

Exposé

Erdgeschosswohnung in Heilbronn

Provisionsfrei, 4-Zimmer-EG Wohnung mit Balkon in Heilbronn



Objekt-Nr. OM-410440

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **295.000 €**

74078 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,56 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte 4-Zimmer-Wohnung aus eigenbewohntem Erstbesitz im EG eines Dreifamilienhauses, ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Auf rund 76m² bietet die Wohnung einen großzügigen Wohn- und Essbereich, das Herzstück der Wohnung, mit Zugang zur Küche, zum Balkon, einem hellen Schlafzimmer sowie zu zwei weiteren Zimmern (als Kinderzimmer oder Büro nutzbar) und zum Gäste WC.

Ausstattung

Fußboden: Teppichboden, Fliesen

Balkon verglast, Keller, Gäste WC

Das Tageslichtbad präsentiert sich modern mit einer TWINLINE 2 Dusch/Badewanne, hochwertigen Armaturen, modernen pflegeleichten Fliesen sowie einem Waschmaschinenanschluss.

Ein besonderes Highlight ist der verglaste Südbalkon, der genügend Platz für eine Sitzgruppe bietet und als Wintergarten gestaltet werden kann.

Eine Einbauküche ist nicht vorhanden, so können Sie diese nach Ihren individuellen Wünschen planen.

Die Wohnung verfügt über einen Garagenplatz im UG (im Preis inkludiert), einen separaten Kellerraum sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Fahrradabstellraum.

Ein Glasfaseranschluss für schnelles Internet ist im Haus bereits vorhanden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Unsere WEG überzeugt durch eine gepflegte Gesamtanlage und wird durch eine Hausverwaltung betreut.

Bitte beachten Sie, dass einige Bilder im Exposé zur besseren Veranschaulichung visualisiert wurden.

Lage

Diese attraktive Wohnung befindet sich im Heilbronner Stadtteil Neckargartach, unweit zum im Bau befindlichen Innovationspark Künstliche Intelligenz (IPAI) sowie weiteren zukunftsweisenden großen Unternehmen (z. B. Audi, Schwarz-Gruppe, SLK-Klinikum), eine interessante Lage auch für Kapitalanleger.

Dieser Stadtteil bietet eine hervorragende Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, wie Bäcker, Metzger, Supermarkt und Apotheke sind fußläufig bequem erreichbar, ebenso Ärzte, Schulen und Kindergärten. Mit mehreren Buslinien gelangen Sie schnell ins Zentrum von Heilbronn.

Der Neckar mit seinen idyllischen Uferwegen lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	236,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



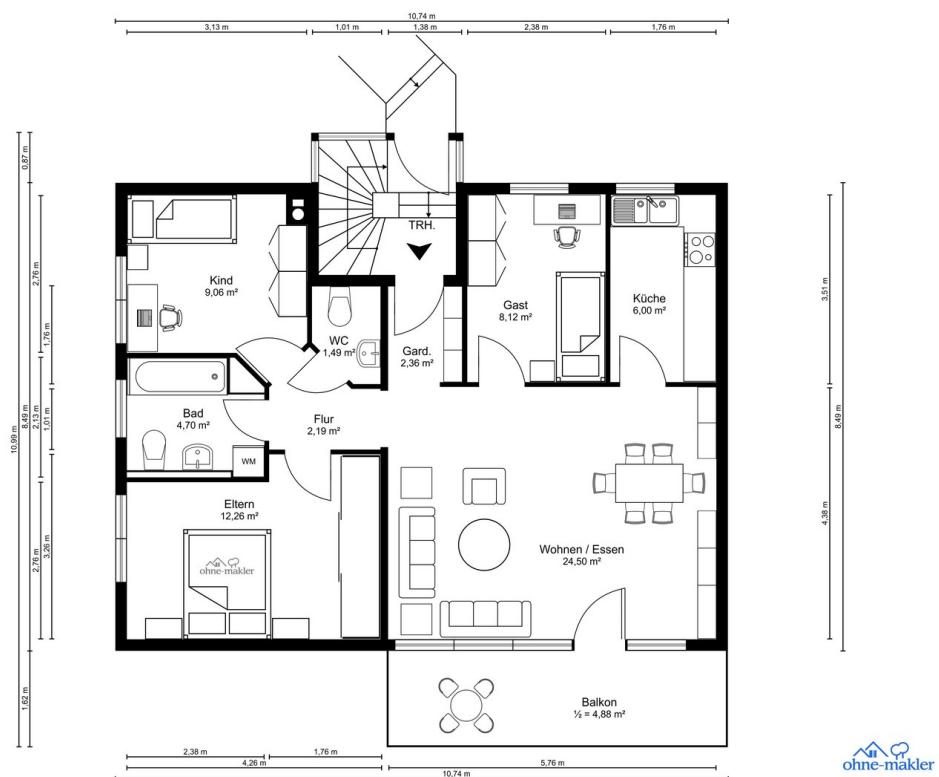
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



ohne-makler