

Dachgeschosswohnung in Heilbronn

**HN-HORKHEIM: KLASSE DG-WOHNUNG
für INDIVIDUALISTEN !!!**



Objekt-Nr. 2206 (1/2206)

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Uwe Heinrich
Telefon: 07131 7979880

74081 Heilbronn
Baden-Württemberg

Zimmer	3,50	Zustand	Modernisiert
Wohnfläche	107,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	395 €	Etage	3. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.02.2025		



Exposé - Beschreibung

Ausstattung

Diese großzügige Dachgeschoßwohnung war ursprünglich als 2 Einzelwohnungen geplant. Durch die Zusammenlegung der beiden Einzelwohnungen konnte nunmehr dieser großzügige Wohnungsgrundriss realisiert werden.

Neben dem Balkon im lichtdurchflutetem Wohn- u. Essbereich gibt es einen weiteren Balkon im Kinderzimmer. Das geräumige Elternschlafzimmer verfügt über ein direkt begehbare Badezimmer sowie einen anschließenden Hauswirtschaftsraum mit eingebauter Sauna.

Der Küchenbereich ist geräumig und praktisch, die eingebaute Einbauküche wird entfernt.

Ein weiteres, praktisches Highlight ist der im Treppenhaus befindliche Trockenraum, der ausschließlich von max. 2 Hausbewohnern im DG genutzt wird und sich direkt neben der Wohnungseingangstüre befindet.

Die Wohnung verfügt im Untergeschoß über eine übergroße abschließbare Garagenbox sowie einen geräumigen Kellerraum für den Hobbyhandwerker.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

****SEHR GEPFLEGTER ALLGEMEINZUSTAND****

Lage

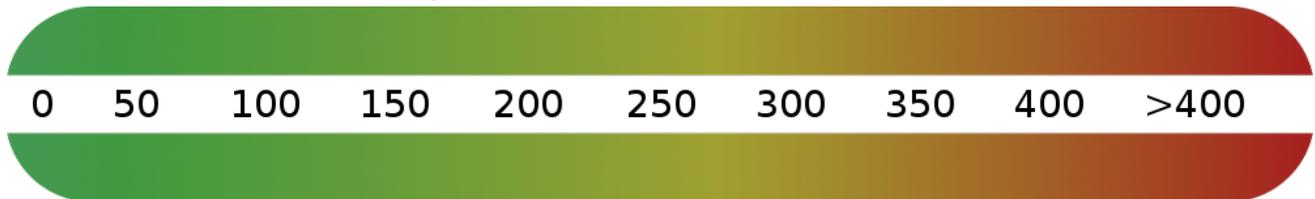
Unsere moderne DG-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Herzen Horkheims. Sämtliche Versorgungseinrichtungen sowie Stadtbusanbindung sind bequem erreichbar.

Courtage

Unsere Maklercourtage beträgt 3,57% aus dem Gesamtkaufpreis

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	167,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Garderobe



Küche



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Duschbad / WC



Bad mit Wanne

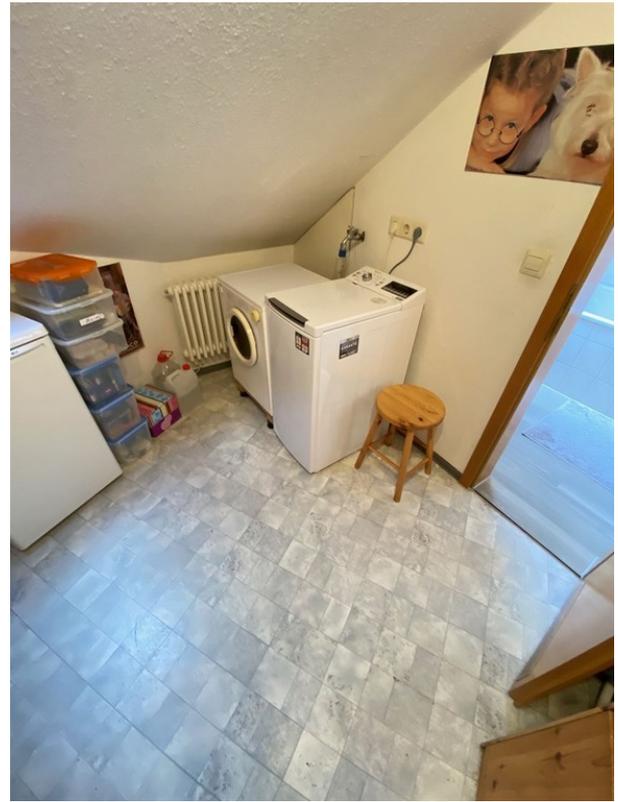


Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Sauna



Hauswirtschaftsraum

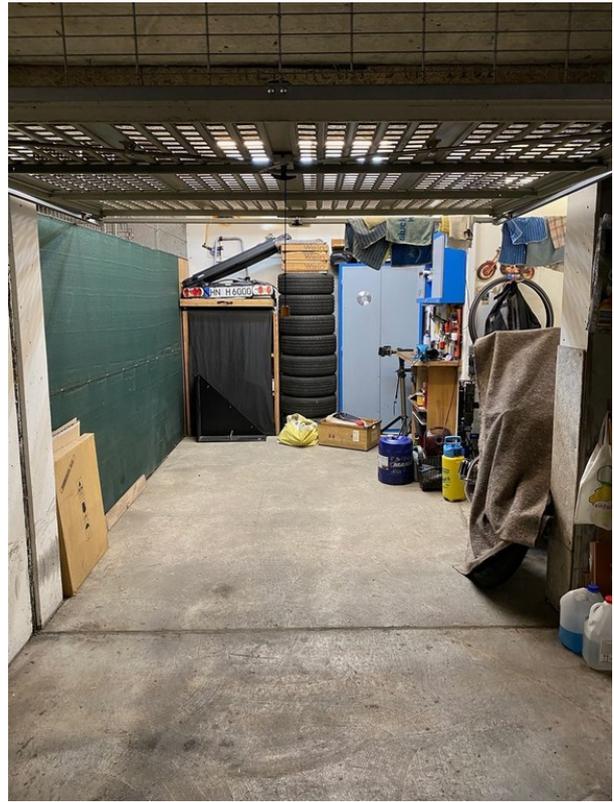


Balkon 2

Exposé - Galerie



Keller



Garage



Schlafen