

Exposé

Wohnung in Heilbronn-Böckingen

PROVISIONSFREI von Privat: Neuwertige 3,5-Zimmer-Wohnung mit gehobener Ausstattung und Balkon



Objekt-Nr. OM-465792

Wohnung

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
Wahl

Pfaffenhofer Straße 10
74080 Heilbronn-Böckingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	86,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	9,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende, neuwertige Wohnung im 3. OG besticht durch eine gehobene Ausstattung und kann ab dem 1. Juli 2026 bezogen werden. Neben dreieinhalb schönen Zimmern zählen zu der Wohnung ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Die Wohnung lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen und ist barrierefrei zugänglich. Das Objekt stammt aus dem Jahr 2013. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zur hochwertigen Bauweise, durch welche das gesamte Haus eine sehr gute Energiebilanz hat, gehört zusätzlich ein effizientes BHKW. In der Wohnung finden Sie zudem einen Abstellraum, 3-fach-verglaste Fenster, eine Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie im Bad eine Fußbodenheizung inkl. Handtuchheizkörper. Des weiteren zeichnet sich die Wohnung durch eine sehr helle Atmosphäre aus. Zur Wohnung gehören außerdem ein Auto-Stellplatz (70€) und ein Kellerraum.

Ausstattung

Die gezeigten Bilder sind aus zwei ähnlichen Wohnungen. Der Grundriss ist hierbei gleich, die Fliesen können leicht abweichen.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung hat keine Einbauküche. Diese kann ggfls. vom Vormieter übernommen werden.

Ich bitte auf Makleranfragen zu verzichten.

Lage

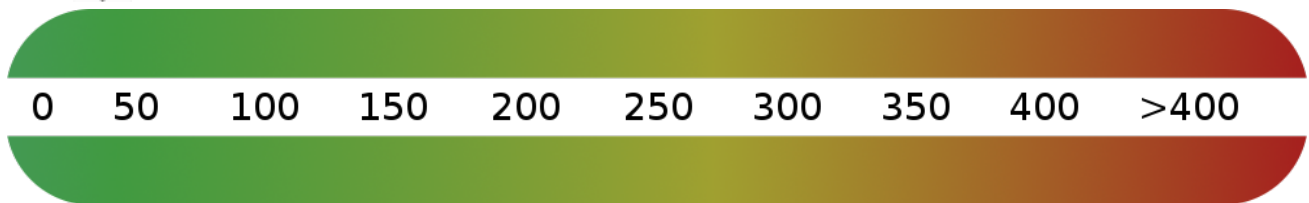
Das Objekt befindet sich in beliebter, ruhiger Wohnlage in Heilbronn Böckingen. In lauffnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S4 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Schulen, Kindergarten, Supermärkte, Bäckereien, einen Arzt und Restaurants vor. Außerdem gibt es einige Fitnessstudios, Postannahmestellen, zwei Grün- und Parkanlagen, ein Museum und einen Physiotherapeuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	40,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Außenansicht des Hauses

Exposé - Grundrisse

