

Exposé

Dachgeschosswohnung in Heilbronn

Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon – Ideal für kleine Familien!“



Objekt-Nr. **OM-472007**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:
Marilena Resch

74078 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	128,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	2
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung besticht durch ihren großzügigen, offenen Wohnbereich und eine gehobene Ausstattung. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten und sehr ruhigen 2-Familienhauses im gefragten Gebiet „Im Falter“. Schon beim Betreten spüren Sie die Weite der Räume. Der edle Parkettboden sorgt in der gesamten Wohnung für eine warme und gemütliche Atmosphäre. Ein echtes Highlight für gemütliche Winterabende ist der eingebaute Kamin im Wohnzimmer. An heißen Sommertagen sorgt die moderne Klimaanlage für angenehm kühle Räume. Gleich zwei Balkone laden dazu ein, die Sonne zu jeder Tageszeit zu genießen. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Gartenanteil – perfekt zum Entspannen, Gärtnern oder für Grillabende. Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und bietet viel Platz zum Kochen. Das Tageslicht-Badezimmer ist eine echte Wellness-Oase: Es ist besonders groß und mit einer Badewanne sowie zwei Waschbecken ausgestattet. Ein praktisches Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Großzügiger Dachboden begehbar im Flur über eine ausziehbare Treppe. (Ausbaufähig)

Ausstattung

Hochwertige Landhaus Einbauküche,

Klimaanlage (Splitanlage im Wohnzimmer und Schlafzimmer) 2024 eingebaut

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Wohnung liegt absolut ruhig und familienfreundlich im begehrten Wohngebiet „Im Falter“ im Heilbronner Stadtteil Neckargartach. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie die Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	101,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



