

Exposé

Dachgeschosswohnung in Heilbronn

Attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung mit Charme in Heilbronn



Objekt-Nr. OM-425003

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **268.000 €**

Ansprechpartner:
Maximilian Moll

Dammstr. 62
74076 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	9.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einer schönen, renovierten 3,5-Zimmer-Wohnung, bestehend aus zwei vollwertigen Schlafzimmern sowie einem Wohnbereich, der bei Bedarf auch als weiteres Schlafzimmer genutzt werden kann. Ergänzt wird die Wohnung durch eine offene Wohnküche sowie ein Badezimmer mit Badewanne.

Die Wohnung befindet sich in sehr ruhiger Lage in einem gepflegten, dreistöckigen Mehrfamilienhaus in Heilbronn.

Sie kann sowohl möbliert als auch leer erworben werden. Die Wohnung wird unvermietet übergeben und eignet sich daher ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Lage

Die Wohnung in der Dammstraße 62 befindet sich in zentraler und zugleich ruhiger Lage von Heilbronn und bietet eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen und hoher Lebensqualität. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturelle Einrichtungen sind durch die Nähe zur Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Bushaltestellen und Straßenbahnlinien befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass der Hauptbahnhof sowie weitere Stadtteile schnell erreichbar sind. Auch für Autofahrer ist die Lage optimal: Die Autobahn A6 sowie die Bundesstraße B27 sind in kurzer Zeit erreichbar.

Mehrere Grünflächen und Naherholungsgebiete befinden sich in direkter Umgebung. Der Alte Friedhof, die Heilbronner Weinberge sowie der Botanische Garten sind fußläufig erreichbar. Der Neckar liegt ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und bietet attraktive Wege für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten.

Der Bildungscampus/ Neckar ist ca. 1 km entfernt, die Fußgängerzone sowie die Weinberge jeweils rund 1 km. Das Rathaus befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung, der Hauptbahnhof in etwa 2 km.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine gelungene Verbindung von zentraler Innenstadtlage, guter Infrastruktur und ruhigem, angenehmem Wohnumfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche 1_1



Flur 1_1

Exposé - Galerie



Flur 1_2



Bad 1_1

Exposé - Galerie



Bad 1_2



Wohnzimmer 1/ Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1_1/ Schlafzi. 3_1



Wohnzimmer 1_2/ Schlafzi. 3_2

Exposé - Galerie



Küche 1_2



Küche 1_3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2_1



Schlafzimmer 2_2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2_3



Schlafzimmer 1_1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1_2