

Exposé

Wohnung in Wiesloch

**Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon | Aufzug |
84 m² | Wiesloch | Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-464729

Wohnung

Verkauf: **299.900 €**

Ansprechpartner:
Sidney Fellhauer

69168 Wiesloch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	329 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese barrierearme 3-Zimmer-Wohnung wurde 2026 von Grund auf kernsaniert.

Was wurde gemacht:

- Gesamte Elektrik komplett neu
- Neues Badezimmer inkl. XXL-Großformatfliesen und schwarzen Armaturen
- Hochwertiger Echtholz-Parkettboden in der gesamten Wohnung
- neue Zimmertüren inkl. Loft-Style Glasschiebetüre
- Neue Heizkörper
- Neue Wasserleitungen innerhalb der Wohnung
- Hochwertige Wände und Decken
- Angenehmes Raumklima durch atmungsaktiven und diffusionsoffenen Mineralputz. Dadurch auch vorbeugend gegen Schimmel.
- LED-Streifen als Highlight im Eingangsbereich sowie Badezimmer

Objekteigenschaften:

- 84 m² Wohnfläche
- effizienter Grundriss
- 3 Zimmer, Küche, Bad + Abstellkammer
- großzügiger Balkon mit Süd-Ausrichtung
- Barrierearm durch Aufzug im Haus
- Kellerraum
- 1 Außenstellplatz
- Baujahr 1972
- vollständig sanierter Innenbereich

Besonders geeignet für:

- Eigennutzer: Singles / Paare / kleine Familien / Downsizer / Pendler / Expats (SAP), die direkt einziehen möchten.
- Kapitalanleger, die direkt vermieten möchten.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet mit kurzen Wegen zu Einkauf, Schulen, Ärzten und Gastronomie. Das Stadtzentrum Wiesloch mit Marktplatz und Wochenmarkt ist fußläufig erreichbar. Ruhige Wohnlage bei gleichzeitig guter Infrastruktur.

Wiesloch liegt direkt an der A6 zwischen Heidelberg und Heilbronn und ist in 15 Minuten mit dem Auto in der Heidelberger Innenstadt. Der Bahnhof Wiesloch-Walldorf verbindet per S-Bahn (S3) direkt nach Heidelberg Hbf (ca. 7 Min.) und Mannheim. Für Pendler im Rhein-Neckar-Raum eine perfekte Lage.

SAP ist in unter 10 min erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad1



Bad2

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Home Office



Flur1

Exposé - Galerie



Flur2



Balkon

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

