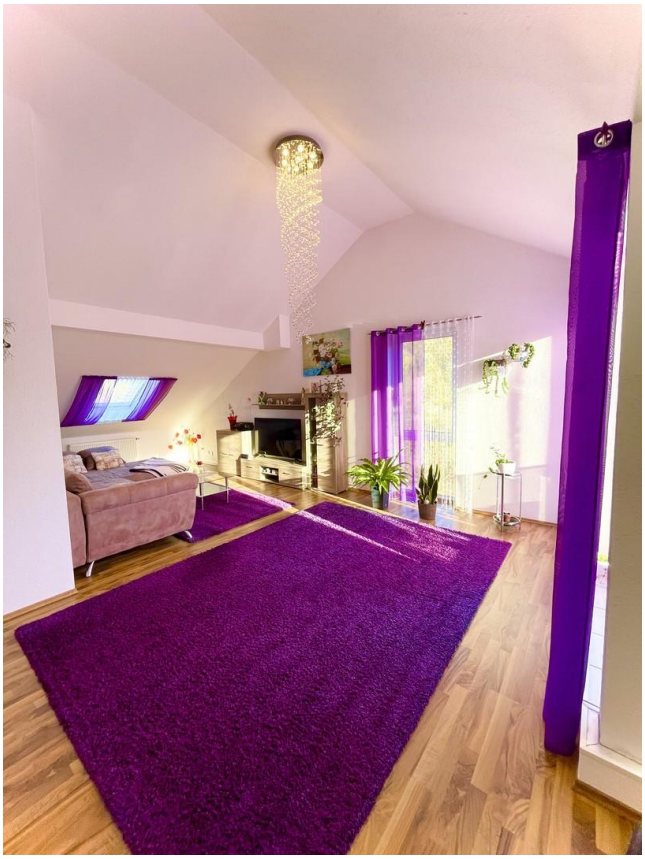
Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

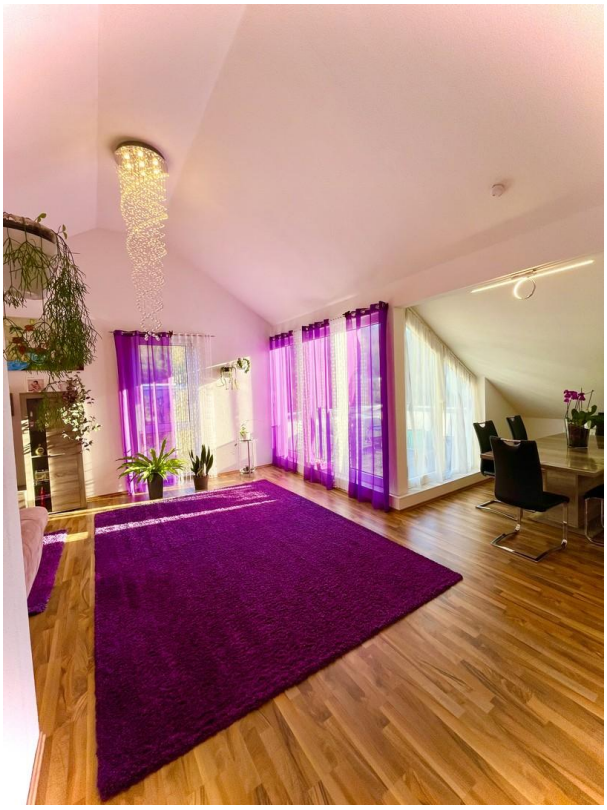


Exposé - Galerie



offener Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie

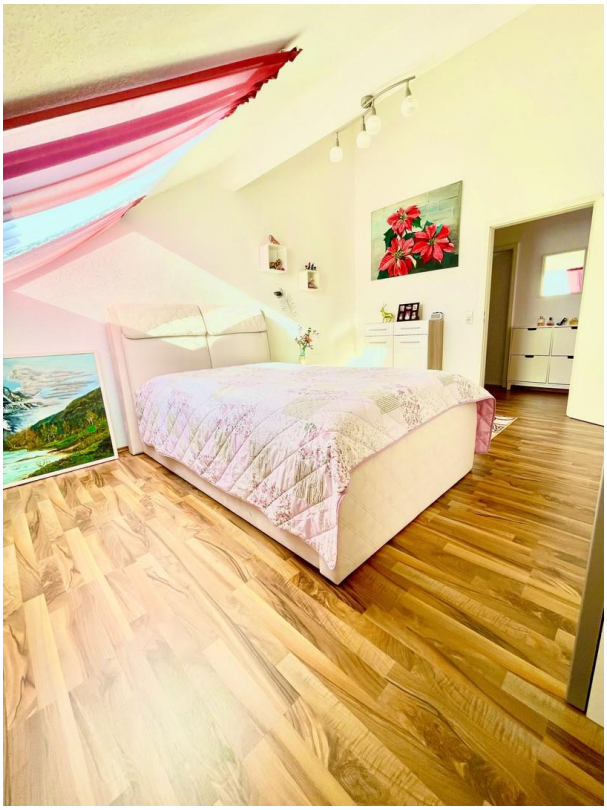


offener Wohn- und Essbereich

offener Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie

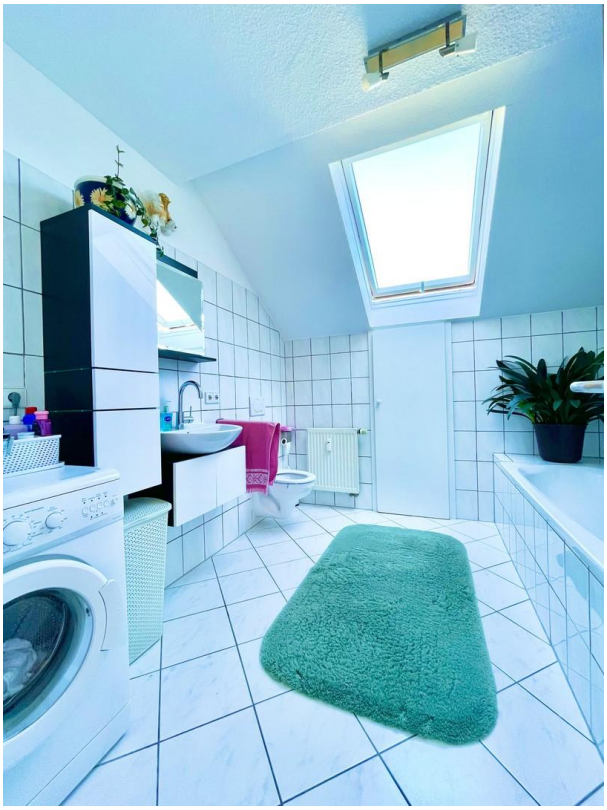
Schlafzimmer



Schlafzimmer

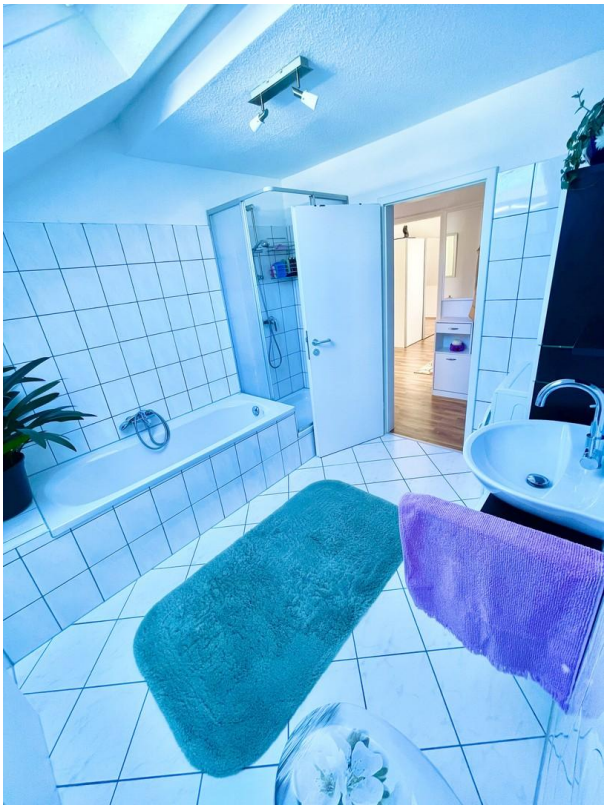
Exposé - Galerie

Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie

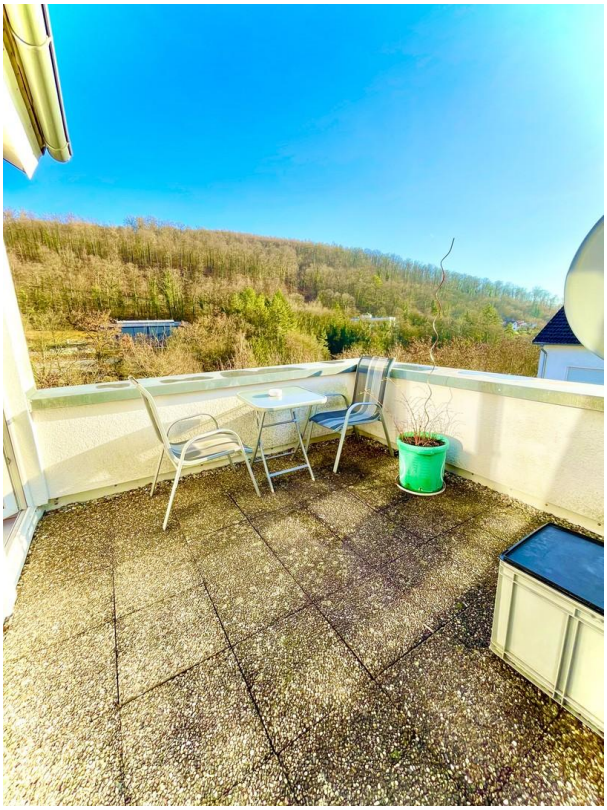


Bad

Küche

Exposé - Galerie

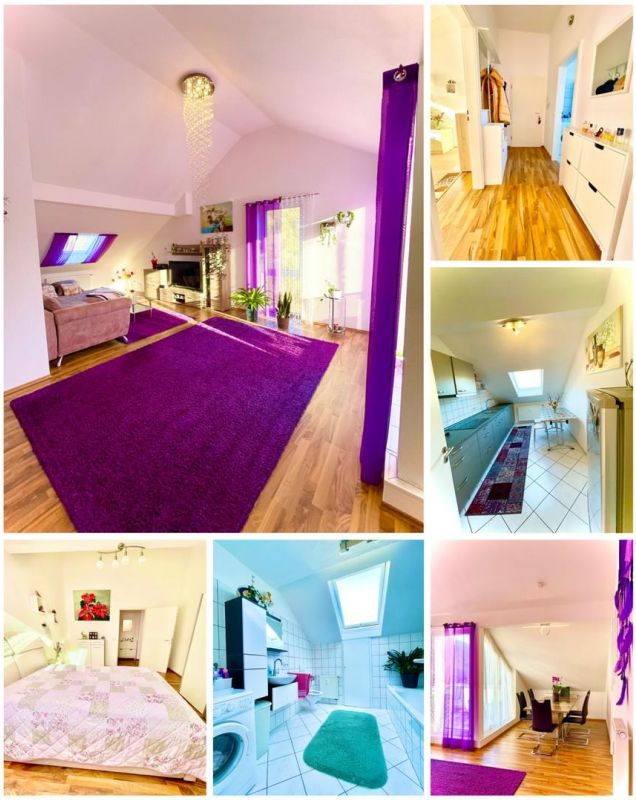
Küche



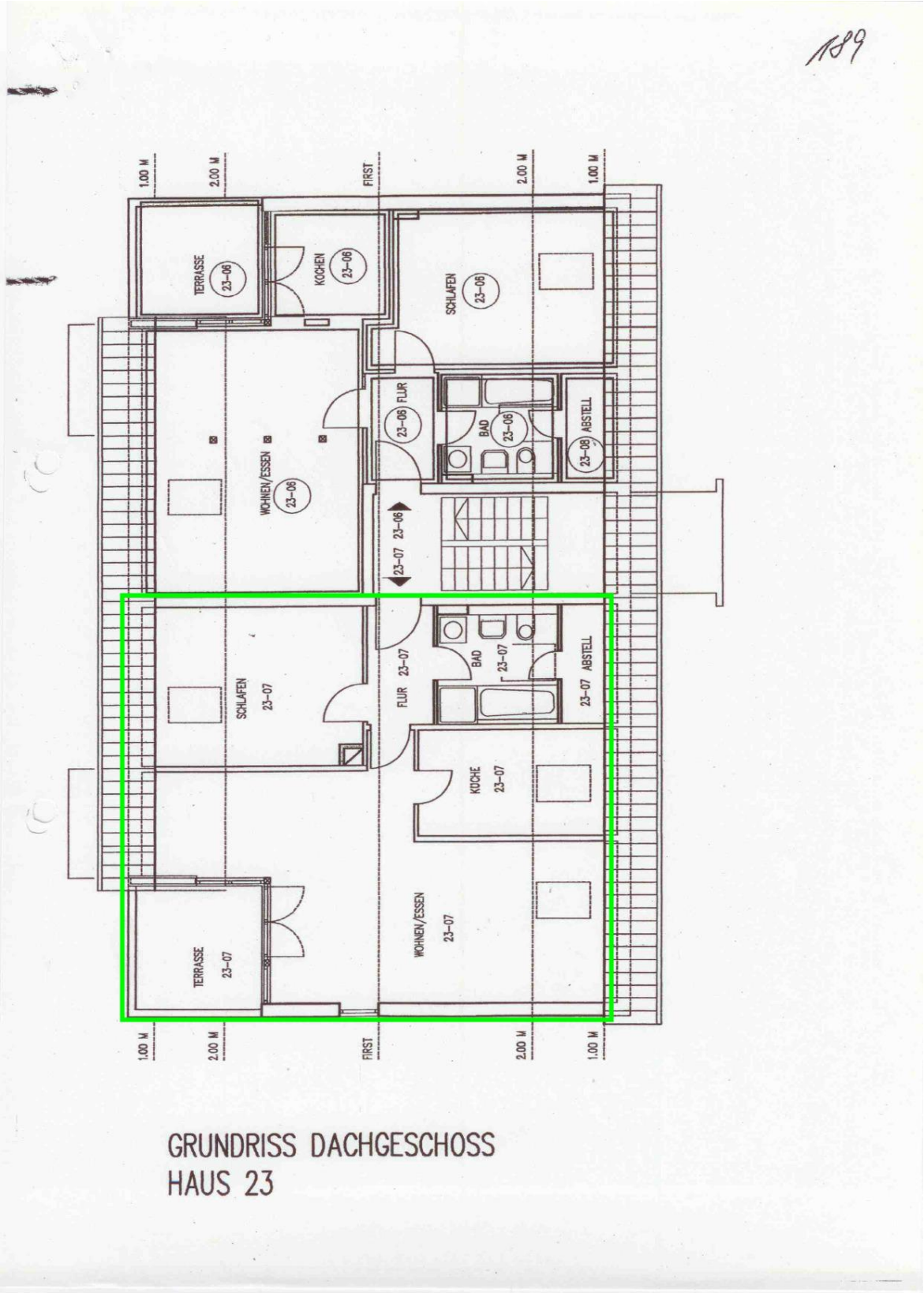
Dachterasse

Exposé - Galerie

Flur



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

[redacted]

02. Mai 2002

Karlsruhe, 02.05.02

[redacted]

[redacted]

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 24.04.02 erhalten Sie die Bestätigung der entstehenden Wohnfläche in den Dachgeschossen des o. g. Bauvorhabens.

Haus 22, DG	2-Zi.-Wohnung	Wo 22/06	61,79 m²
	2-Zi.-Wohnung	Wo 22/07	75,15 m²
Haus 23, DG	2-Zi.-Wohnung	Wo 23/06	61,79 m²
	2-Zi.-Wohnung	Wo 23/07	75,15 m²
Haus 24, DG	2-Zi.-Wohnung	Wo 24/06	61,79 m²
	2-Zi.-Wohnung	Wo 24/07	75,15 m²
Haus 25, DG	2-Zi.-Wohnung	Wo 25/06	61,79 m²
	2-Zi.-Wohnung	Wo 25/07	75,15 m²
Haus 26, DG	2-Zi.-Wohnung	Wo 26/07	75,15 m²
	2-Zi.-Wohnung	Wo 26/08	61,79 m²
Haus 27, DG	2-Zi.-Wohnung	Wo 27/07	75,15 m²
	2-Zi.-Wohnung	Wo 27/08	61,79 m²

[redacted]