

Exposé

Wohnung in 74080 Heilbronn-Böckingen

Attraktive 3-Zimmer Wohnung in begehrter Wohnlage!!



Objekt-Nr. OM-321779

Wohnung

Verkauf: **355.000 €**

Ansprechpartner:
Martin W.

74080 74080 Heilbronn-Böckingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	290 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.05.2025		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschönes, ruhiges Wohngebiet am Wasserturm!

Hier befindet sich diese traumhafte 3,5 Zimmerwohnung mit 2 Balkonen, Einzelgarage und zusätzlichem Außenstellplatz, Keller und Hausmeister Service! Was will man mehr?!

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie über den Flur in alle Räume. Gleich am Eingang ist genügend Platz für eine Garderobe. Zur linken befindet sich das Tageslichtbad mit einer Badewanne und einer bodenebenen Dusche. Highlight des Badezimmers ist die Ambiente – Beleuchtung am Waschtisch, welche für gemütliche Stunden zum Baden und Entspannen einlädt.

Rechts des Flures entlang befindet sich das separate Gäste - WC mit einem Waschmaschinen - Anschluss.

Nebenan finden Sie einen großzügigen Abstellraum, welcher vielseitig nutzbar ist.

Am Ende des Flures erwartet Sie ein helles und freundliches Kinderzimmer / Büro mit Zugang zu einem der 2 Balkone.

Das gemütliche Schlafzimmer befindet sich direkt nebenan. Hier ist genügend Platz für einen großen Kleiderschrank von 3 Metern! Es gibt ebenfalls einen Zugang zum Balkon.

Das helle und einladende 31 qm große Wohn- und Esszimmer ist durch eine moderne Glastüre zu erreichen. Es bietet genügend Platz für die ganze Familie. Der Sonnenaufgang am Frühstückstisch ist spektakulär und wunderschön zu beobachten, mit einem Weitblick über die Weinberge Heilbronn.

Angrenzend an den Essbereich der Wohnung befindet sich die Küche mit Kühl und Gefrierschrank, Induktionsherd, Spülmaschine, Backofen auf Hüfthöhe, sowie einer versteckten Möglichkeit für die Mikrowelle.

Im Untergeschoss gibt es zudem noch einen abschließbaren Keller, welcher zur Wohnung gehört, einen Wäsche/ Trockenraum, sowie einen Fahrradraum.

Ebenfalls zur Wohnung gehören ein Außenstellplatz und eine Einzelgarage mit elektrischem Garagentor. Die ewige Parkplatzsuche gehört somit der Vergangenheit an!

Das gesamte Gelände wird von einem Hausmeisterservice betreut, somit kann man sich die lästige Kehrwoche sparen!

Lassen Sie sich die Chance auf diese wunderschöne Immobilie in Parknähe nicht entgehen!!!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Wunderschönes, ruhiges Wohngebiet am Wasserturm in der Nähe des Ziegeleiparks, jedoch mit Stadtnähe! Dies verbindet Erholung und Lifestyle!

Böckingen ist nach der Kernstadt der größte und älteste Stadtteil Heilbronn. Durch die attraktive Umgebung lässt sich hier eine hohe Lebensqualität genießen!

Kindergärten, Grundschulen und Berufsschulen sind in unmittelbarer Nähe.

Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr!

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Bücherei, Ärzte und Restaurants sind zu Fuß zu erreichen.

In wenigen Minuten ist der idyllische Ziegeleipark erreichbar, der weitläufige Grünflächen, einen großen See und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Familien bietet. Der Park eignet sich zudem perfekt für Abendspaziergänge, Joggingrunden oder einfach zum Abschalten in der Natur.

Für Kinder gibt es einen Spielplatz mit Rutschen und Schaukeln.

Die Lage bietet Erholung mit schneller Anbindung an das urbane Leben!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	113,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



BAdezimmer

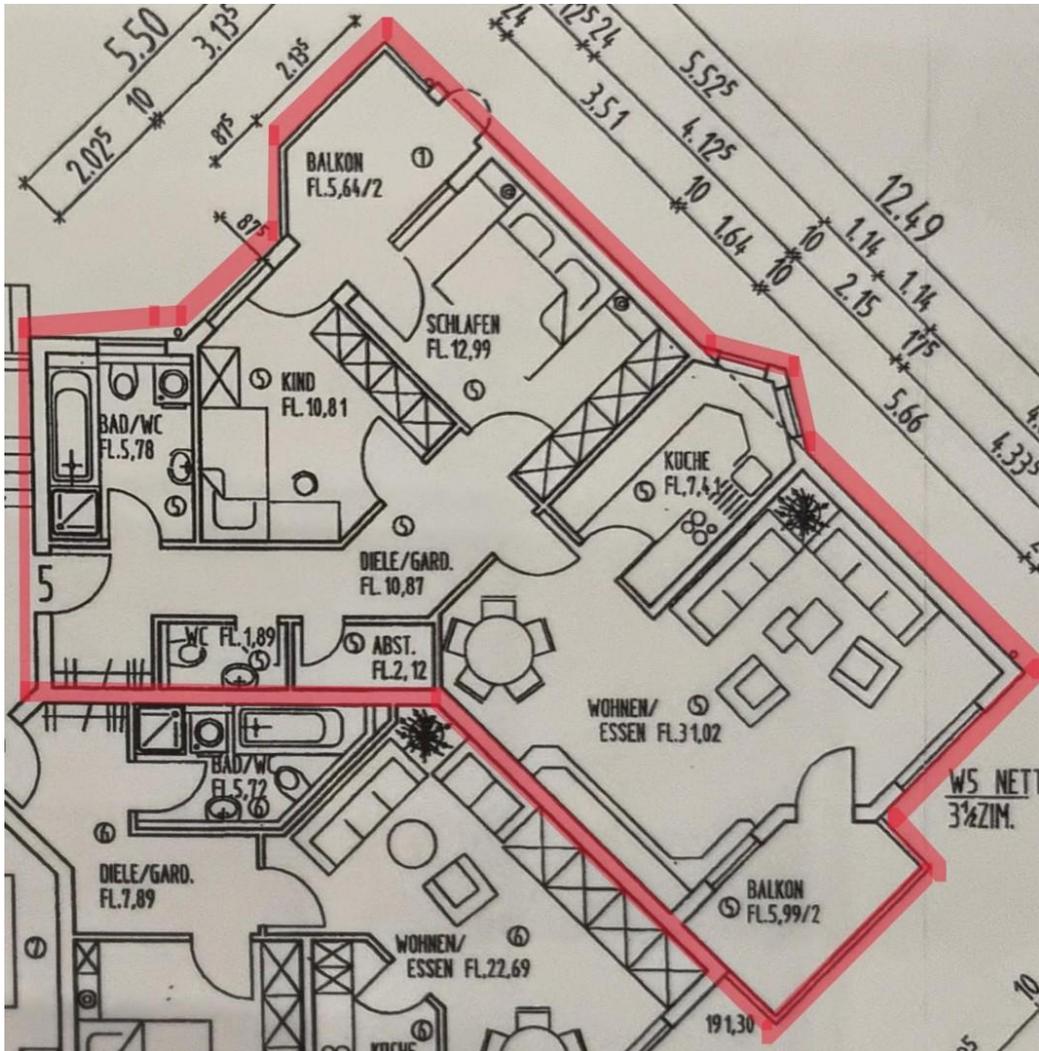


Gäste WC



Außenansicht

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse

