

Exposé

Wohnung in Heilbronn

Traumhafte 3,5 Zimmer Wohnung mit riesigem Balkon - frisch renoviert!



Objekt-Nr. OM-323621

Wohnung

Verkauf: **338.000 €**

Ansprechpartner:
K. Weihermüller

74072 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1928	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	150 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung umfasst drei fast identisch geschnittenen Räume, eine vollausgestattete Küche mit Platz für eine gemütliche Essecke in der Küche. (Bild folgt noch). Die Toilette ist praktischerweise vom Bad separiert.

Sie bekommen einen großen neuen Balkon (Fertigstellung voraussichtlich Ende Januar/ Februar.)

Das Dach wird ebenfalls noch neu gedämmt, somit erhält das Gebäude auch einen neuen Energieausweis. Ebenso wurden einige Fenster getauscht und die Eingangstüre, was eine positive Auswirkung auf die Energieeffizienz hat. Die Wohnung ist aktuell vermietet für 1250€ kalt. Eine Etage darüber entsteht gerade eine identische Wohnung, die Sie auch erwerben können und hier aktuell noch bei der Renovierung mitgestalten können. Auf jeder Etage befindet sich eine Wohneinheit. Im Frühjahr wird das Treppenhaus noch neu gestaltet und der Außenbereich erhält ein Make-over.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Ob als Eigenheim oder als Kapitalanlage für die Vermietung an WGs – diese Wohnung erfüllt alle Wünsche!

Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch im November 2024 renoviert. Und ist nach Absprache und Terminabstimmung bezugsfrei.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Diese Wohnung liegt in einer begehrten Lage von Heilbronn. Nur wenige Gehminuten von der Innenstadt, dem Bahnhof und etlichen Einkaufsmöglichkeiten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	209,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

