

Exposé

Wohnung in Heilsbronn

Traumhafte 4-Zimmer-Galeriewohnung in Heilsbronn - Modernes Wohnen mit Stil - Provisionsfrei!



Objekt-Nr. OM-319206

Wohnung

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Milan Pospisil

Blumen str. 7
91560 Heilsbronn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	105,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	480 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese exklusive 4-Zimmer-Galeriewohnung, erbaut im Jahr 1995, bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in einer der begehrtesten Lagen von Heilsbronn. Vereinbaren Sie am besten gleich einen Besichtigungstermin

Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 100 m², zwei Geschosse und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.

Die offene Galerie verleiht der Wohneinheit ein einzigartiges Raumgefühl und sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre. Diese Galerie kann als Wohn- bzw. Esszimmer genutzt werden und eignet sich aber auch dennoch für ein wunderschönes drittes Schlafzimmer.

Das Apartment ist mit hochwertigen Vinyl- und Parkettböden ausgestattet, die keine Wünsche offenlassen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu einem der beiden Balkone lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Zwei geräumige und helle Schlafzimmer bieten Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Rückzugsmöglichkeiten.

Das helle Tageslichtbadezimmer, mit Badewanne und separater Dusche, rundet diese wunderschöne Wohnung perfekt ab und befindet sich mit dunklen Bodenfliesen und hellen Wandfliesen in einem zeitlosen Design.

Genießen Sie entspannte Stunden auf dem sonnigen Westbalkon mit Blick ins Grüne. Der kleinere zweite Balkon ist über die Galerie im 3. OG zu begehen.

Die gesamte Heizungsanlage wurde im Jahr 2017 komplett erneuert.

In der Wohnung befindet sich bereits ein Glasfaseranschluss, sodass sowohl mobiles Arbeiten von zuhause als auch das Surfen im Internet problemlos möglich ist.

Ausstattung

Komfortable Gas-Zentralheizung

Gegensprechanlage

Isolierglasfenster, Doppelverglasung

Helles Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne

Glasfaseranschluss in der Wohnung

Zwei Balkone

Einbauküche

moderner Vinyl- und Parkettfußboden

Komfortable Gas-Zentralheizung

Garage für PKW

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Beheizung der Wohnung und die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gaszentralheizung, Baujahr 2017. Die jährliche Abrechnung für Heizung und Wasser führt die zuverlässige Hausverwaltung durch. In dem monatlichen Hausgeld ist ein Hausmeister-, Reinigungs- und Winterdienst bereits enthalten. Die Rücklagen der Eigentümergemeinschaft können auf Wunsch mitgeteilt werden. Es handelt sich um ein sechs Parteien Gebäude.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Heilsbronn in einem Wohngebiet. Die Nähe zur Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Die charmante Stadt Heilsbronn bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus idyllischem Wohnen und hervorragender Infrastruktur. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Somit ist die Anbindung an den ÖPNV perfekt gewährleistet. Zudem ist die BAB 6, sowie die B14 in ca. 2 Autominuten erreichbar.

Heilsbronn verfügt über ca. 10.000 Einwohner und liegt im mittelfränkischen Landkreis Ansbach zwischen der Bezirkshauptstadt Ansbach und den Großstädten Nürnberg und Fürth in der Metropolregion Nürnberg. Sie finden ein aktives Vereinsleben vor, sodass Sie Ihre Freizeit nach Belieben gestalten werden können.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Flur



Flur

Exposé - Galerie

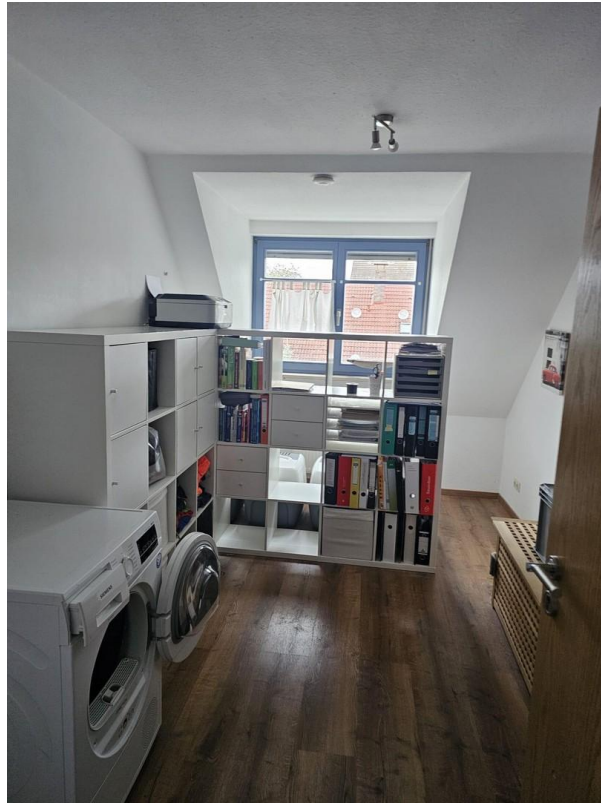


Flur

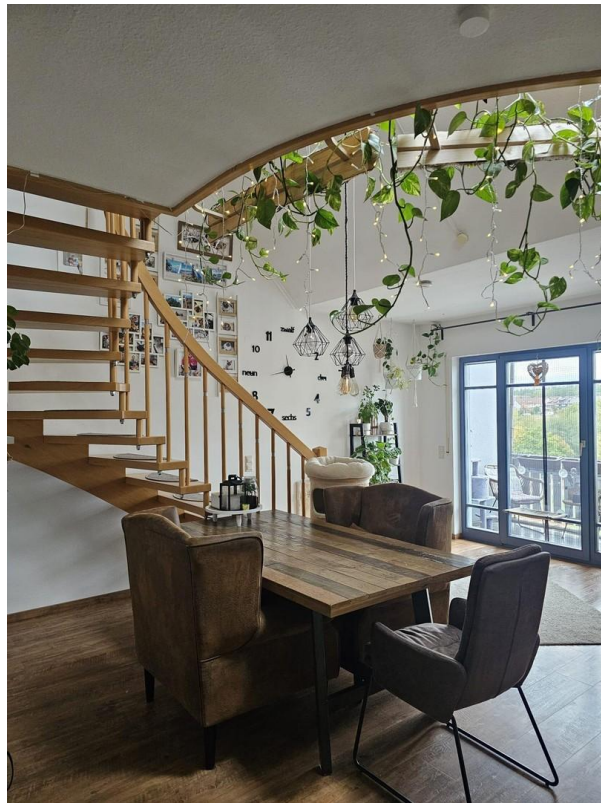


Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



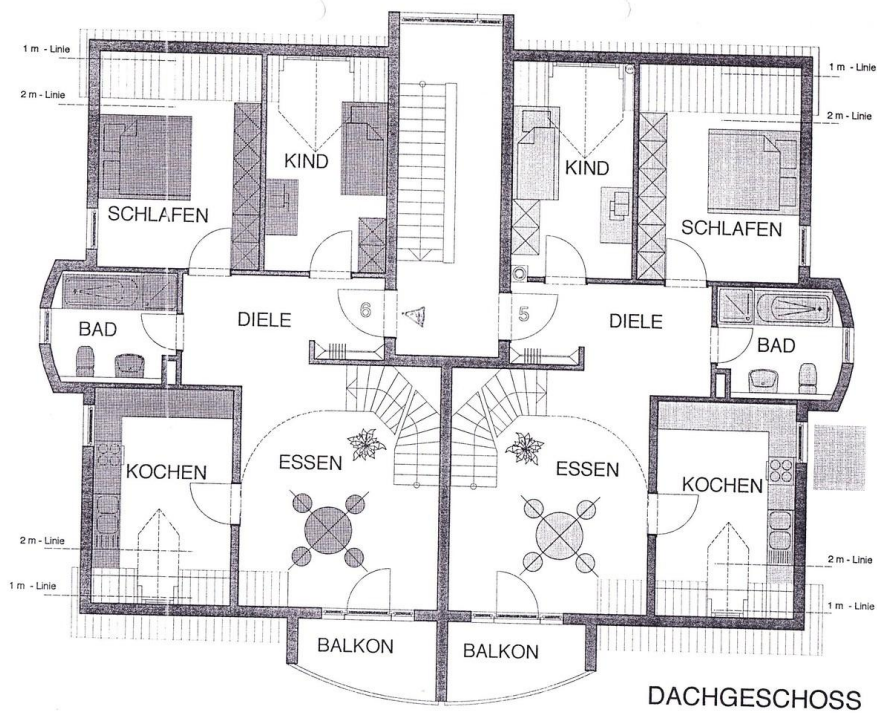
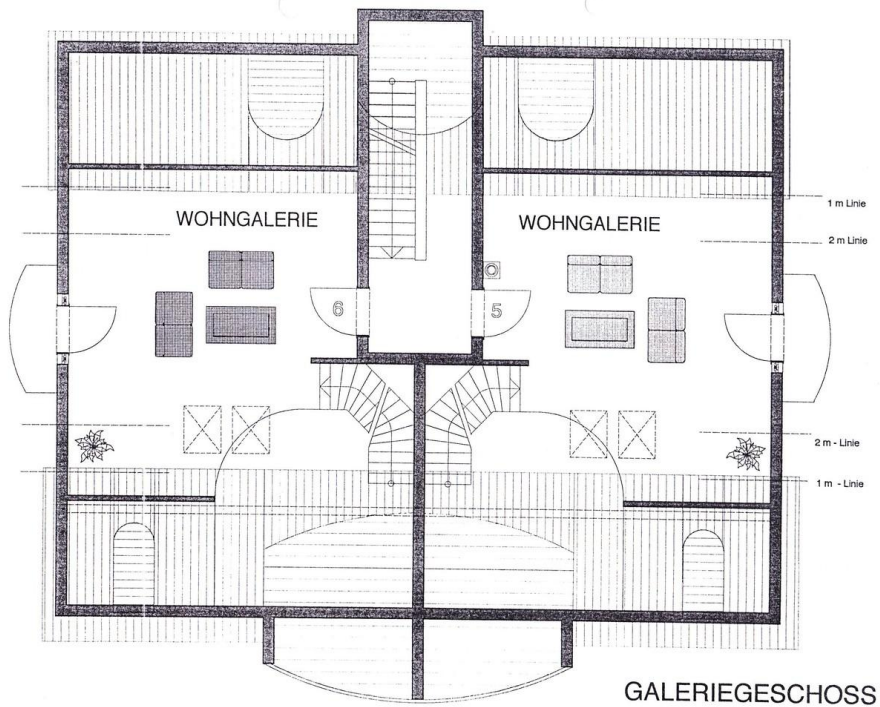
Wohnzimmer

Exposé - Galerie

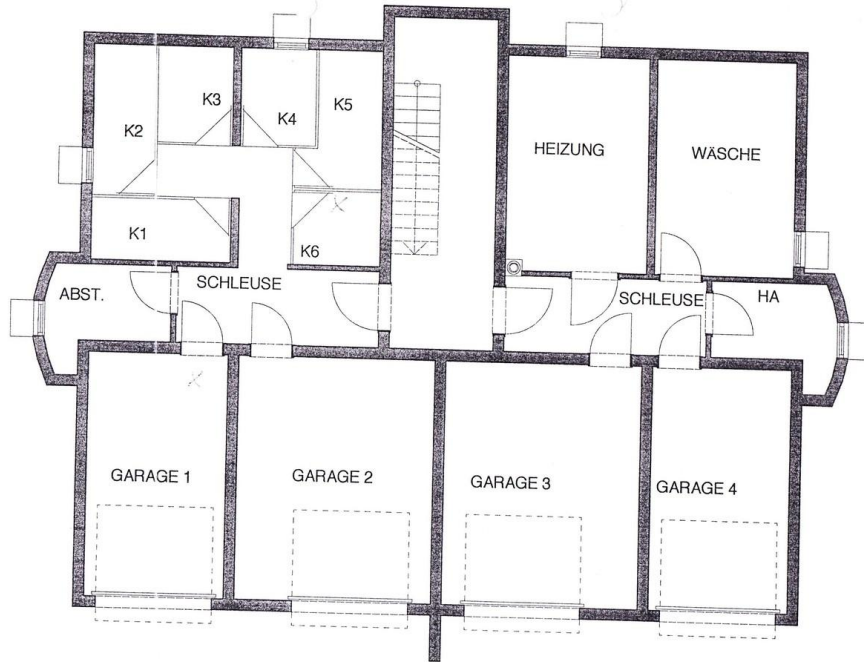


Wohnzimmer

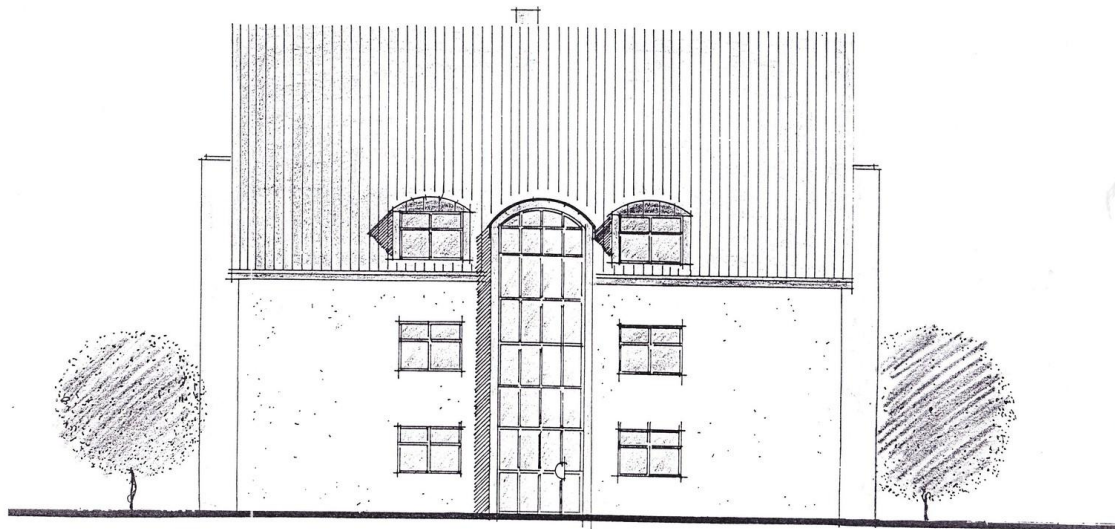
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

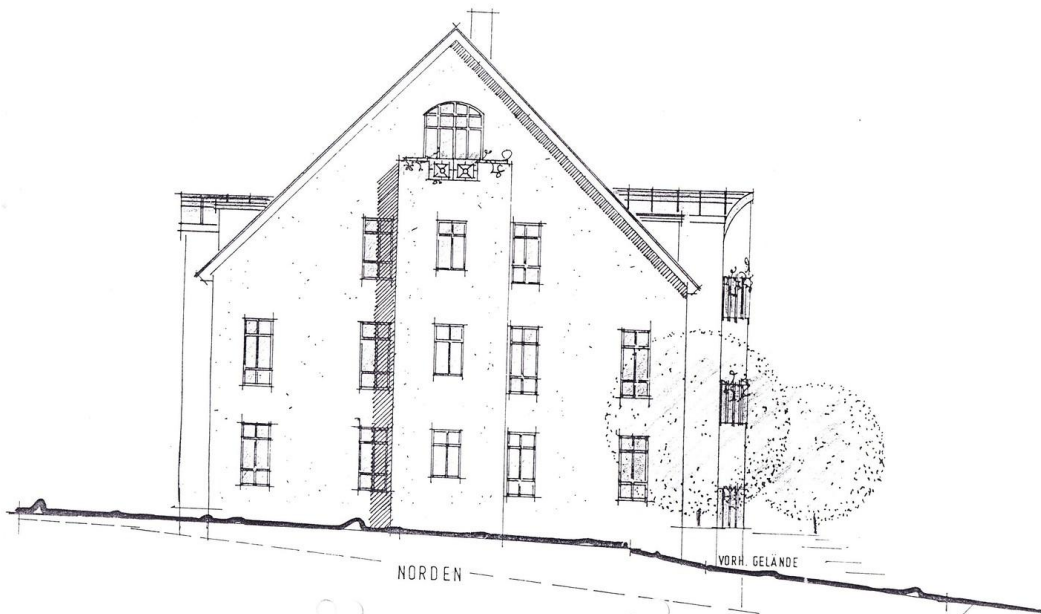
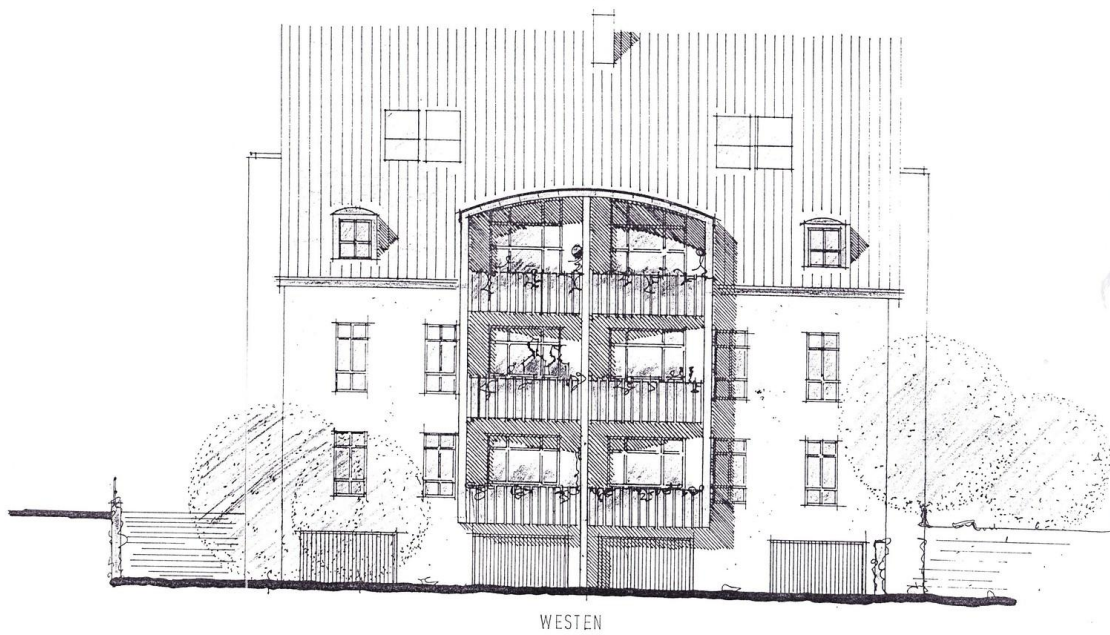


UNTERGESCHOSS



OSTEN

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

