

Exposé

Dachgeschosswohnung in Heppenheim (Bergstraße)

1 Zimmerwohnung in perfekter Lage mit herrlichem Ausblick auf die Starkenburg



Objekt-Nr. OM-441722

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **135.000 €**

Vala-Lamberger-Straße 6
64646 Heppenheim (Bergstraße)
Hessen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	35,70 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	160 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses lichtfreundliche 1-Zimmer-Apartment mit rund 36 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in Heppenheim an der Bergstraße. Die Wohnung bietet einen gut geschnittenen Wohn- und Schlafbereich, ein Tageslicht Badezimmer, sowie eine moderne Innenausstattung, die viel Raum für individuelle Gestaltung lässt.

Im Eingangsbereich steht ein passgenau eingearbeiteter Einbauschränk zur Verfügung, der praktischen Stauraum schafft. Die geflieste Kochnische ist mit den üblichen Anschlüssen vorbereitet und kann nach eigenen Wünschen ausgestattet werden. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf den Balkon, der zum Entspannen einlädt und einen herrlichen Ausblick auf die Starkenburg Heppenheim und die umliegenden Weinberge bietet.

Ein sehr großzügiges, abschließbares Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum; zudem steht ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller zur Verfügung. Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz oder eine Einzelgarage angemietet werden. Der Balkon wurde kürzlich erneuert, das gesamte Haus sowie die Außenanlagen präsentieren sich in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung ist sofort verfügbar und eignet sich ideal für Singles, Pendler oder als solide Kapitalanlage in gefragter Lage.

Ausstattung

Kellerabteil abschließbar mit eigenem Stromanschluss.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Heppenheim (Bergstraße) überzeugt als lebenswerte Kreisstadt mit sehr guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken sind von der Wohnung aus bequem zu Fuß erreichbar.

Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus; der Bahnhof sowie ein Aldi-Markt sind in wenigen Gehminuten erreichbar und sorgen für eine hervorragende Anbindung in die umliegenden Städte der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Wohnung liegt in der Vala-Lamberger-Straße 6 in Heppenheim und verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen in die Innenstadt.

Kindergarten 1,1 km Fußweg

Lidl 1 km

REWE 2 km

Schulen 2-4 km

Bahnhof 1,5km

Autobahn 2,5km

Feldrand 150m

Fitnesscenter wenige Gehminuten

Naherholung Starkenburg 3,5km

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium,
Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Tageslicht Bad



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Wohnen, Blick Richtung Flur

Exposé - Galerie



Balkon



neuer Balkonbelag

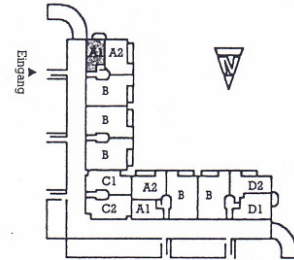
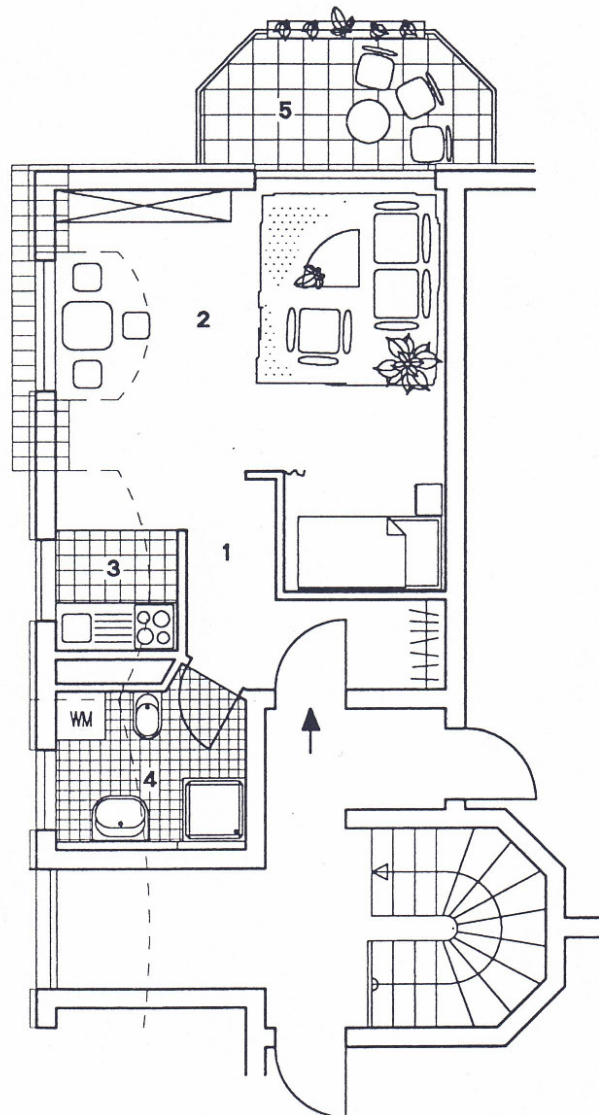


Aussicht Balkon

Exposé - Grundrisse

Typ A1 (1-Zimmerwohnung), 35,69 m²

Wohnungs-Nr. 10
Dachgeschoß
Plan- und Gestaltungsvorschlag



1 Diele	5,01 m ²
2 Appartement	21,76 m ²
3 Kochen	2,16 m ²
4 Dusche	4,88 m ²
Brutto-Wohnfläche	33,81 m ²
./. 3 % Putz	1,01 m ²
	32,80 m ²
5. Balkon (5,78 x 0,5)	2,89 m ²
Wohnfläche	<u>35,69 m²</u>

