

Exposé

Maisonette in Heilbronn

Zentrale Wohnung 3 Zimmer in Heilbronn



Objekt-Nr. OM-461427

Maisonette

Verkauf: **260.000 €**

Weinsbergerstr. 11
74072 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Etage	3. OG
Wohnfläche	81,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, gepflegte 3-Zimmer-Maisonettewohnung im Herzen der Heilbronner City. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses (Baujahr 1984). Der Personenaufzug fährt bis ins 3. OG – die letzte Etage erreichen Sie über eine interne Treppe, wodurch die Wohnung besonders ruhig liegt und nicht vom Aufzug beeinträchtigt wird. Im unteren Wohnbereich befinden sich ein großzügiger Wohn-/Essbereich, die Küche, ein separates Gäste-WC, Diele und Garderobe sowie der Zugang zur überdachten Dachterrasse. Im oberen Bereich liegen das Schlafzimmer, ein Tageslicht-Badezimmer (Badewanne, WC, Waschbecken) und der Flur. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil (ca. 4 m²) sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Das Haus verfügt über einen Hausmeister-Vollservice. Beheizt wird über eine Gas-Zentralheizung (Stadtgas). Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich damit ideal als Kapitalanlage in zentraler Innenstadtlage. Hinweis: Das Objekt stammt aus dem Jahr 1984 und ist gepflegt, jedoch nicht durchgreifend modernisiert – hier bietet sich je nach Wunsch Gestaltungspotenzial. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Ausstattung

3 Zimmer, ca. 81 m² Wohnfläche, Maisonette über 2 Ebenen

OG von 5, Personenaufzug (bis 3. OG)

Überdachte Dachterrasse

Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne

Separates Gäste-WC

Küche, Diele, Garderobe

Kellerabteil ca. 4 m²

1 Tiefgaragenstellplatz

Gas-Zentralheizung (Stadtgas)

Energieverbrauchsausweis: 173 kWh/(m²·a), Energieträger Erdgas leicht

Baujahr 1984, gepflegter Zustand

Hausmeister-Vollservice

Provisionsfrei – Verkauf vom Eigentümer

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt zentral in der Innenstadt von Heilbronn an der Weinsberger Straße. Fußgängerzone, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Stadtbahn- und Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar – eine hervorragende Anbindung an Nahverkehr und Stadtzentrum.

Bitte beachten Sie: Die Weinsberger Straße ist eine innenstadtnahe Hauptverkehrsstraße. Im Gegenzug profitieren Sie von kurzen Wegen und einer sehr guten Infrastruktur. Die Wohnung liegt im 4. OG oberhalb der Straßenebene mit Blick über die Dächer der Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

