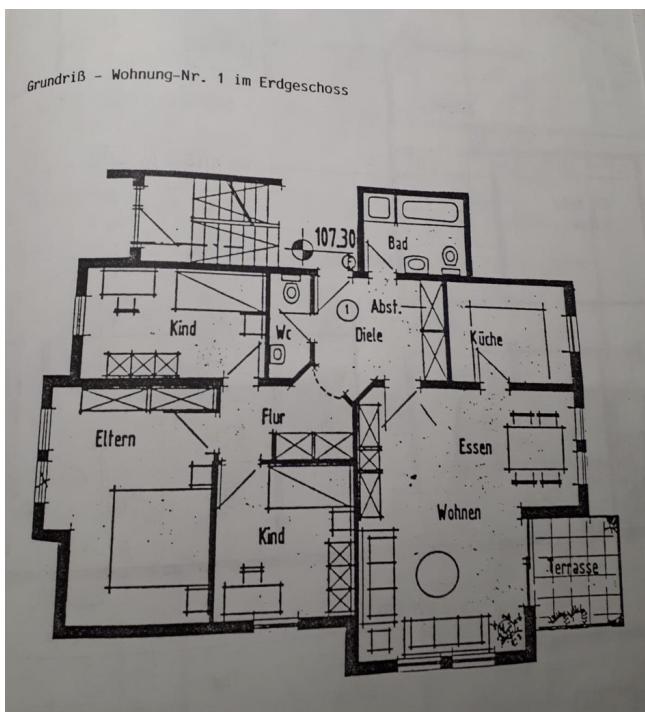


Exposé

Erdgeschosswohnung in Neckarsteinach

Toll geschnittene Eigentumswohnung mit großer Sonnenterrasse



Objekt-Nr. OM-424935

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **320.000 €**

69239 Neckarsteinach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	94,15 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	492 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und freundliche 4 Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre des Mehrfamilienhauses und ist über wenige Stufen mit dem Hauseingang verbunden.

Der 1992 errichtete Wohnkomplex befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Neckarsteinach und verfügt über eine kleine Gemeinschaftsgrünanlage.

Glasfaserkabel liegt im Haus.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und eignet sich daher ideal für Selbstnutzer und aufgrund einer guten Vermietbarkeit auch für Kapitalanleger.

Besichtigungen können jederzeit vereinbart werden.

Ausstattung

Die Wohnfläche beträgt ca. 94 m² (zzgl. Terrasse). Sie verteilt sich auf das großzügige Wohn- & Esszimmer mit Zugang zur sonnigen Südwest-Terrasse (ca. 20m²) und separater Küche, einem Elternschlafzimmer sowie zwei weiteren Zimmern, die individuell als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, einer Diele mit praktischem Einbauschrank, der viel Platz zum Verstauen bietet sowie auf ein kleines, separates WC und einem Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Waschküche und Trockenraum befinden sich im Keller, hier ist eine eigene Standfläche für Waschmaschine und Trockner mit eigenem Strom- und Wasseranschluss vorhanden.

Die Wohnung ist im Wohn- & Essbereich mit Echtholzparkett und in den Schlafbereichen mit Laminatböden ausgestattet. Fliesenböden befinden sich in Küche, Bad, WC und Diele.

Generell befindet sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand.

Eine Einbauküche ist ebenfalls vorhanden. Zur Wohnung gehören außerdem eine Garage in der Tiefgarage und ein Kellerraum.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Zentrale, dennoch ruhige Wohnlage Nähe Bahnhof. Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der Stadtzentrum sind fußläufig schnell erreichbar.

Auch der ÖPNV ist nur wenige Gehminuten entfernt (S-Bahn S1 / S2 und Buslinien 735). Die wunderschöne Neckarpromenade ist in

15 Gehminuten zu erreichen.

Die Anbindung an Heidelberg/Mannheim sowie Eberbach ist ideal, da der Bahnhof nur 3 Gehminuten entfernt liegt. Die S-Bahn verkehrt in beide Fahrtrichtungen alle halbe Stunde. Die Grund-, Haupt- und Realschule befindet sich ebenfalls nur 3 Gehminuten entfernt, daher ist die Lage besonders für junge Familien sehr attraktiv.

Kinderspielplätze sind in jeweils 10 - 15 Gehminuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingang mit Einbauschrank

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich vor Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Blick auf Terrasse



Terrasse ca. 20 qm

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gästetoilette

Exposé - Galerie



hinterer Flur



1. Schlafzimmer

Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer

Kinderzimmer



3. Schlafzimmer

Kinderzimmer oder Büro