

Exposé

Wohnung in Lauffen am Neckar

Provisionsfrei: Kernsanierte helle 3-Zi.-Wohnung in Lauffen am Neckar



Objekt-Nr. OM-448474

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

74348 Lauffen am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 79 m² große Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss wurde kernsaniert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, bezugsfertigen Zustand. Die drei Zimmer bieten eine klare, funktionale Raumaufteilung, die sich für Paare oder Berufstätige gleichermaßen eignet. Große Fenster sorgen für eine angenehme Helligkeit in allen Wohnbereichen. Ein Balkon erweitert den Wohnraum nach außen. Keller und Stellplatz sind im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung

Hochwertiger Parkettboden in Wohn- und Schlafbereich schafft ein warmes, wohnliches Ambiente. Küche und Bad sind mit strapazierfähigem Designvinyl ausgestattet – pflegeleicht und optisch ansprechend. Die Gaszentralheizung wurde mit einem neuen Brenner modernisiert, was niedrige Heizkosten bei zuverlässigem Komfort bedeutet. Balkon, Kellerabteil und ein Stellplatz (Außen) runden das Angebot ab.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Aufzug, Gäste-WC

Sonstiges

Kein Makler – keine Provision für Käufer.

Besichtigungen nach vorheriger Terminvereinbarung.

Lage

Lauffen am Neckar liegt im nördlichen Württemberg, rund 20 km südlich von Heilbronn, und bietet eine entspannte Wohnlage mit guter Infrastruktur:

Einkauf, Ärzte und Schulen sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an die

B27 und den regionalen Busverkehr macht die Wohnung besonders attraktiv für

Pendler in Richtung Heilbronn oder Ludwigsburg. Der Neckar und die umliegende

Weinlandschaft bieten hohen Freizeitwert direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer