

Exposé

Erdgeschosswohnung in Heilbronn

Helle Provisionsfreie 3Zimmer Erdgeschoss Wohnung Schanz/ Böckingen



Objekt-Nr. OM-430237

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
Paul Nowak

Heidelberger Straße 137
74080 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Profisionsfreie charmante 3 Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Auf der Schanz im Stadtteil Böckingen.

Ausstattung

Zur Wohnung :

Alle Wände bestehen aus einem hochwertigen Rauputz, welcher den Räumen eine elegante Ausstrahlung gibt.

Kunststofffenster und Balkontüre mit Doppelverglasung.

Die Böden im Flur, Küche und Bad wurden durch hochwertige Fliesen modernisiert.

Die Einbauküche besticht durch ihren gepflegten Eindruck.

In Wohn / Schlaf und Kinderzimmer wurden die Böden mit Parket verlegt.

Ausserdem sind 2 Abstellräume vorhanden.

Im Kellerbereich ist sowohl ein Privater Kellerbereich vorhanden, als auch Gemeinschaftsbereich (Wäsche aufhängen, Fahrradraum vorhanden).

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Das Hausgeld beträgt seit dem 01.01.2026 insgesamt 320€.

Es unterteilt sich aus dem Wohngeld (240€) und den Instandhaltungsrücklagen (80€).

Zum 30.06.2026 beträgt die anteilige Instandhaltungsrücklage EUR 7.297,83.

Die Kehrwoche wird im wöchentlichen Wechsel erledigt. Ein Hausmeisterservice kümmert sich um die Pflege der Außenanlage und den Winderdienst.

Lage

Ruhige Lage in der Nähe des Feldrandes zur Trappenhöhe. Der Balkon besticht mit Blick auf Parkähnliche Grünanlage. Die Mittagssonne sorgt für ein helles wohltuendes Wohngefühl.

In der unmittelbaren Nähe befindet sich ein schöner Kinderspielplatz.

Innerhalb 5 Minuten erreichen Sie den Schulkomplex der Elly-Heuss-knapp Grund und Hauptschule + Gymnasium.

Es befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie z.b Mixmarkt, Willig direkt vor Ort.

Das Krankenhaus (SLK-Klinik Gesundbrunnen) ist in direkter Nähe (ca. 1km entfernt).

Durch Investitionen in Nachbargebäuden (St. Kilian Park Residences) und der Ausbau von Glasfaseranschluss kann mit zukünftiger Wertsteigerung in dieser Gegend ausgegangen werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche Bild2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild1



Wohnzimmer Bild2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild3



Kinderzimmer Bild1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer Bild2

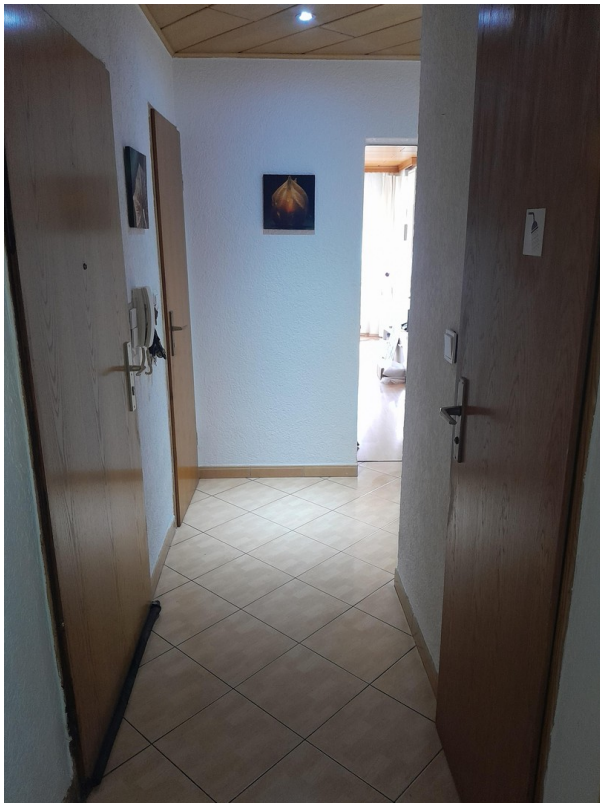


Schlafzimmer Bild1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild2



Flur Bild1



Flur Bild2

Exposé - Galerie



WC



Bad Bild1

Exposé - Galerie



Bad Bild2



Abstellkammer 1

Exposé - Galerie



Abstellkammer 2



Balkon



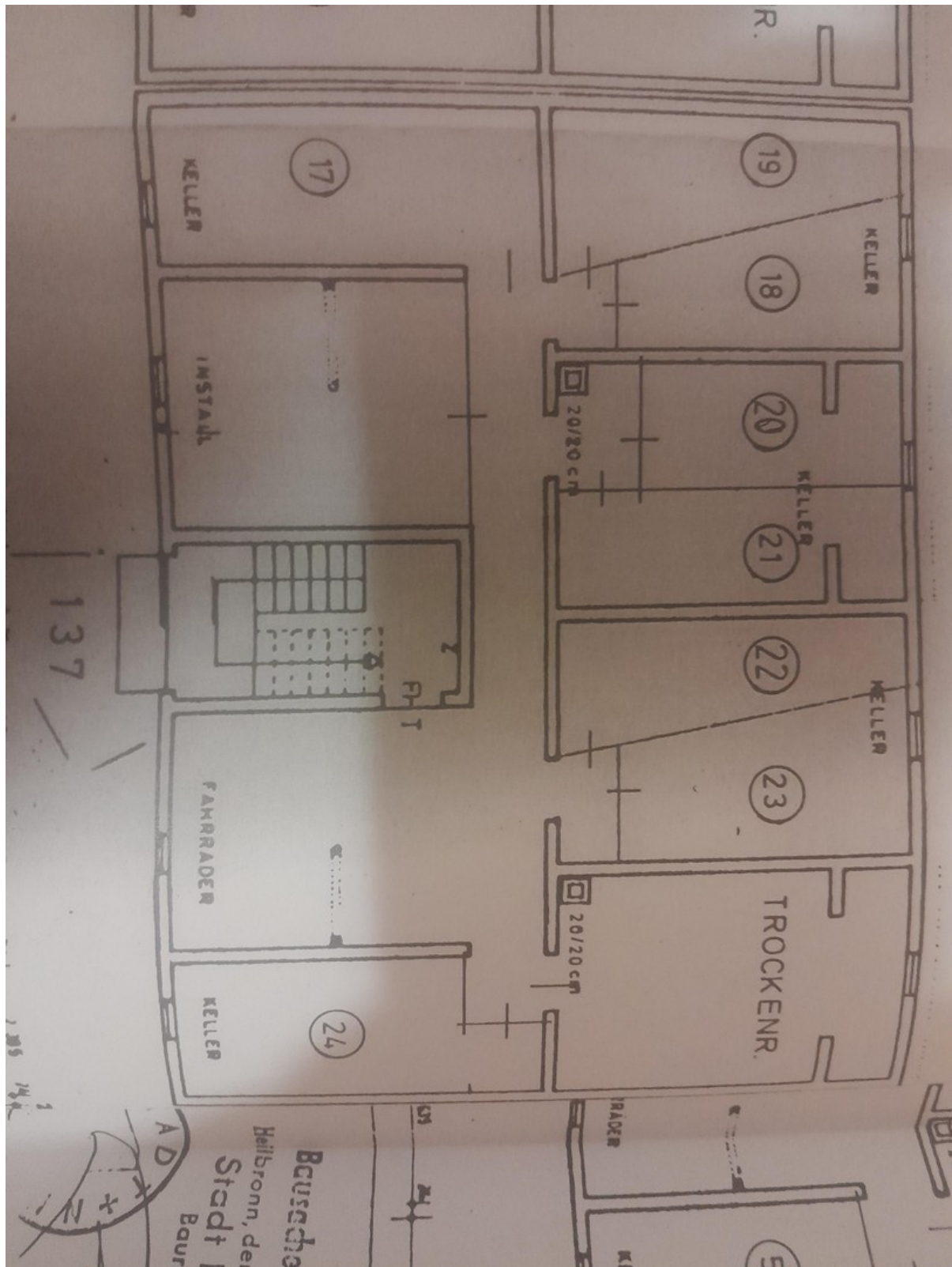
Heizkörper

Exposé - Galerie



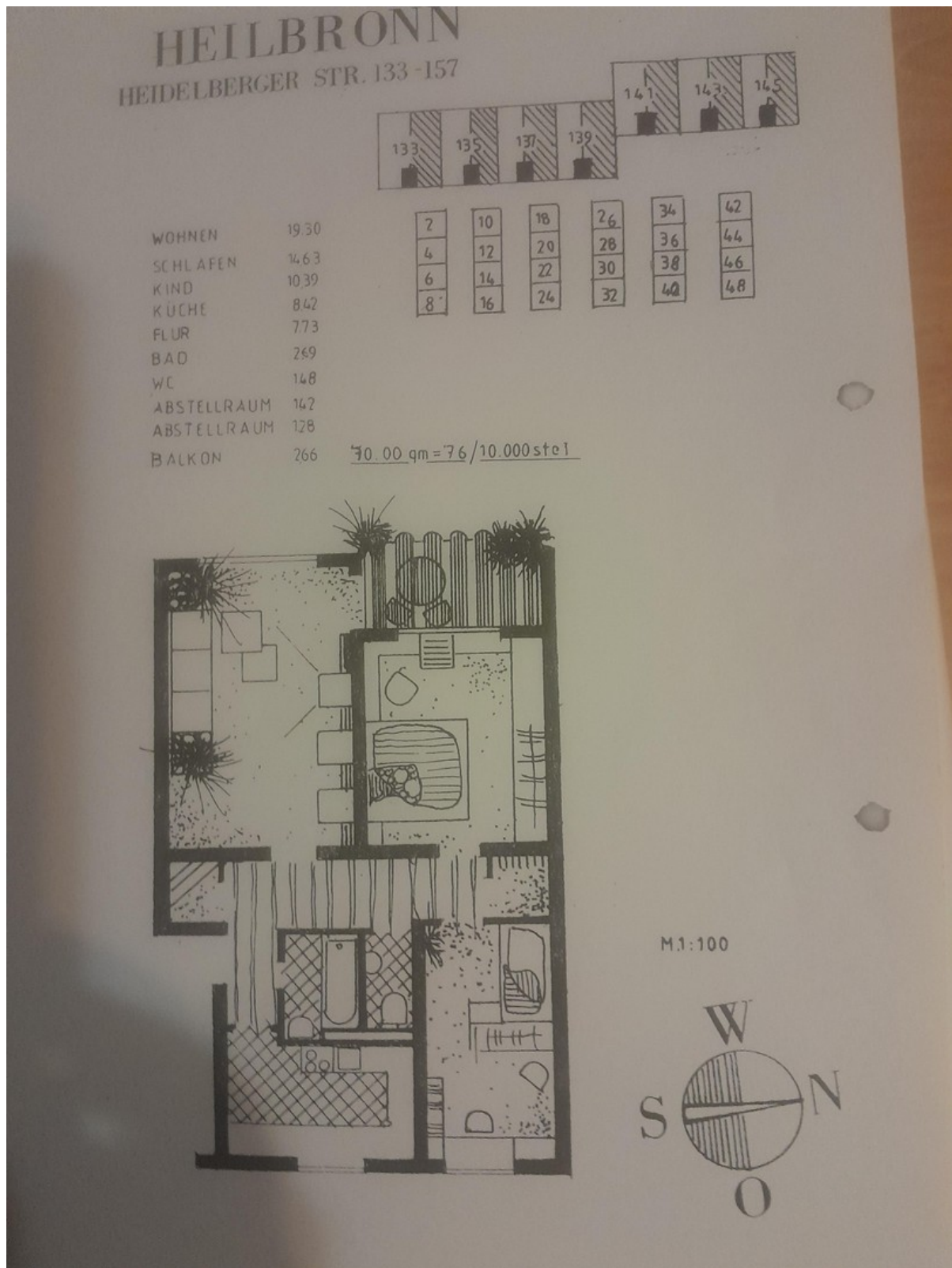
Außenanlage

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohneinheit Bild2

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohneinheit Bild1