

Exposé

Maisonette in Heilbronn

Ruhige 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Heilbronn-Sontheim



Objekt-Nr. **OM-470698**

Maisonette

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:
Natalie

Max-Planck-Str. 12/2
74081 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	255 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegte attraktive 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ca. 70qm Wohnfläche, Einbauküche und einer großzügigen Dachterrasse mit herrlichem Panoramablick über die Weinberge am Gaffenberg und Schweinsberg.

Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum sind im Kaufpreis inbegriffen.

Zusätzlich vorhanden sind:

1 Fahrradraum

1 Trockenraum

Ausstattung

Das Dachfenster im Kinderzimmer wurde erst vor wenigen Monaten erneuert, ist dreifachverglast und verfügt über eine solarbetriebene Außenjalousie. Dadurch bleibt in den heißen Tagen die Wärme draußen. Alle anderen Fenster sind ebenfalls aus weißem Kunststoff.

Vor einem Jahr wurde in den beiden Fluren ein neuer Vinylboden verlegt.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Waschraum war ursprünglich ein Gäste-WC. Die Anschlüsse sind noch vorhanden und es kann wieder zum Gäste-WC umfunktioniert werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage im beliebten Stadtteil Sontheim.

Die ideale Infrastruktur mit Sportanlagen, Kindergärten, Schulen (von Grundschule bis Hochschule), Ärzten und Apotheken bietet für Familien den idealen Wohnraum.

Aber auch für Studenten ist die Wohnung wegen ihrer günstigen Lage zur Hochschule HN ebenfalls als WG geeignet.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Supermärkte, Geschäfte, Restaurants und Cafés, und der nahegelegene Wertwiesenpark, sowie das Freibad bieten attraktive Freizeitmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	145,11 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Dachterasse ohne Einsicht

Exposé - Galerie



Essbereich



Flur DG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Waschraum / WC



Wohnbereich

Exposé - Galerie

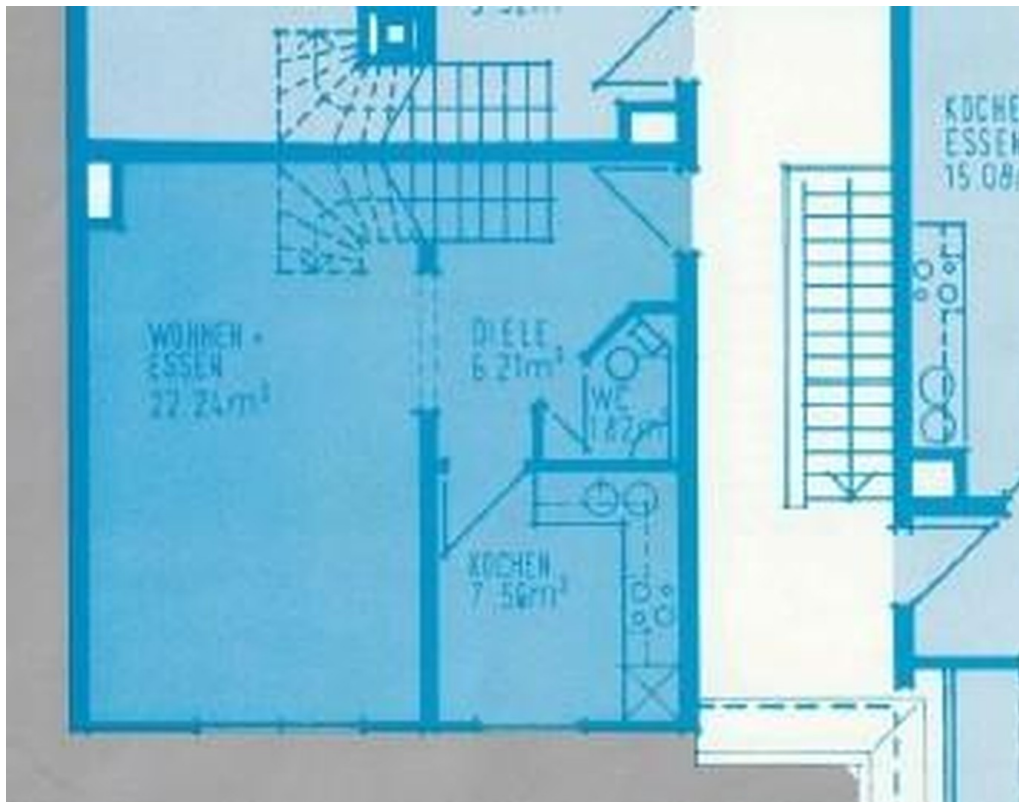


Kinderzimmer / Büro

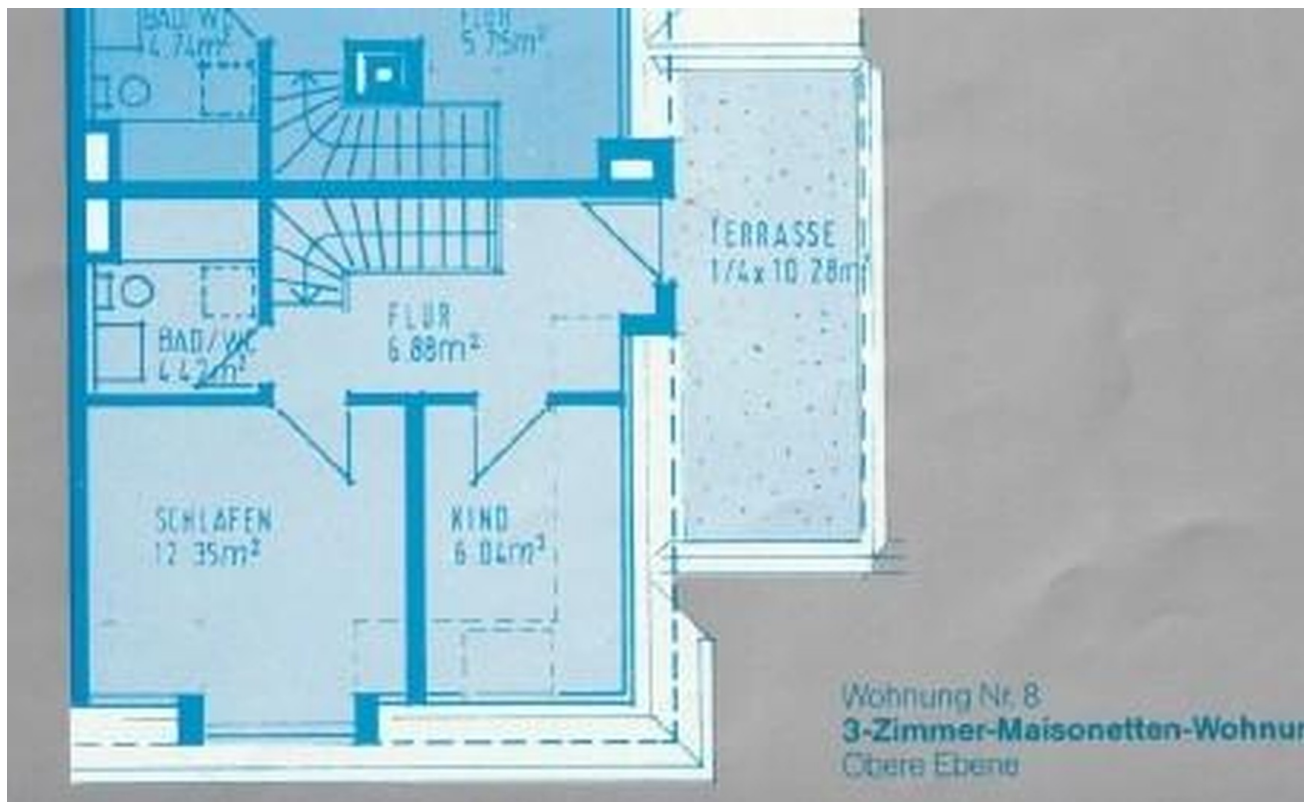


Küche

Exposé - Grundrisse



GR OG



GR Dachgeschoss