

# Exposé

## Wohnung in Heppenheim

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



Objekt-Nr. OM-398411

**Wohnung**

Verkauf: **289.000 €**

64646 Heppenheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	9.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive und einzugsfertige 3-Zimmer Wohnung mit ca. 77 m<sup>2</sup> 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 wurde vom Eigentümer selbst bewohnt, liebevoll gepflegt 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, Hobby 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.

Die Wohnung ist frei und sofort bezugsfähig.

## 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 Treppenhauses 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	136,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer #2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer #3



Wohnzimmer #4

# Exposé - Galerie



Küche #1



Küche #2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer #1

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer #2



Badezimmer



Flur #1

# Exposé - Galerie



Flur #2



Balkon

# Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse

