

Exposé

Maisonette in Heilbronn

Exklusive & moderne 3,5-Zimmer-Maisonettewohnung in ruhiger Innenstadtlage



Objekt-Nr. OM-424995

Maisonette

Verkauf: **268.000 €**

Ansprechpartner:
Maximilian Moll

Pestalozzistr. 15/3
74076 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Carports	1
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3,5-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich im 2. und 3. Obergeschoss eines gepflegten 4-Parteien-Hauses. Sie ist renoviert und überzeugt durch einen intelligenten, modernen Grundriss.

Die Wohnung verfügt über drei helle Zimmer, bestehend aus zwei Schlafzimmern sowie einem großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küchenische. Das moderne Badezimmer ist mit einer Regendusche und WC ausgestattet.

Der offene Wohn- und Küchenbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und eignet sich ideal sowohl für kleine Familien als auch für eine Studenten-WG.

Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse im oberen Stockwerk mit schönem Blick auf die Heilbronner Weinberge.

Die Küche ist neu und hochwertig ausgestattet mit Markengeräten von Siemens, inklusive Backofen, Spülmaschine sowie vollständigem Kücheninventar.

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet. Eine Waschmaschine und ein Trockner stehen im gemeinschaftlichen Waschraum im Untergeschoss zur Verfügung.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein Carport.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung liegt in zentraler Innenstadtlage von Heilbronn und verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Der Bildungscampus ist in ca. 500 m erreichbar, das Berufsschulzentrum befindet sich nur ca. 20 m entfernt, die BUGA in ca. 1 km Entfernung und die Fußgängerzone ebenfalls in rund 500 m.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger, Supermärkte, Ärzte sowie weitere Angebote der Innenstadt befinden sich in einem Umkreis von etwa 1 km.

Naherholungsgebiete wie der Alte Friedhof (Park) sind in ca. 500 m erreichbar, die Heilbronner Weinberge liegen in etwa 1 km Entfernung und bieten zusätzlichen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür.

Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen 30er-Zone in attraktiver Wohnlage. Gleichzeitig ist eine schnelle Anbindung an die Hauptzufahrtsstraßen in Richtung Stuttgart, Neckarsulm und Weinsberg gewährleistet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1_1



Wohnzimmer 1_2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1_4



Küche 1_1

Exposé - Galerie



Küche 1_2



Küche 1_3

Exposé - Galerie



Küche 1_4



Schlafzimmer 1_1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1_3



Schlafzimmer 1_2

Exposé - Galerie



Aufgang



Schlafzimmer 2_2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2_3



Schlafzimmer 2_1

Exposé - Galerie



Dachterasse 1_1



Dachterasse 1_2

Exposé - Galerie



Badezimmer 1_3



Badezimmer 1_1

Exposé - Galerie



Badezimmer 1_4



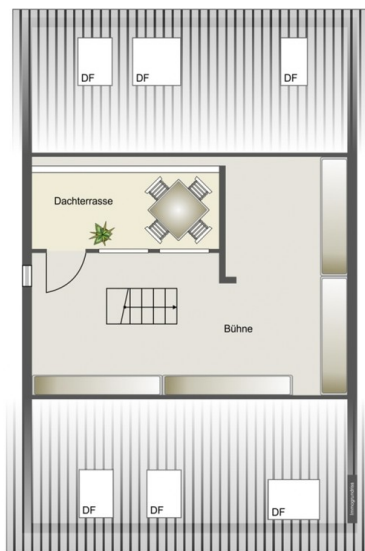
Badezimmer 1_2

Exposé - Galerie



Außenansicht

GRUNDRISS

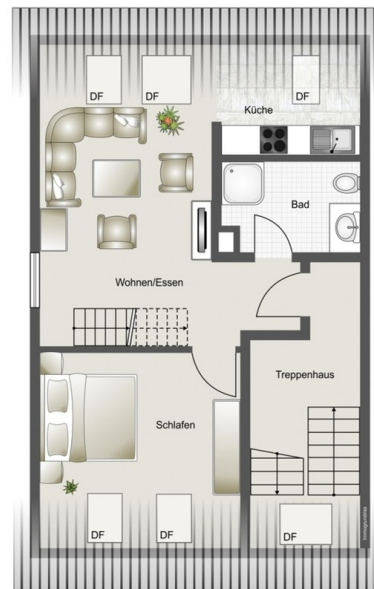


Obergeschoss

2. Ebene

Grundriss - 3 OG

GRUNDRISS



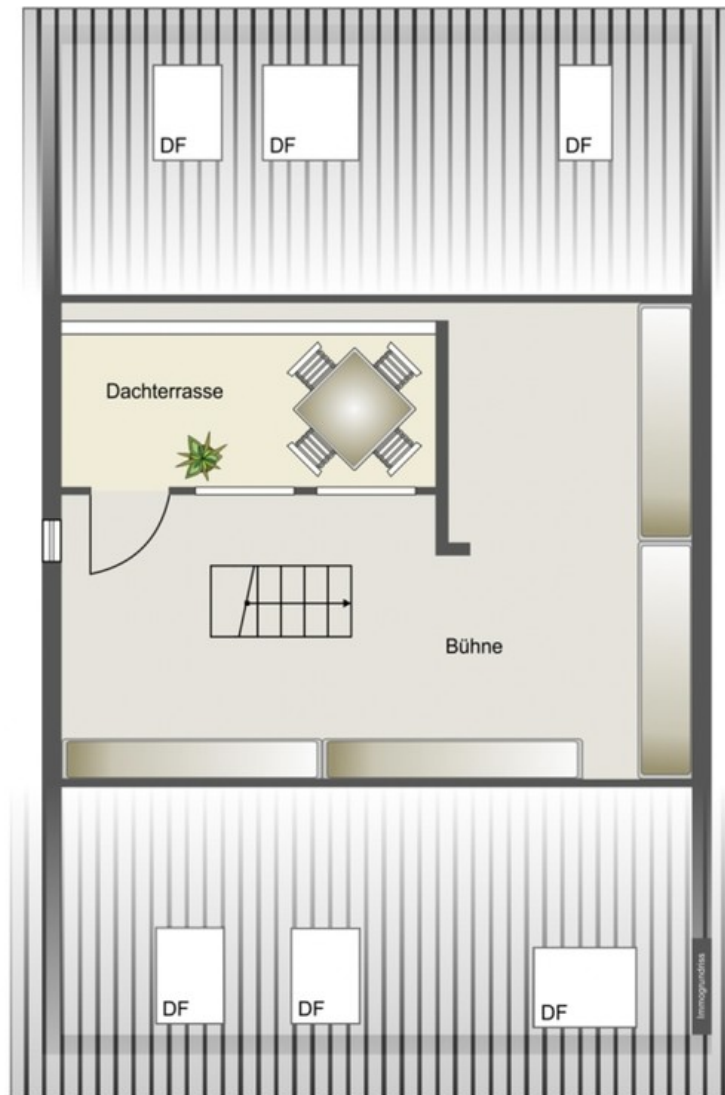
Obergeschoss

1. Ebene

Grundriss - 2 OG

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS



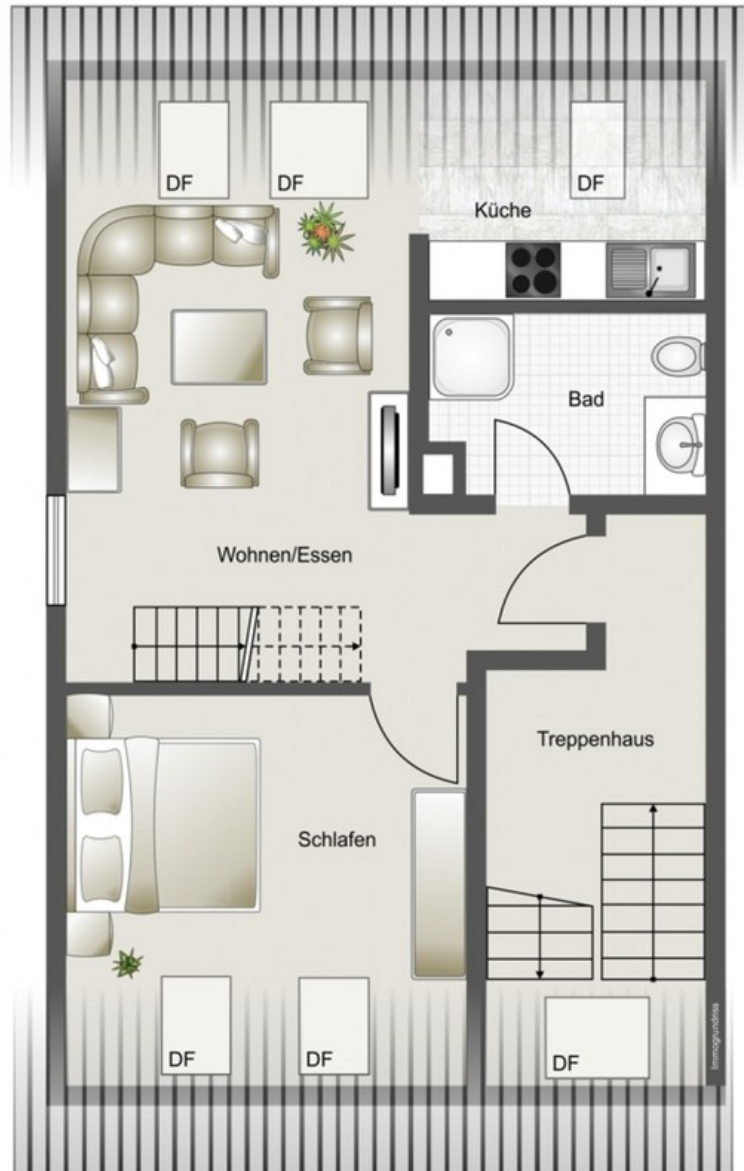
Obergeschoss

2. Ebene

Grundriss - 3 OG

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS



Obergeschoss

1. Ebene

Grundriss - 2 OG