

Exposé

Terrassenwohnung in Heilbronn

Großzügige 4,5 Zimmer Oase in Heilbronn Ost mit traumhafter, großer Terrasse und 2 Balkonen



Objekt-Nr. OM-420898

Terrassenwohnung

Verkauf: **410.000 €**

74076 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	117,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	413 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive 4,5 Zimmer Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 117qm befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in begehrter Wohnlage in Heilbronn Ost. Die Erdgeschosswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und beeindruckt durch hohe Decken. Ein besonderes Highlight ist eine wunderschöne, große Terrasse die den ganzen Tag von der Sonne verwöhnt wird. Ein seitlich angebrachter Balkon ergänzt diesen Bereich perfekt. Dank Ihrer Größe eignet sich die Immobilie für Familien und Paare die Wert legen auf eine exzellente Lage. Zur Wohnung gehört noch eine Garage mit Stellplatz davor und ein Keller.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

- *4,5 Zimmer
- *Großzügiger Flur
- *Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- *Modernes WC
- *Moderne Einbaukücke (im Preis enthalten)
- *1 Kinderzimmer und 1 Elternzimmer
- *Ankleidezimmer (wird als Kinderzimmer/Büro genutzt)
- *Große Terrasse
- *2 Balkone
- *Keller
- *Garage mit Stellplatz davor
- *Gartenmitbenutzung

Bemerkungen zur Ausstattung:

- *Wohnungseingangstüre wurde 2025 neu eingebaut
- *Terrassentür vom Schlafzimmer wurde 2025 neu eingebaut - dazu ein elektrischer Motor für den Rolladen
- *Wasserablauf Rinne von der Terrasse 2025
- *Zimmertüren 2024
- *Wärmeerzeuger (Heizkessel) 2023 neu eingebaut

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort begeistern - diese Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen.

Bitte beachten Sie, es können ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und Mail) bearbeitet werden. Um eine Finanzierungsbestätigung der Bank wird gebeten.

Lage

Die Wohnung ist zentrumsnah, mit der S-Bahnlinie und den Buslinien ist der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr gesichert. Einkaufsmöglichkeiten und Banken sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso Schule, Kindergarten und der beliebte Pöhlpark.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	197,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 3



Küche Bild 1

Exposé - Galerie



Küche Bild 2



Flur

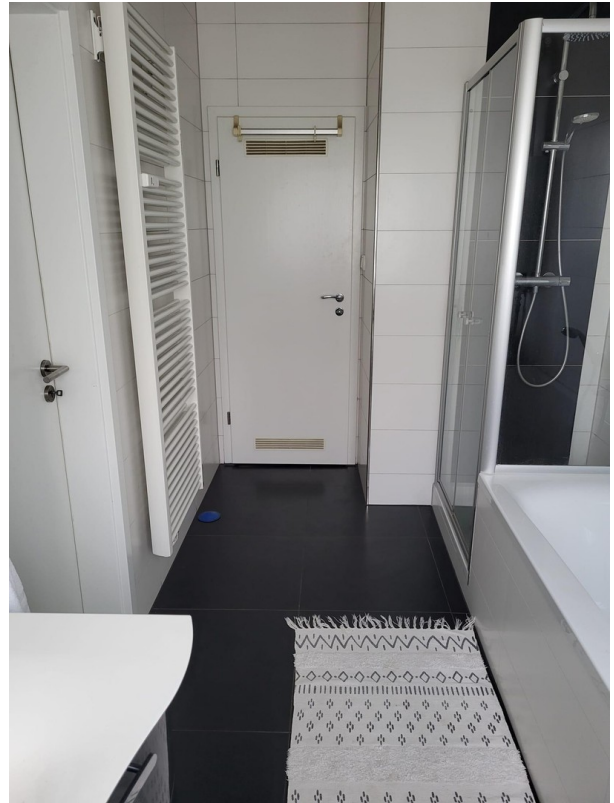


WC

Exposé - Galerie



Bad Bild 1



Bad Bild 2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/ Esszimmer



Haus Außenansicht



Garage/Balkon/Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse Bild 1



Terrasse Bild 2

Exposé - Galerie



Terrasse im Sommer



Terrasse bei Nacht

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Grundrisse

