

Exposé

Wohnung in Heppenheim

**Provisionsfrei: Moderne, zentrale und ruhige 3-Zimmer
Stadtwohnung in Heppenheim**



Objekt-Nr. OM-398411

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

64646 Heppenheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahmedatum	01.02.2026
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	77,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	19.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und einzugsfertige 3-Zimmer Wohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten

Mehrfamilienhauses im Zentrum von Heppenheim (Bergstraße)

und ist ideal für kleine Familien oder Senioren.

Diese sehr gepflegte Wohnung wird vom Eigentümer selbst

bewohnt und wird ohne Makler verkauft.

Die gehobene Innenausstattung und die Barrierefreiheit machen

diese Wohnung besonders komfortabel. Zur Wohnung gehören

ein großes und helles Ess- und Wohnzimmer, ein großes

Schlafzimmer und ein kleines drittes Zimmer (Arbeiten oder

Kind). Weiterhin liegt eine moderne Einbauküche und ein kleines,

aber feines Badezimmer mit Dusche vor. Der große Süd-Balkon

mit elektrischer Markise ist ein ruhiger Ort, um vom Alltagsstress

zu entspannen, einen Feierabenddrink zu sich zu nehmen oder

seinem gärtnerischem Hobby nachzugehen. Ein Kellerabteil

gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Zum allgemeinen Gebrauch ist im Untergeschoss auch ein

Fahrradkeller vorhanden. Ein Tiefgaragenstellplatz mit

barrierefreiem Zugang zur Wohnung rundet das Paket ab.

Ausstattung

Saniertes, modernes Badezimmer mit Dusche, Toilette und

Waschbecken sowie Waschmaschinenanschluss und

elektrischem Lüfter

Moderne Einbauküche mit Induktionskochfeld, Abzugshaube,

Backofen, Mikrowellengerät und Spülmaschine (alles Siemens-

Einbaugeräte), separate Kühl- und Gefrierkombination, Hochglanzmöbel

Stilvoller Laminatfußboden in Dielenoptik

Neuwertige Heizkörper

Erneuerte Elektrik samt FI-Schalter und LAN-Kabelverlegung

Dreifachverglasung aller Fenster

Balkon mit Feinsteinzeugplatten und elektrischer Markise

Renoviertes Treppenhaus und Außenfassade

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich im Zentrum von Heppenheim und ist trotzdem angenehm ruhig gelegen. Alle Geschäfte und Orte des täglichen Bedarfs sowie die Fußgängerzone sind in wenigen Gehminuten bestens erreichbar und ermöglichen den Einkauf und Arztbesuch ohne Auto und weitere Parkplatzsuche. Die malerische Heppenheimer Altstadt mit einladenden Restaurants und Cafés ist ebenfalls schnell zu Fuß zu erreichen.

Heppenheim (Bergstraße) ist eine charmante Stadt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Verkehrsachsen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie diverse Dienstleister und Ärzte sind in

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	174,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer #2

Exposé - Galerie



Küche #1



Küche #2

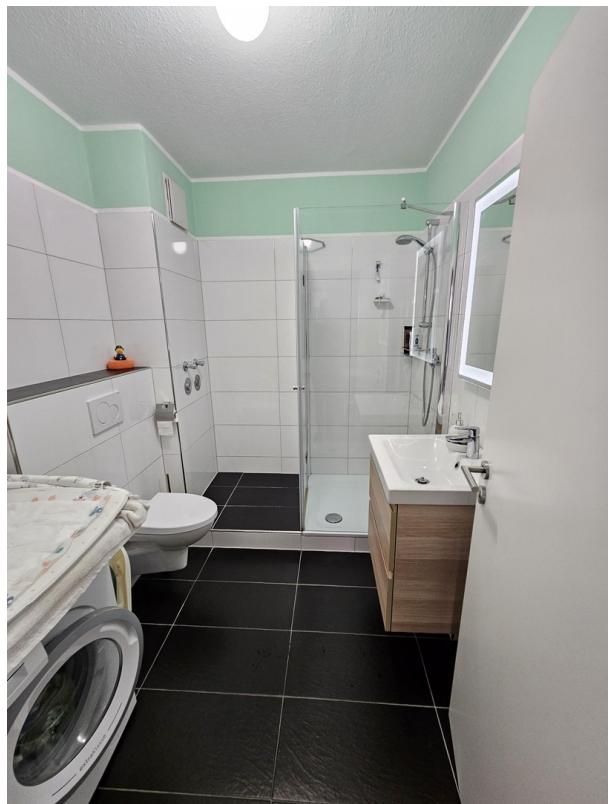
Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer

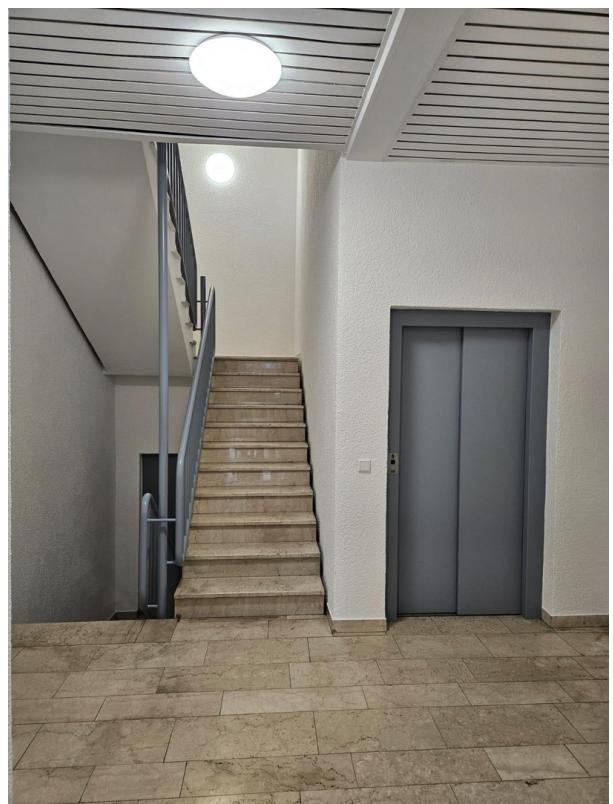
Exposé - Galerie



Balkon



Flur



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

