

Exposé

Wohnung in Wilhelmsfeld

**+++Provisions- und Bezugsfrei! +++ BJ 1996+++2 Zi-
Wohnung mit Balkon und Einbauküche+++**



Objekt-Nr. OM-476383

Wohnung

Verkauf: **170.000 €**

Ansprechpartner:
Christopher Rehl

Oberer Langerain 13
69259 Wilhelmsfeld
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1996	Hausgeld mtl.	102 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	65,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Sonstiges
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

69259 Wilhelmsfeld , Oberer Langerain 13

Baujahr 1996

65 qm

Diese 2 Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten 6 Parteien Haus mit 2x Stellplatz (Duplexparker)

Großes Wohnzimmer bieten viel Platz zum Entfalten.

Terrasse mit tollem Fernblick ins Grüne

Das Bad ist zeitlos hell gefliest, mit Badewanne

Separter Abstellplatz für Waschmaschine und Trockner im Keller

Die vorhandene Einbauküche ist im Preis inkludiert.

Ein separater großer Kellerraum runden das Angebot ab

Energieversorgung über neue Wärmepumpe (Einbau neue Wärmepumpe 2024)

Über Treppen gelangt man zum Wohnungseingang, somit nicht barrierefrei

Die Wohnung ist ideal zum Eigennutz oder auch als Kapitalanlage (hohe Mietnachfrage durch die am besten nachgefragte Wohnungsgröße) geeignet.

Zwei Doppelparker Stellplätze sind der Wohnung zugeordnet

Kaufpreis 170.000€ + 5.000€ Stellplätze

provisionsfrei

Wohnfläche 65 qm

Miteigentumsanteil Wohnung: 149/1000 also 14,9%

Hausgeld pro Monat 102,26 Euro

Rücklage Haus zum 31.12.2024: 28.707€ ; Anteilig auf Wohnung 4.277€

Baujahr ist 1996

Sehr guter Energiekennwerte: Energieausweis A-B; Energiebedarf 51,2 kWh/m²a; Flüssiggas

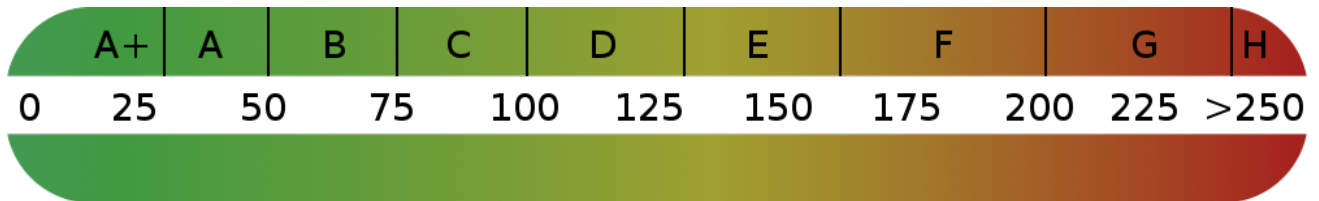
Lage

Wenige Fahr-Minuten vor Heidelberg

Bushaltestelle 3 Min zu Fuß

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	51,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

