

TRAUMWOHNUNG DIREKT AM NECKARUFER MIT TOP CITY-LAGE *Sanierung 2017*



Schoettlestrasse 20
74074 Heilbronn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR
Scout-ID: 97451048



Ihr Ansprechpartner:

WOHNUNG 2.0 Reiner & Sandra Zimmermann GbR
Herr Zimmermann
E-Mail: info@wohnung2punkt0.de
Mobil: +49 172 8700640

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	16,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1975
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert:	139,00 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	Sofort
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 331,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 15.000,00 EUR
Provision für Käufer: 4,76 % inkl. MwSt.
Verkauf einer Bestands-Immobilie
(Eigentum der Fa. WOHNUNG 2.0 GbR)

Beim Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages berechnen wir dem Käufer die erbrachten Leistungen der Firma WOHNUNG 2.0 GbR im Bereich Home Redesign / Wohnraumdesign in Höhe von 4,76 % (inkl. der gesetzlichen MwSt.) aus dem Kaufpreis.

Dieser Rechnungsbetrag wird mit Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig.

TRAUMWOHNUNG DIREKT AM NECKARUFER MIT TOP CITY-LAGE *Sanierung 2017*



Schoettlestrasse 20
74074 Heilbronn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese traumhafte 3-Zimmer-Wohnung schafft schon beim ersten Betreten ein angenehmes "Zuhause-Gefühl" und hat einen hohen Erholungswert. Gerade in der heutigen Zeit ist dieser Ruhefaktor sehr wertvoll geworden.

Neben einem unwiderstehlichen Wohlfühl-Ambiente bietet diese außergewöhnliche Wohnung vor allem sehr viel (Frei-) Raum, denn sie ist auf großzügige 122 qm verteilt.

Zum Vergleich würde bei einem Neubau heutzutage auf der gleichen Fläche wohl eher eine 4- oder sogar 5-Zimmer-Wohnung entstehen, natürlich mit entsprechend kleineren Räumen.

Als besonderes Highlight gibt es noch ein "Rundum-Sorglos-Paket" dazu. Es handelt sich hierbei um einen Erstbezug nach den umfassenden Renovierungs- & Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2017.

Die großzügige, lichtdurchflutete und perfekt geschnittene Maisonette-Wohnung hat schon eher Reihenhaus-Charakter. Ein separater, barrierefreier Eingang schafft deutlich mehr Privatsphäre.

Durch einen Windfang, der genügend Platz für eine Garderobe bietet, gelangen Sie in den großen und offen gestalteten Wohn- / Essbereich. Eine gemütliche Theke lädt zum Verweilen ein. Auf dieser Ebene befindet sich auch die neue Küche, das Gäste WC und der Zugang zum ersten Balkon mit traumhaftem Neckarblick.

Über eine breite Treppe gelangen Sie in die zweite Ebene. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer, die für heutige Verhältnisse mit jeweils über 20 qm sehr groß sind. Eines der Schlafzimmer bietet den Zugang zum zweiten Balkon und hat als besonderes Highlight einen geräumigen begehbaren Kleiderschrank. Auf dieser Ebene befindet sich auch das Badezimmer mit Wellness-Charakter.

Abgerundet wird dieses interessante Angebot von einem Keller sowie einem sicheren Tiefgaragenstellplatz für Ihr Auto, den Sie bequem mit dem Aufzug erreichen können.

AUFTEILUNG EG:

- Windfang
- Küche
- Flur
- Gäste-WC
- Wohn- / Essbereich
- Balkon (6 qm)

AUFTEILUNG 1.OG:

- Flur
- Schlafzimmer mit Balkon (6 qm)
- begehbare Kleiderschrank
- Badezimmer
- Schlafzimmer

AUFTEILUNG UG:

- Keller (4 qm)
- Fahrradkeller (*)
- Wäsche-Trockenräume (*)

*Gemeinschaftsräume

Ausstattung:

Wie bereits erwähnt wurde die Wohnung 2017 komplett renoviert und saniert.

Die Elektrik wurde von einem Meister-Fachbetrieb modernisiert und auf den neuesten Stand gebracht (Umstellung auf Drehstrom, neuer digitaler Zähler, neuer Sicherungskasten, neue Schalter und Steckdosen, FI-Sicherung usw.).

Das Bad wurde entkernt und von einem Meister-Fachbetrieb saniert. Zur neuen Bad-Ausstattung gehören neben einer gemauerten Duschkabine mit Regenwald-Duschkopf, einer großen Badewanne, einem Waschbecken, einem WC und einem Handtuch-Heizkörper auch ein Waschmaschinenanschluß.

Als krönenden Abschluss hat das Badezimmer neue Bodenfliesen (trendige Holzoptik), deckenhohe Wandfliesen (30 x 60 cm weiß Glanzoptik) und mehrfarbige Mosaikbordüren erhalten. Diese Arbeiten wurden von einem Fliesenlegermeister durchgeführt. Die Badausstattung ist modern und hat durchaus Wellness-Charakter.

Die Sanitäranlagen im Gäste-WC und in der Küche wurden ebenfalls saniert.

Die neue Einbauküche wurde speziell für dieses Objekt geplant (optional).

Zu der Einbauküche gehören folgende Geräte:

- Cerankochfeld
- Backofen
- Kühlschrank
- Spülmaschine
- Dunstabzugshaube mit Aktivkohlefilter

TRAUMWOHNUNG DIREKT AM NECKARUFER MIT TOP CITY-LAGE *Sanierung 2017*



Schoettlestrasse 20
74074 Heilbronn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR

Bei der Umsetzung des neuen Wohnraumdesigns wurden neben der Wand- und Deckengestaltung auch sämtliche Bodenbeläge in der Wohnung erneuert (Laminat, Vinyl und Fliesen).

Bei der Auswahl aller verwendeten Materialien wurde sowohl auf Optik, als auch auf Qualität und hohe Belastbarkeit großen Wert gelegt.

Lage:

Die begehrte Wohnanlage liegt in einer verkehrsberuhigten Zone (Sackgasse) direkt am idyllischen Neckar und ist umgeben von altem Baumbestand und Grünanlagen.

Dennoch hat das Objekt eine zentrale City-Lage und verfügt auch über eine optimale Verkehrsanbindung (Bus & Bahn).

Direkt am Neckarufer befinden sich weitläufige Fuß- & Fahrradwege.

Ein großes und abwechslungsreiches Freizeitangebot wartet nur darauf, von Ihnen erkundet zu werden (Freibad, Bootsverleih, Kinos, Theater, Harmonie, Cafés, Bars, Restaurants usw.).

Vielseitige Einkaufsmöglichkeiten sind direkt zu Fuß zu erreichen.

Sonstiges:

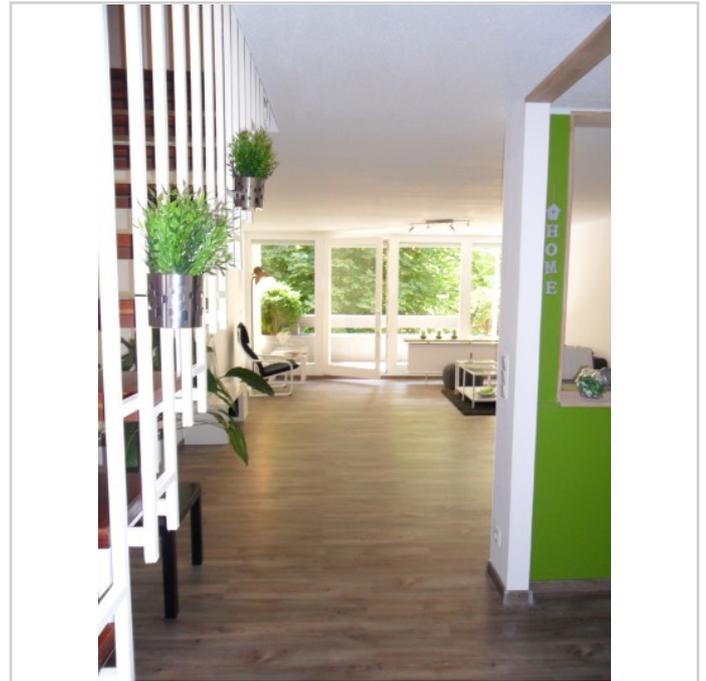
Alle Angaben sind ohne Gewähr.
Sie beruhen teilweise auf Informationen Dritter, wofür wir keine Haftung übernehmen.

Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Es gelten die AGB (Allgemeinen Geschäftsbedingungen) der Firma WOHNUNG 2.0 GbR.

Die Grunderwerbsteuer in Baden-Württemberg beträgt derzeit 5,0 %.

Die Notar- & Grundbuchgebühren liegen bei ca. 2,0 %.



Wohnzimmer



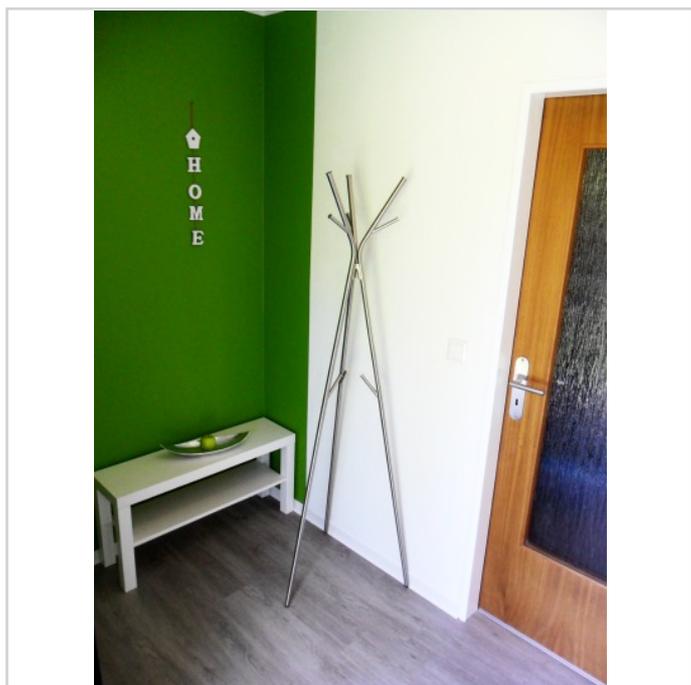
Windfang

TRAUMWOHNUNG DIREKT AM NECKARUFER MIT TOP CITY-LAGE *Sanierung 2017*

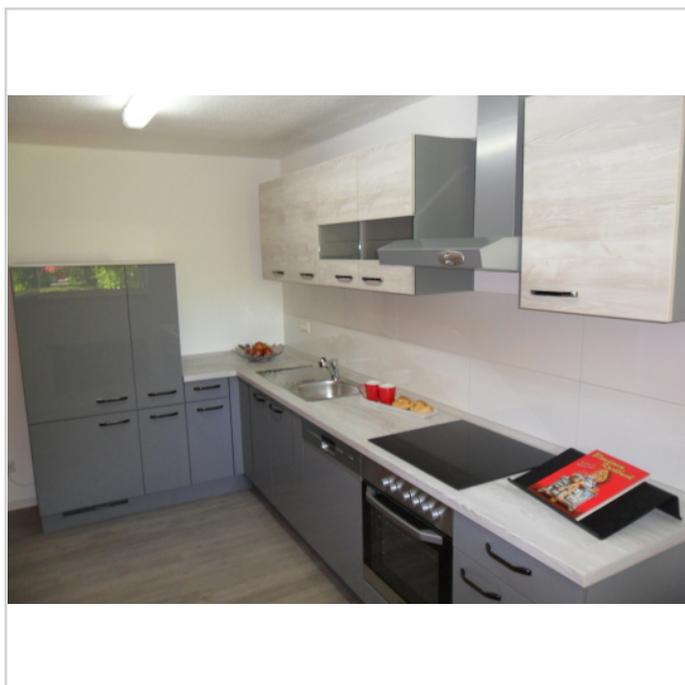


Schoettlestrasse 20
74074 Heilbronn

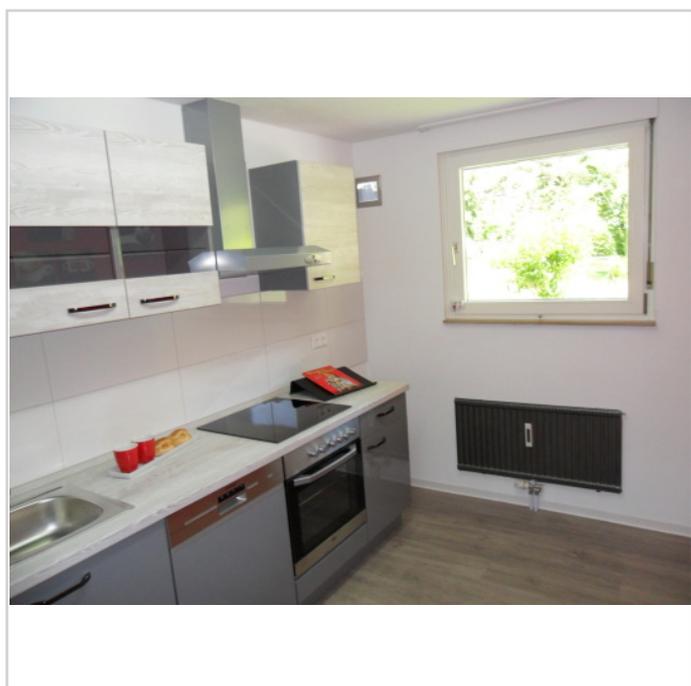
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



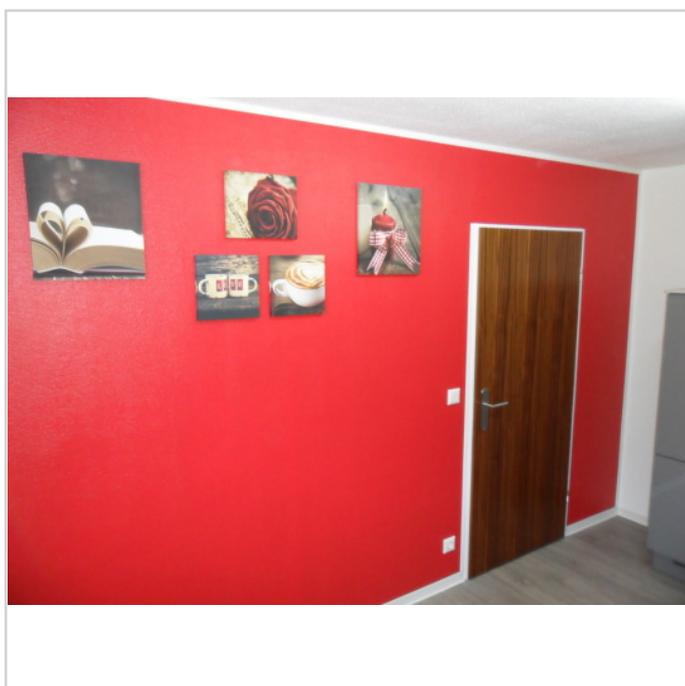
Windfang



Küche



Küche



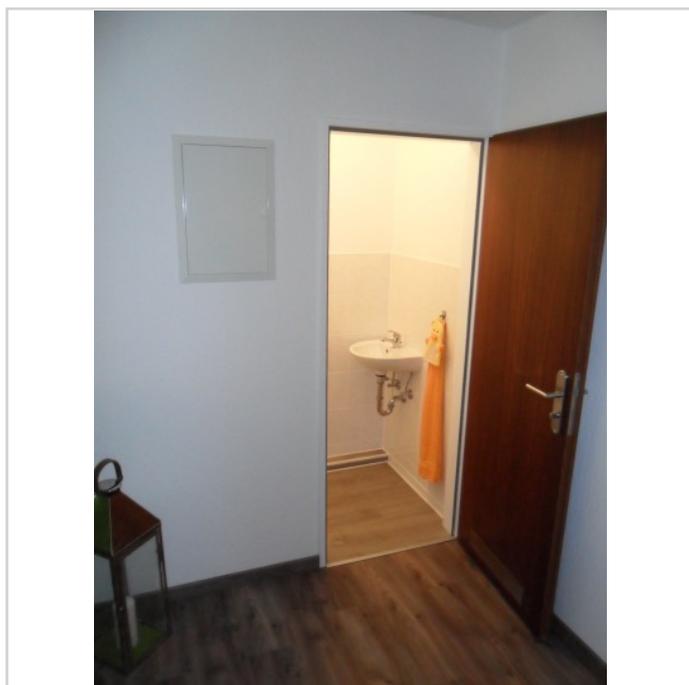
Küche

TRAUMWOHNUNG DIREKT AM NECKARUFER MIT TOP CITY-LAGE *Sanierung 2017*

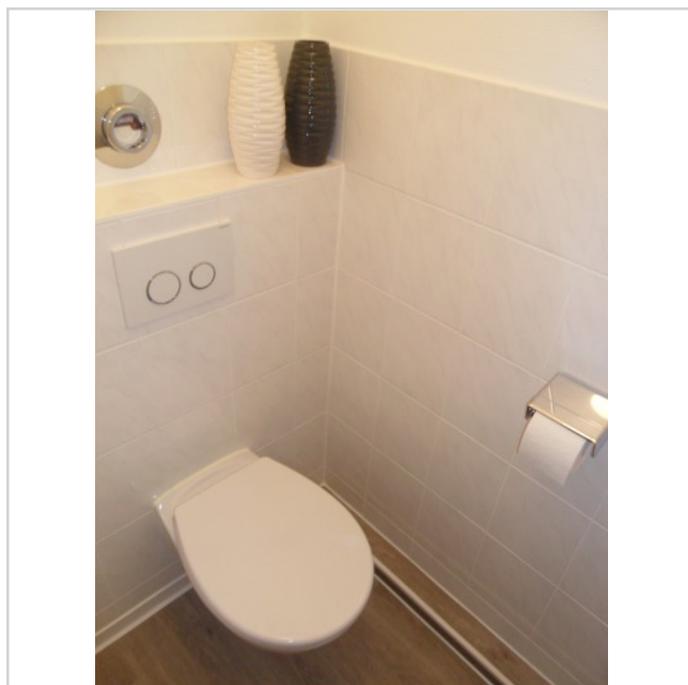


Schoettlestrasse 20
74074 Heilbronn

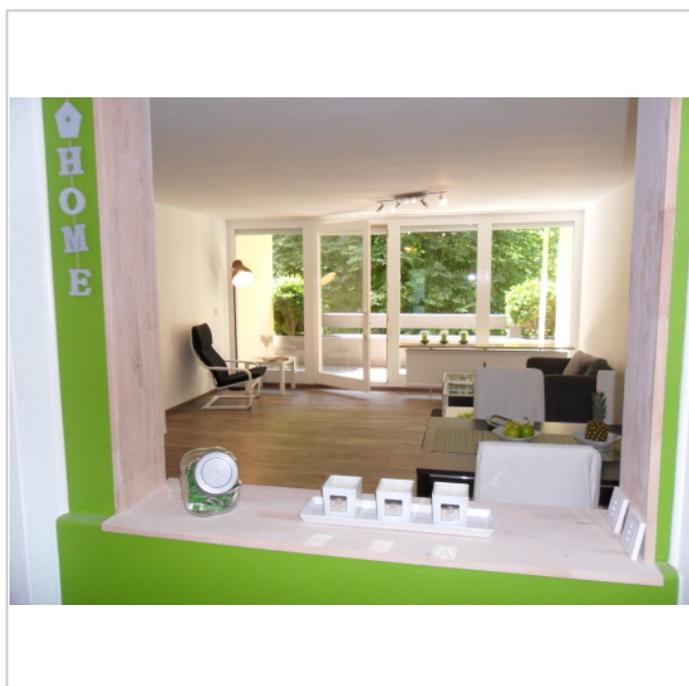
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



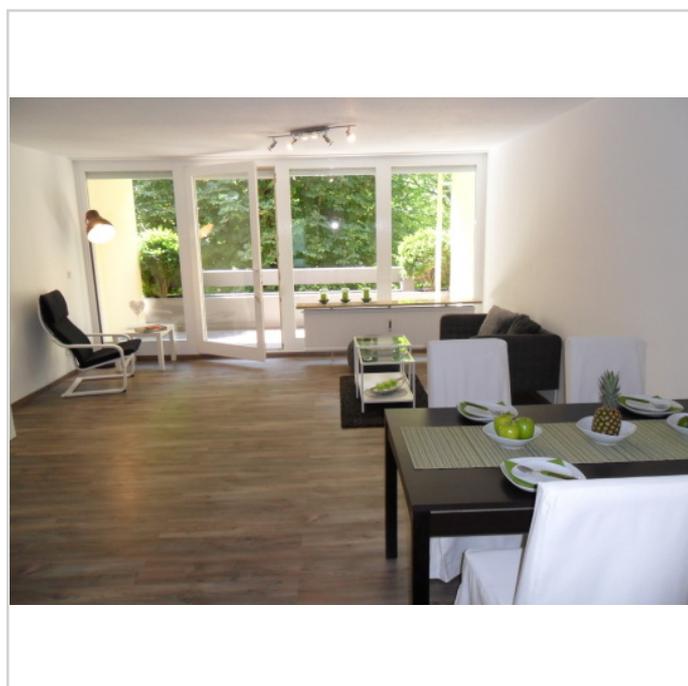
Gäste-WC



Gäste-WC



Wohnzimmer



Wohnzimmer

TRAUMWOHNUNG DIREKT AM NECKARUFER MIT TOP CITY-LAGE *Sanierung 2017*



Schoettlestrasse 20
74074 Heilbronn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



Ausblick



Wohnzimmer



Wohnzimmer



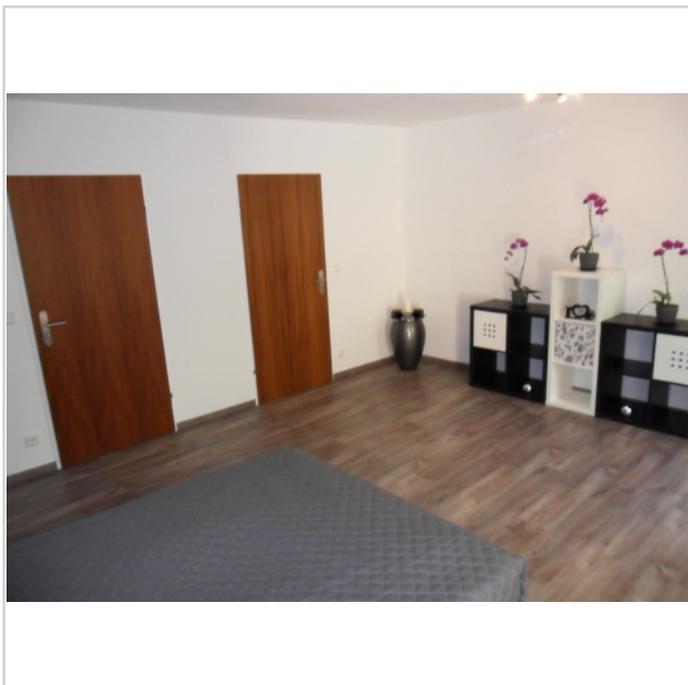
Schlafzimmer

TRAUMWOHNUNG DIREKT AM NECKARUFER MIT TOP CITY-LAGE *Sanierung 2017*

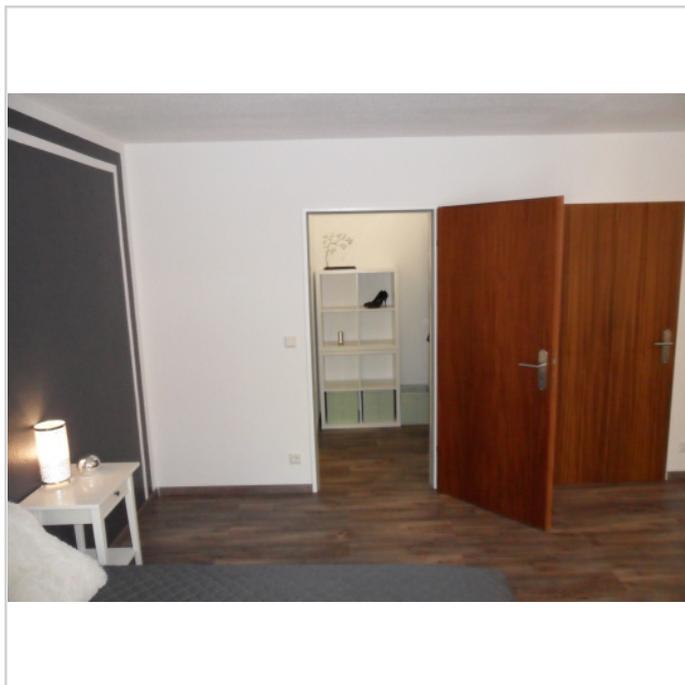


Schoettlestrasse 20
74074 Heilbronn

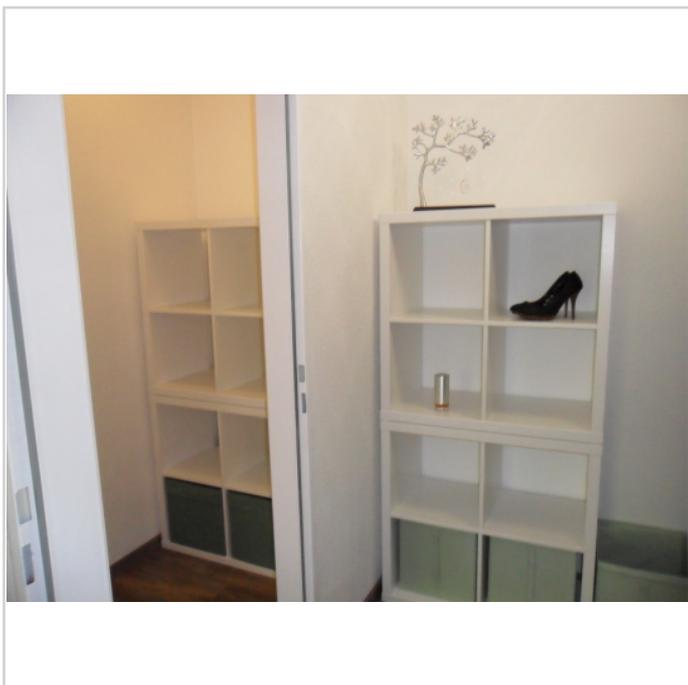
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



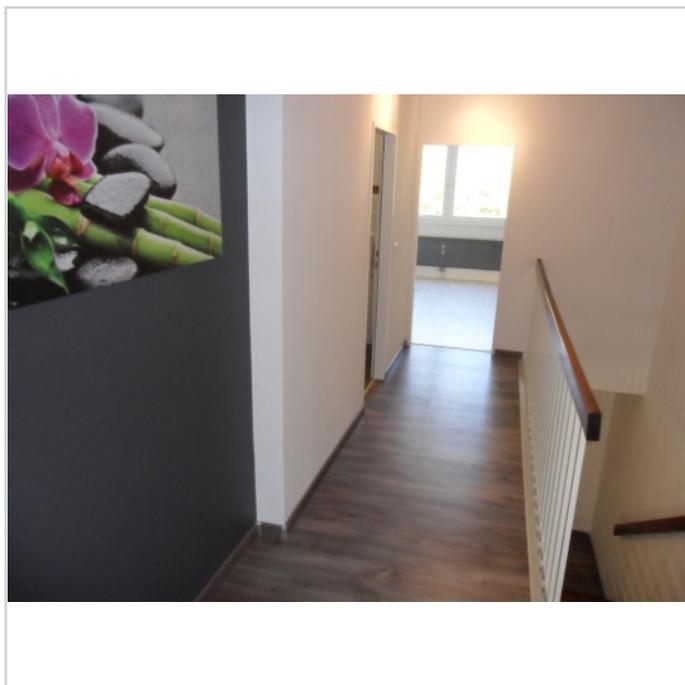
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Begehbarer Kleiderschrank



Flur

TRAUMWOHNUNG DIREKT AM NECKARUFER MIT TOP CITY-LAGE *Sanierung 2017*



Schoettlestrasse 20
74074 Heilbronn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



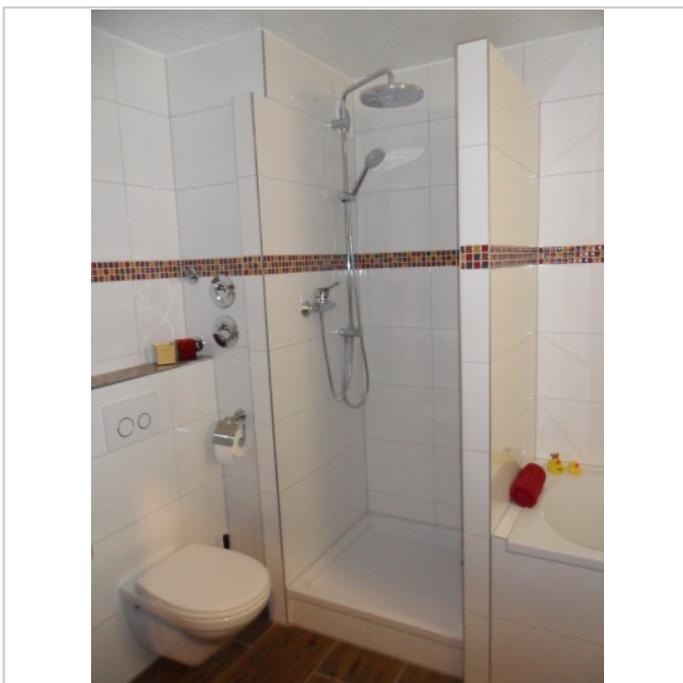
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



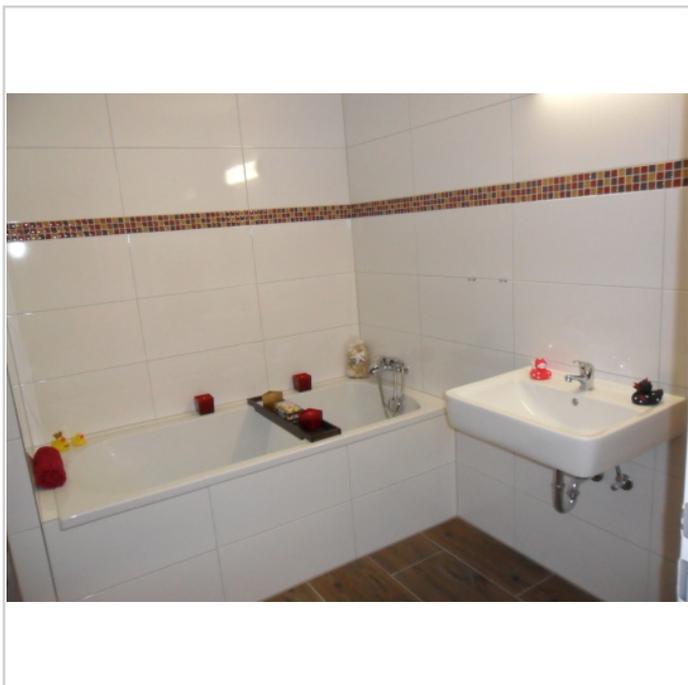
Badezimmer

TRAUMWOHNUNG DIREKT AM NECKARUFER MIT TOP CITY-LAGE *Sanierung 2017*

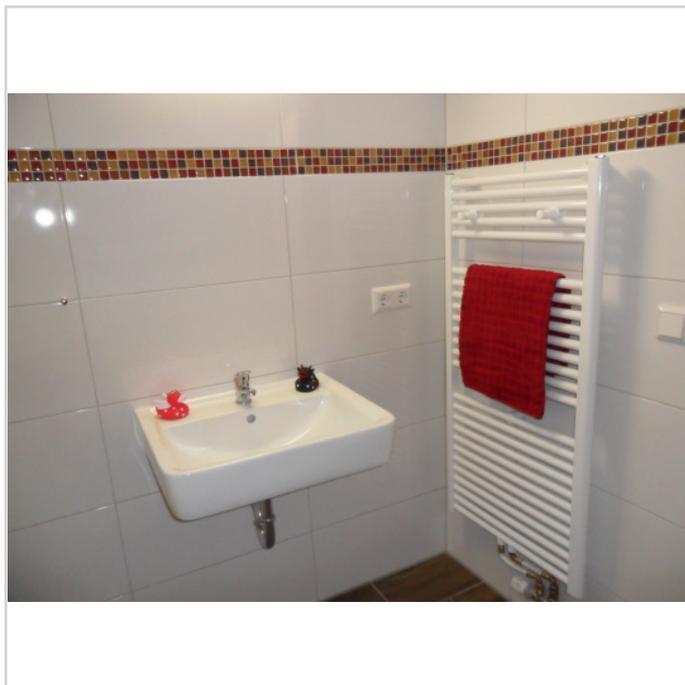


Schoettlestrasse 20
74074 Heilbronn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer



Hausansicht

TRAUMWOHNUNG DIREKT AM NECKARUFER MIT TOP CITY-LAGE *Sanierung 2017*



Schoettlestrasse 20
74074 Heilbronn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



Erdgeschoss

EG

TRAUMWOHNUNG DIREKT AM NECKARUFER MIT TOP CITY-LAGE *Sanierung 2017*



Schoettlestrasse 20
74074 Heilbronn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



Obergeschoss

OG

TRAUMWOHNUNG DIREKT AM NECKARUFER MIT TOP CITY-LAGE *Sanierung 2017*



Schoettlestrasse 20
74074 Heilbronn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 122,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR

