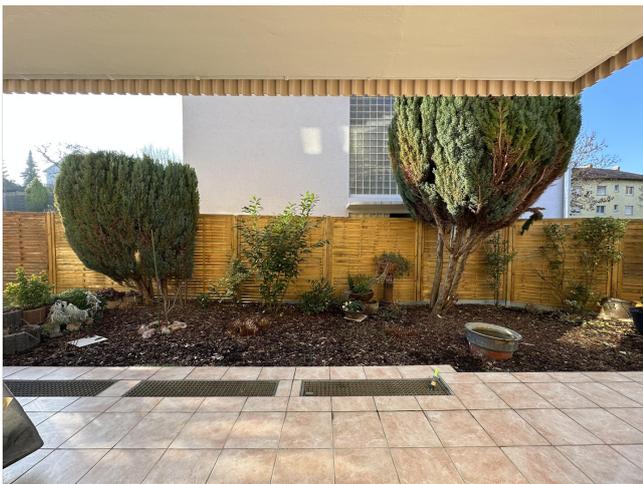


Exposé

Erdgeschosswohnung in Heilbronn

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Gartenteil und Nähe zum Ziegeleipark in Heilbronn-Böckingen



Objekt-Nr. OM-329131

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:
Deniz Incedal

74080 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	94,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	11,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Lage in Heilbronn-Böckingen, nur wenige Gehminuten vom beliebten Ziegeleipark entfernt.

Der Park bietet viel Grünfläche für Erholung, Sport und Freizeitaktivitäten. Die Wohnung bietet auf 94 m² viel Platz für Familien und Paare, die modernen Wohnkomfort in einer grünen Umgebung suchen.

Die Wohnung wurde 2005 umfassend kernsaniert. Alle Wasser- und Stromleitungen, Böden und Wände wurden erneuert, sodass die Wohnung sofort bezugsfertig ist.

Zu den Highlights zählen eine schöne Terrasse, die zum Entspannen einlädt, sowie ein Gartenteil hinter dem Haus, der zusätzlichen Raum für Freizeit oder Gartenarbeit bietet.

Der Energieausweis ist in Erstellung und wird nachträglich hinzugefügt

Ausstattung

4 helle Zimmer auf 94 m²

Große Terrasse

Gartenteil hinter dem Haus

Kernsaniierung 2005: Neue Leitungen, Böden und Wände

Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Einbauküche bereits vorhanden

Gaszentralheizung

Gaswarmwasserboiler für Warmwasser in der Wohnung

Garage gegen Aufpreis verfügbar

Nähe zum Ziegeleipark für Erholung und Freizeitgestaltung

Stadtbushaltestelle in nur 3 Minuten zu Fuß erreichbar

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Kapitalanleger aufgepasst. Dank der zentralen Lage und der guten Verkehrsanbindung eignet sich diese Wohnung auch hervorragend als Kapitalanlegerfreundliche Immobilie. Die hohe Nachfrage nach Mietwohnungen in Heilbronn-Böckingen sorgt für eine stabile Rentabilität.

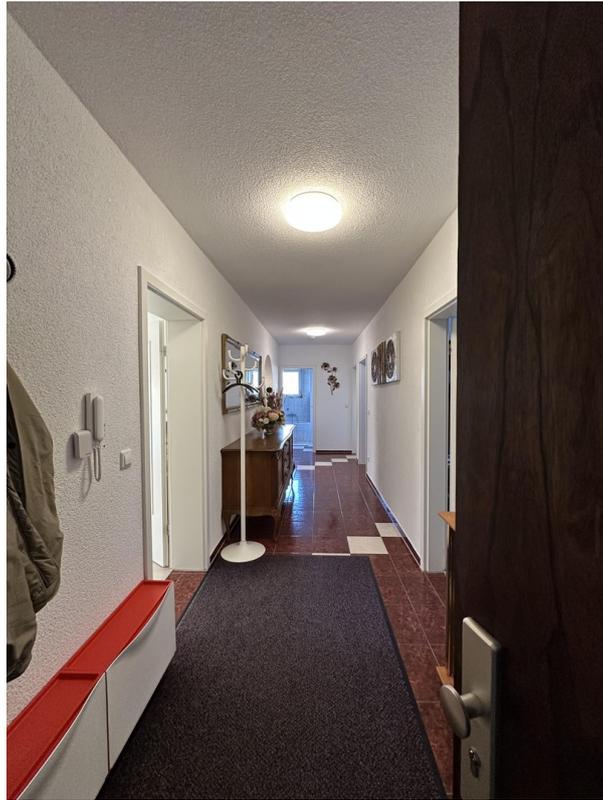
Lage

Ruhige Wohngegend mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Der nahegelegene Ziegeleipark bietet zusätzlich viel Grünfläche und Freiraum für Erholung und Sport.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits/Kinderzimmer



Arbeits/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse

