

## Etagenwohnung in Heilbronn

**HN-CITY: KLASSE 3 ZI.-WOHNUNG MIT  
AUSSICHT IN GEPFL.  
MEHRFAMILIENHAUS**



Objekt-Nr. A 1263 (1/1263)

**Etagenwohnung**

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:  
Uwe Heinrich  
Telefon: 07131 7979880

74076 Heilbronn  
Baden-Württemberg

Baujahr	1971	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	343 €		



# Exposé - Beschreibung

## Ausstattung

Die Ausstattung entspricht dem heutigen, modernen Wohnkomfort.

Die Wohnung besitzt durchgängig einen hochwertigen Parkettboden.

Der helle Küchenbereich wurde mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Das Wohnzimmer präsentiert sich großzügig u. hell, der Balkon bietet freie Sicht auf den Heilbronner Schweinsberg.

Im geräumigen Schlafzimmer gibt es ebenfalls einen Balkonzugang.

Das Kinderzimmer kann problemlos zum Arbeits- u. Gästezimmer umgestaltet werden.

Das Badezimmer mit moderner Echtglasduschkabine u. Waschmaschinenanschluss wurde wie das separate WC bereits aufwendig modernisiert.

Ein praktischer Abstellraum steht Ihnen ebenfalls zu Verfügung.

Die Wohnung befindet sich im 6.Obergeschoss in einem äußerst gepflegten Mehrfamilienhaus, die Wohnung selbst erreichen Sie wahlweise mit 2 Aufzügen.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Einbauküche

## Sonstiges

Die in den Verkaufsunterlagen gemachten Angaben beruhen auf den Angaben des Verkäufers, für die wir keine Haftung übernehmen. Zwischenverkauf vorbehalten. Unsere Maklercourtage beträgt 3,57% des Gesamtkaufpreises, zahlbar vom Käufer nach Notartermin. Alle Angaben sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Weitergabe an Dritte verpflichtet zum Ersatz der entgangenen Provision.

## Lage

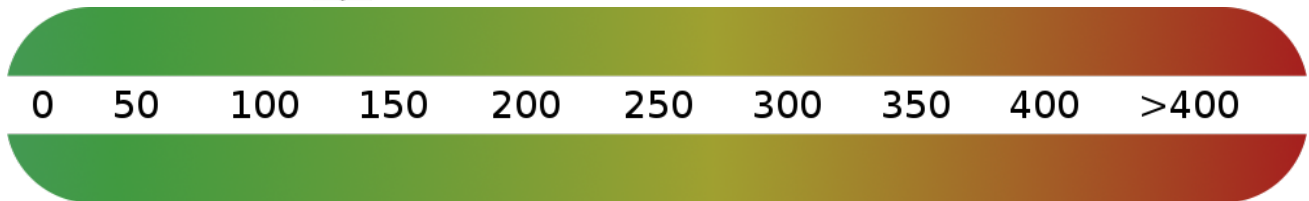
Unser Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger Cityrandlage von Heilbronn, Entfernung zur Innenstadt ca.10 Gehminuten. Sämtliche Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Apotheke und Arzt im Haus.

## Courtage

3,57 % v. Brutto-VK-Preis incl. MwSt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	132,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Schlafen

# Exposé - Galerie



Küche



Diele