

Exposé

Erdgeschosswohnung in Heilbronn

3,5 Zimmerwohnung mit Garten // Neu Renoviert // Kernstadt HN



Objekt-Nr. **OM-326396**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **386.000 €**

Ansprechpartner:
A. Mohring

74072 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 1928 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer | 3,50 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 92,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | Erdgeschoss |
| Preis Garage/Stellpl. | 10.000 € | Stellplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 150 € | Heizung | Etagenheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Stück Grün im Herzen von Heilbronn. In diesem 5 Familien Haus ist jede Etage für sich. Frisch renovierte 3,5 Zimmer Wohnung. Bezugfertig ab sofort. Alle 3 Räume sind fast gleichgroß geschnitten. Die großzügige Küche bietet Platz für eine zusätzliche kleine Sitzecke. WC und Badezimmer sind von einander getrennt.

Mit viel Liebe wurde diese Wohnung aufwendig renoviert/ saniert. Zu dieser Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Außenstellplatz kann dazu erworben werden.

Das absolute Highlight ist die große zukünftig überdachte Terrasse und ein kleiner Garten. Hier kann aktuell bei der Terrassengestaltung noch mitgewirkt werden. Fertigstellung des Außenbereichs ist auf Ende Januar/Februar geplant.

Der Eingangsbereich wird noch erneuert, so wie der Innenhof. Ausserdem wird das Dach noch gedämmt und es sind Fenster teilweise getauscht worden. Somit muss der Energieausweis anschließend neu bewertet werden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Diese Wohnung liegt Zentral und Bahnhofsnahe. In wenigen Gehminuten erreichen Sie alles notwendige.

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



