

LICHTDURCHFLUTETE 2,5-Z. DESIGN-WOHNUNG IM AUFBLÜHENDEN BÖCKINGEN ***Sanierung & Renovierung 2018***



74080 Heilbronn

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR

Scout-ID: 108284710
Objekt-Nr.: IP 002 / 2018



Ihr Ansprechpartner:

WOHNUNG 2.0 Reiner & Sandra Zimmermann GbR
Herr Zimmermann

E-Mail: info@wohnung2punkt0.de

Mobil: +49 172 8700640

Web: <http://www.wohnung2punkt0.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	12,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1974
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch:	118,50 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Bezugsfrei ab:	Sofort
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 133,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 10.000,00 EUR
Provision für Käufer: 4,76 %

Verkauf einer Bestands-Immobilie (Eigentum) der Firma WOHNUNG 2.0 Reiner & Sandra Zimmermann GbR. Beim Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages berechnen wir dem Käufer bzw. der Käuferin die erbrachten Leistungen der Firma WOHNUNG 2.0 Reiner & Sandra Zimmermann GbR im Bereich Home Redesign / Wohnraumdesign in Höhe von 4,76 % (inkl. der gesetzlichen MwSt.) aus dem Kaufpreis. Dieser Rechnungsbetrag wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

LICHTDURCHFLUTETE 2,5-Z. DESIGN-WOHNUNG IM AUFBLÜHENDEN BÖCKINGEN

Sanierung & Renovierung 2018



74080 Heilbronn

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Sie haben keine Zeit, umfangreiche Sanierungs- & Renovierungsarbeiten durchzuführen und auch keine Lust, längere Zeit auf einer Baustelle zu leben? Sie möchten keine teuren Handwerker beauftragen und Ihnen selbst fehlt vielleicht die Fachkenntnis bzw. das nötige handwerkliche Geschick?

DANN HAT DAS WOHNUNG 2.0 - TEAM DIE PERFEKTE IMMOBILIE FÜR SIE!

Wir haben für Sie eine großzügige und lichtdurchflutete 2,5-Zimmer Design-Wohnung mit Süd-West Balkon in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Sie befindet sich im aufblühenden und verkehrsgünstig gelegenen Heilbronner Stadtteil Böckingen.

Das "Rundum-Sorglos-Paket" buchen Sie hier als besonderes Highlight gleich mit dazu: Es handelt sich hierbei nämlich um einen Erstbezug nach den umfassenden Sanierungs- & Renovierungsmaßnahmen im Jahr 2018! Bei der Umsetzung des neuen Wohnraum-Designs wurden neben der komplett neuen Wand- & Deckengestaltung auch sämtliche Bodenbeläge in der Wohnung erneuert (Laminat & Fliesen). Bei der Auswahl aller verwendeten Materialien wurde sowohl auf Optik, als auch auf Qualität und hohe Belastbarkeit großen Wert gelegt.

*** UMFANGREICHE SANIERUNGS- & RENOVIERUNGSMÄßNAHMEN 2018 ***

ELEKTRIK:

- Neue Stromleitungen
- Neue / mehr Steckdosen & Lichtschalter
- Neue Anschlüsse (TV, Herd, usw.)
- Neue elektrische Lüfter (Bad & WC)
- Neuer Sicherungskasten & FI-Schalter
- Neuer Digitaler Stromzähler

SANITÄR:

- Neues Bad inkl. Badausstattung
- Neues WC inkl. WC-Ausstattung
- Neue Heizkörper (gesamte Wohnung)
- Neue Leitungen & Anschlüsse
- Neue Wasseruhren

BALKON:

- Komplettsanierung

KÜCHE:

- Neue Hochglanz Marken-Einbauküche
- Neue Marken-Einbaugeräte

Ihr KAUFPREIS 7.490,- € inkl. MwSt.

RENOVIERUNG / HOME REDESIGN:

Wir haben speziell für diese Wohnung ein exklusives & trendiges Design-Konzept entworfen. Im Zuge der Umsetzung des neuen Licht-, Farb- & Raumkonzeptes wurde die Boden-, Wand- & Deckengestaltung komplett erneuert. Das neu entstandene Gesamtbild erhöht deutlich den Wohlfühl-Faktor und verwandelt somit den Wohnraum in ein Zuhause der besonderen Art.

Ausstattung:

Diese außergewöhnliche 2,5-Zimmer-Wohnung schafft schon beim ersten Betreten ein angenehmes "Zuhause-angekommen-Gefühl" und hat einen hohen Erholungswert. Ein solcher Rückzugsort ist in der heutigen Zeit und durch unserem stressigen Alltag sehr wertvoll geworden. Neben einem unwiderstehlichen Wohlfühl-Ambiente bietet diese besondere 2,5-Zimmer Wohnung vor allem sehr viel (Frei-) Raum, denn sie ist auf großzügige ca. 70 qm verteilt. Durch die vielen Kunststoff-Isolierglas-Fenster wirkt die Wohnung insgesamt sehr freundlich und hell.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einem großzügigen Vorraum mit Fenster zum Innenhof. Der (Vor-) Raum eröffnet Ihnen schon durch seine Größe diverse Möglichkeiten. Ob Sie diesen Raum als Home Office, Leseecke oder auch einfach als Stellfläche nutzen, bleibt Ihren persönlichen Vorstellungen und Wünschen überlassen. Über den angrenzenden Flur erreichen Sie bequem alle abgehenden Zimmer.

Der sonnenverwöhnte, offene Wohn- & Essbereich bietet Ihnen sehr viel Platz für Entspannung und lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Von hier aus erreichen Sie auch den überdachten neuen Süd-West Balkon.

Das neu gestaltete und deckenhoch geflieste Bad wirkt durch sein Farbkonzept sehr frisch und einladend. Zu den Highlights zählen neben einer begehbaren Dusche mit Regenwald-Brause auch ein großer Design-Badheizkörper, ein elektrischer Lüfter, sowie Stellflächen mit Anschlüssen für Waschmaschine & Trockner.

Das separate WC wurde nach dem gleichen Farbkonzept erstellt wie das Bad. Außer einem elektrischen Lüfter wurde hier unter anderem auch ein Design-WC sowie ein Design-Handwaschbecken-Set verbaut.

Die Küche bietet durch ihre Größe sehr viel Stauraum und zusätzlich genügend Freiraum für kreatives Kochen. Die gleichen Fliesen, die für den Küchenboden verwendet wurden, findet man auch im Fliesenspiegel wieder.

LICHTDURCHFLUTETE 2,5-Z. DESIGN-WOHNUNG IM AUFBLÜHENDEN BÖCKINGEN

Sanierung & Renovierung 2018



74080 Heilbronn

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR

Die neue Hochglanz-Einbauküche wurde speziell für dieses Objekt und ebenfalls passend zum bestehenden Design-Konzept geplant. (**Kauf optional**)

Zu der Einbauküche gehören folgende Marken-Geräte:

- Cerankochfeld
- Backofen
- Dunstabzugshaube mit Aktivkohlefilter
- große Kühl- / Gefrierkombi
- Spülmaschine

Das geräumige Schlafzimmer ist ruhig zum Innenhof gelegen. Auch hier sorgt das verwendete Farbkonzept für eine gute Atmosphäre und Entspannung.

Abgerundet wird dieses interessante Angebot von einem eigenen Keller im UG, sowie einem sicheren Stellplatz für Ihr Auto auf dem Grundstück.

Ebenfalls im UG befinden sich zusätzlich Gemeinschaftsräume wie Fahrradkeller und Wäsche-Trockenraum.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im begehrten, verkehrsgünstig gelegenen und auch größten Heilbronner Stadtteil Böckingen. Durch die City-Randlage der Immobilie profitieren Sie von einer optimalen Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die nächste Haltestelle der Stadtbahn erreichen Sie bequem in 5 Gehminuten. Somit ist auch der nächste Bahnhof in kürzester Zeit erreichbar. Wenn Sie lieber mit dem eigenen PKW unterwegs sind, wäre als weiterer Punkt die direkte Anbindung an die B 293 zu erwähnen. Sie bietet Ihnen eine gute Verbindung zwischen Heilbronn und Karlsruhe. Der Stadtteil Böckingen bietet neben seinen vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten auch ein komplettes Angebot an Schulen, sowie eine sehr gute ärztliche Versorgung. Es gibt zahlreiche Möglichkeiten für Sport- & Freizeitaktivitäten, wie z.B. das Freibad Gesundbrunnen.

Sonstiges:

WICHTIGE INFORMATIONEN:

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Alle Angaben in der Immobilienanzeige und im Exposé sind ohne Gewähr. Sie beruhen teilweise auf Informationen Dritter. Die Firma WOHNUNG 2.0 Reiner & Sandra Zimmermann GbR übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und die Vollständigkeit der Angaben.

Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

AGB:

Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) der Firma WOHNUNG 2.0 Reiner & Sandra Zimmermann GbR. Sie erhalten unsere AGB auf Wunsch als PDF-Dokument per E-Mail.

WEITERE DOKUMENTE:

Die Firma WOHNUNG 2.0 Reiner & Sandra Zimmermann GbR stellt Ihnen die folgenden Dokumente als PDF-Download in der Rubrik "Weitere Dokumente" zur Verfügung:

- Widerrufsbelehrung / Widerrufsformular
- Datenschutzhinweise / Einwilligung Datenverarbeitung

PROVISION & SONSTIGE FORDERUNGEN:

Home Redesign Provision 4,76 % (inkl. MwSt.) aus dem Kaufpreis.

Kaufpreiszahlung der neuen Einbauküche. Jeweils Fälligkeit beim Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages.

Die Übergabe der Immobilie erfolgt erst nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises, sowie der Provisions- & Küchenrechnung an die Firma WOHNUNG 2.0 Reiner & Sandra Zimmermann GbR.

KAUFNEBENKOSTEN:

Die Firma WOHNUNG 2.0 Reiner & Sandra Zimmermann GbR weist den Käufer bzw. die Käuferin einer Immobilie darauf hin, dass für ihn bzw. für sie noch weitere Kosten entstehen:

- Die Grunderwerbsteuer in Baden-Württemberg beträgt derzeit 5,0 % (Stand 2018).
- Die Notar- & Grundbuchgebühren liegen bei ca. 2,0 % (Stand 2018).

Der Käufer bzw. die Käuferin hat davon Kenntnis genommen und bestätigt durch den Abschluss des Kaufvertrages, dass er bzw. sie diese Forderungen akzeptiert und begleicht. Die Höhe der Kosten kann sich jederzeit ändern.

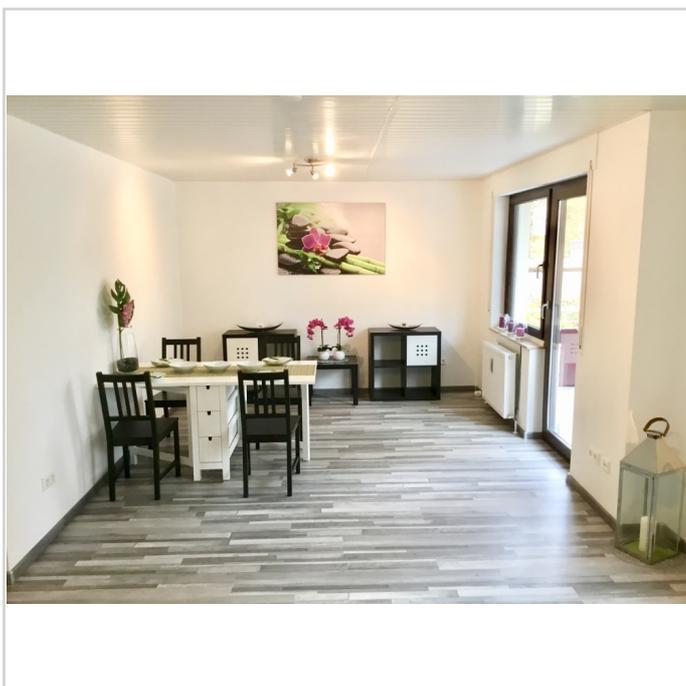
LICHTDURCHFLUTETE 2,5-Z. DESIGN-WOHNUNG IM AUFBLÜHENDEN BÖCKINGEN

Sanierung & Renovierung 2018

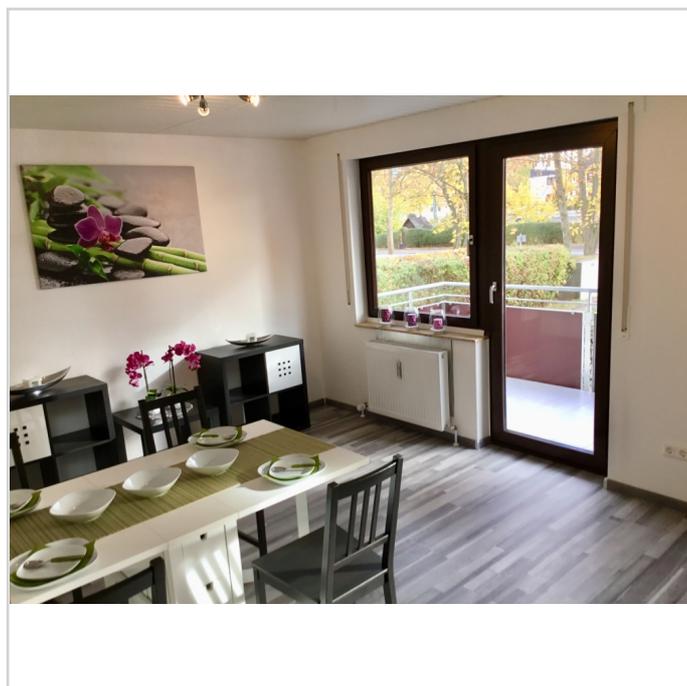


74080 Heilbronn

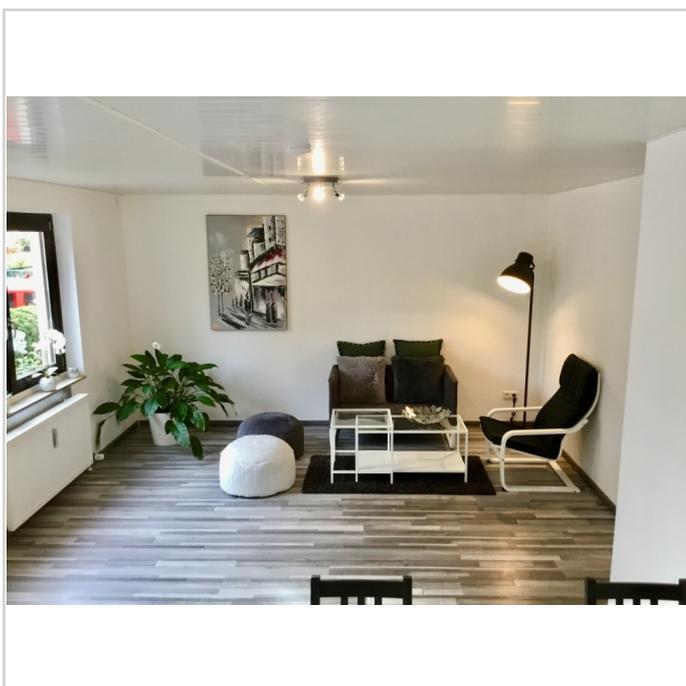
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



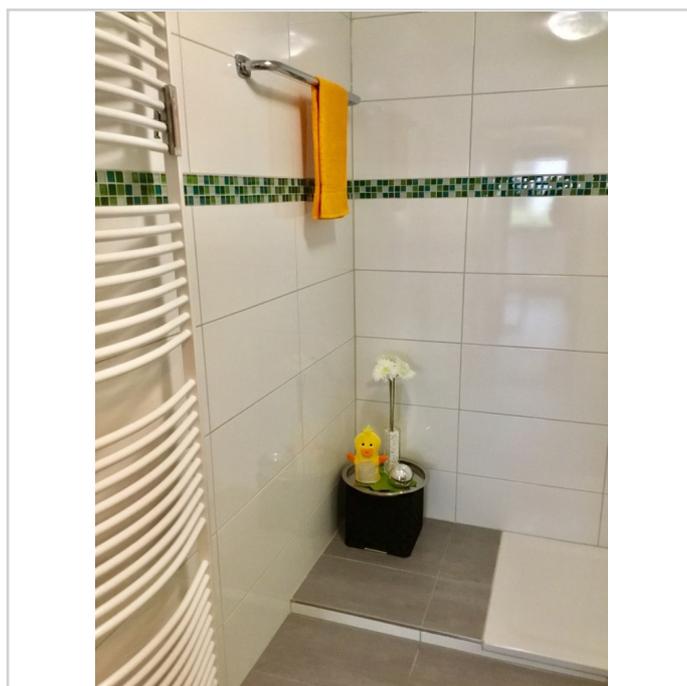
Esszimmer



Balkon



Wohnzimmer



Badezimmer

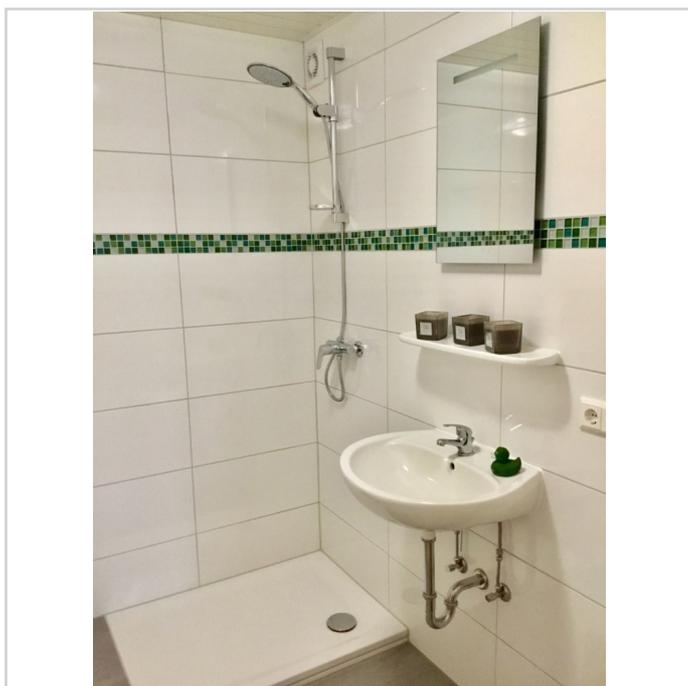
LICHTDURCHFLUTETE 2,5-Z. DESIGN-WOHNUNG IM AUFBLÜHENDEN BÖCKINGEN

Sanierung & Renovierung 2018

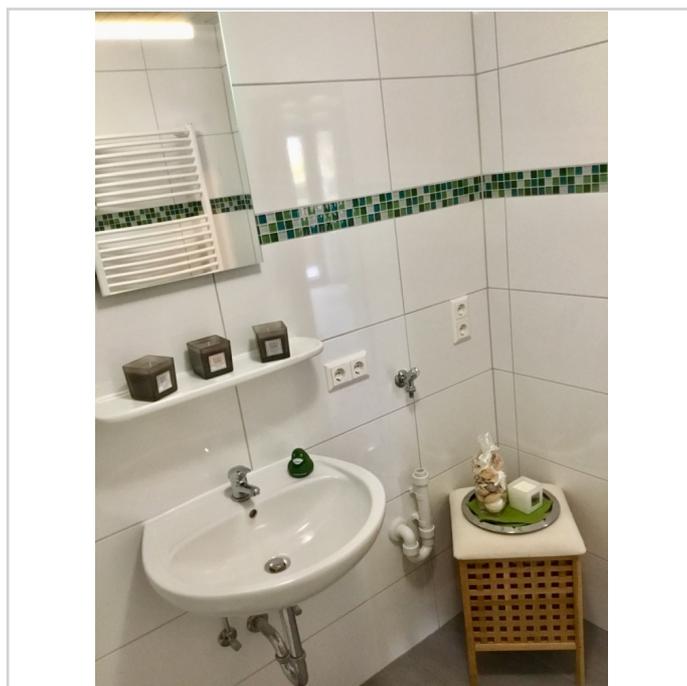


74080 Heilbronn

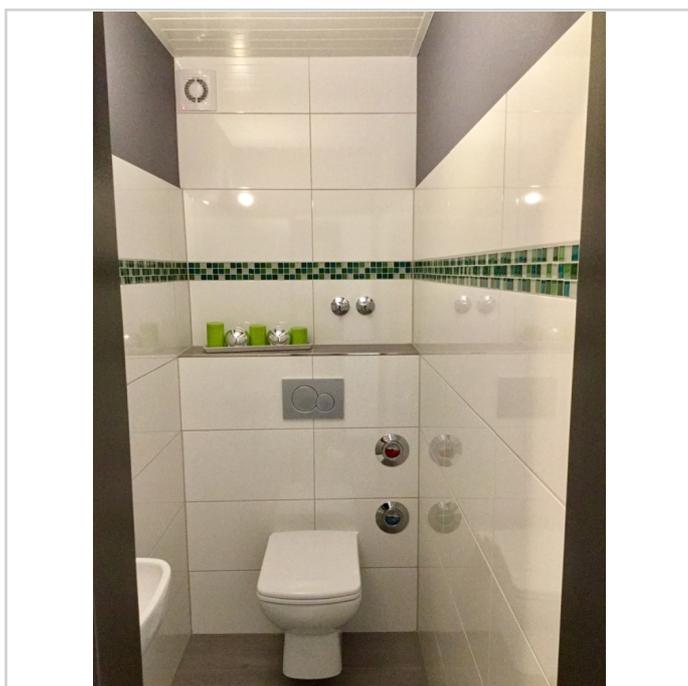
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



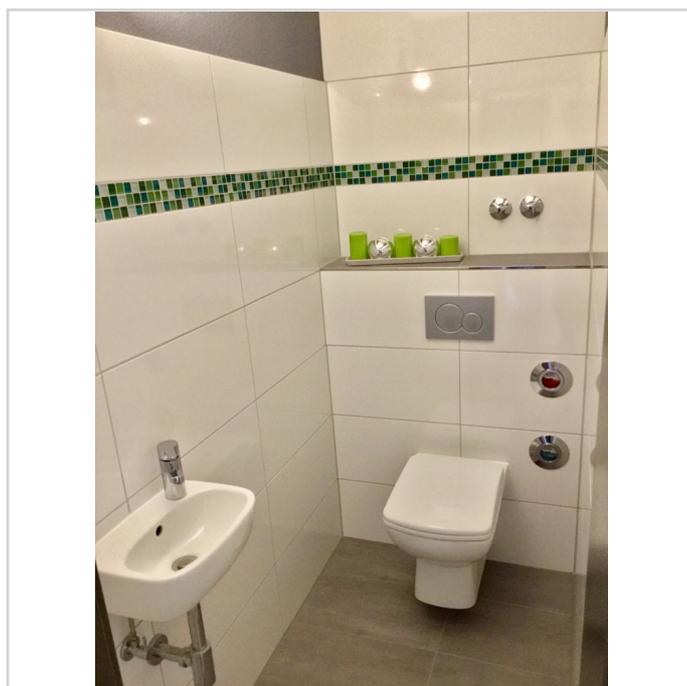
Badezimmer



Badezimmer



WC



WC

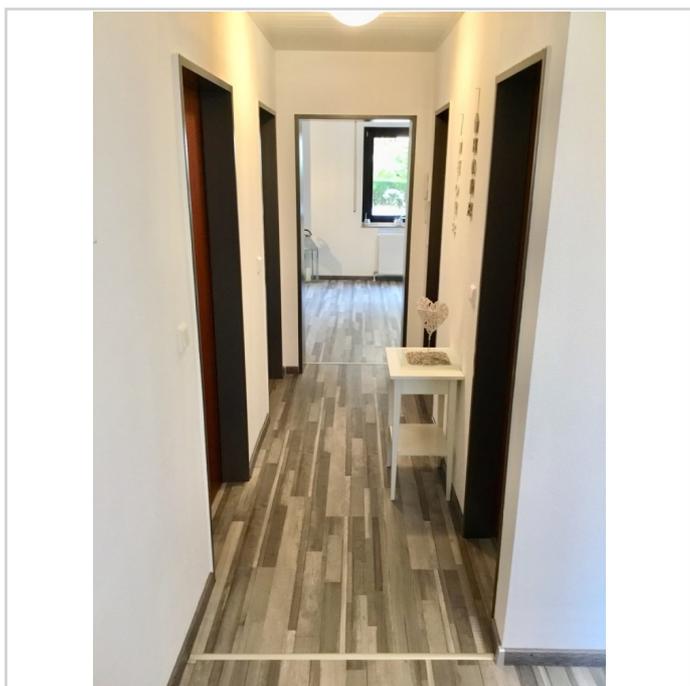
LICHTDURCHFLUTETE 2,5-Z. DESIGN-WOHNUNG IM AUFBLÜHENDEN BÖCKINGEN

Sanierung & Renovierung 2018

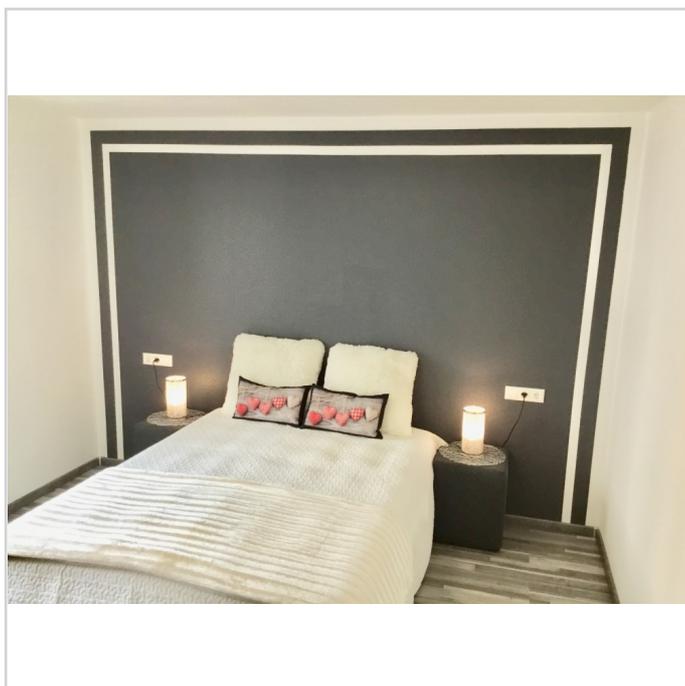


74080 Heilbronn

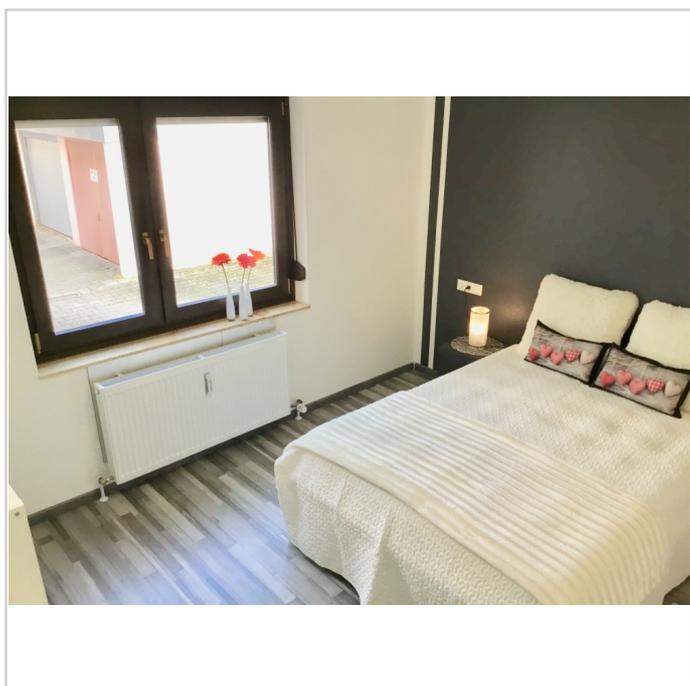
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



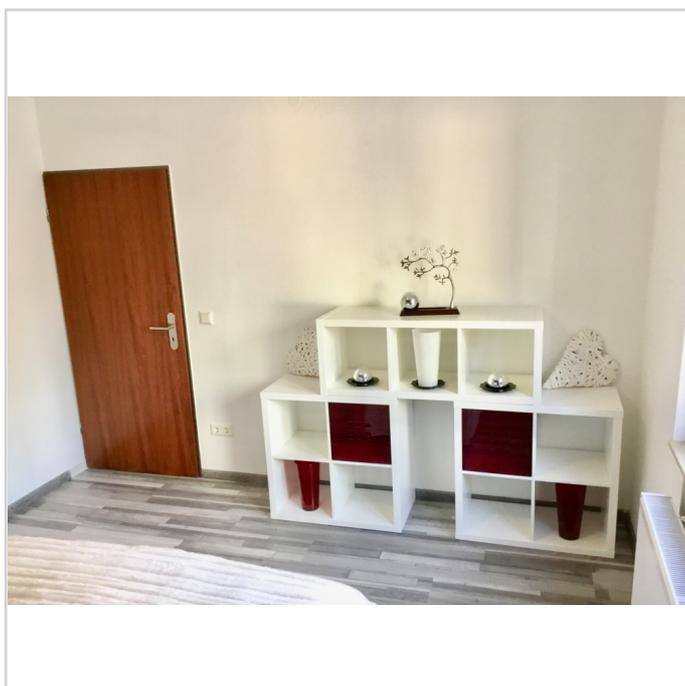
Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

LICHTDURCHFLUTETE 2,5-Z. DESIGN-WOHNUNG IM AUFBLÜHENDEN BÖCKINGEN

Sanierung & Renovierung 2018



74080 Heilbronn

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



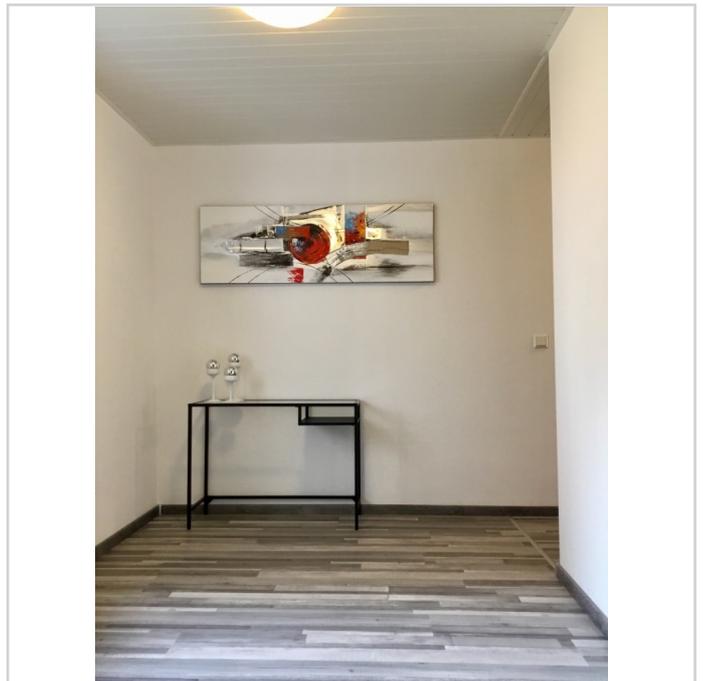
Küche



Küche



Küche



Vorraum

LICHTDURCHFLUTETE 2,5-Z. DESIGN-WOHNUNG IM AUFBLÜHENDEN BÖCKINGEN

Sanierung & Renovierung 2018



74080 Heilbronn

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



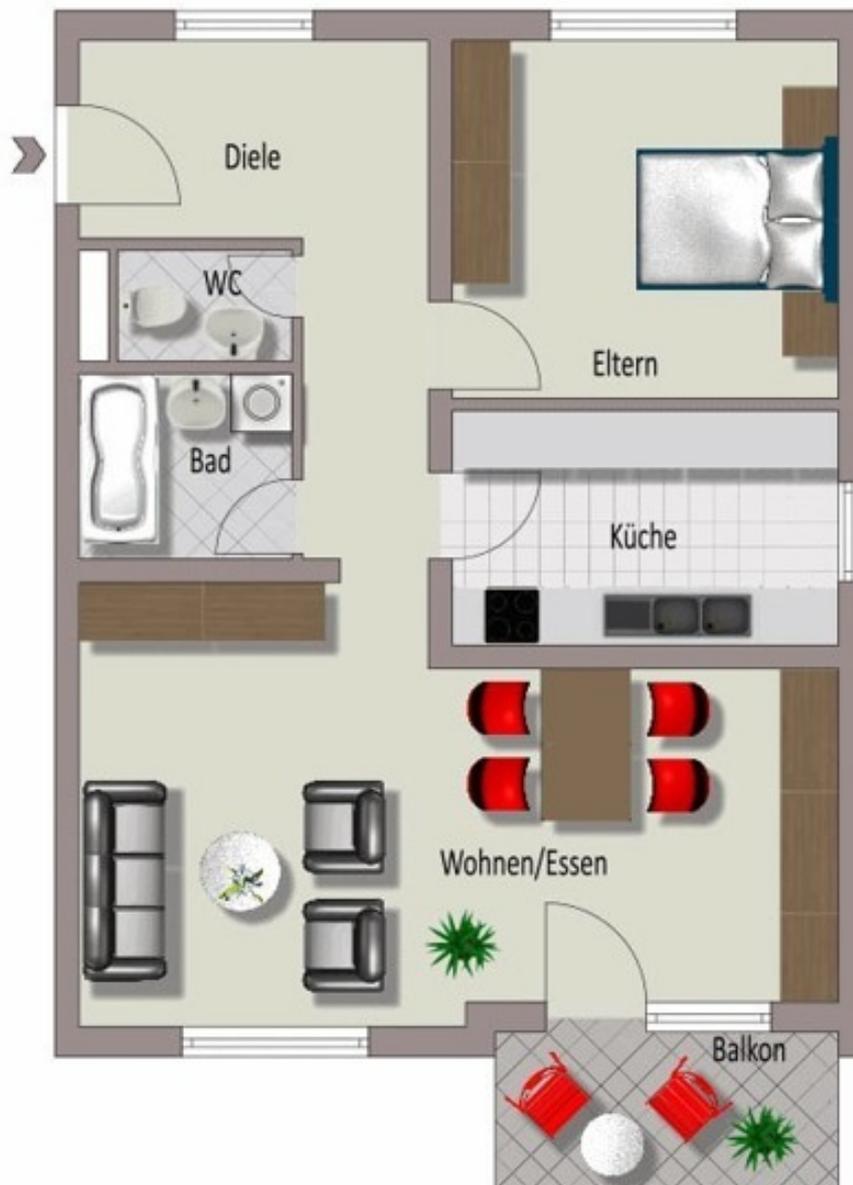
Vorraum

LICHTDURCHFLUTETE 2,5-Z. DESIGN-WOHNUNG IM AUFBLÜHENDEN BÖCKINGEN ***Sanierung & Renovierung 2018***



74080 Heilbronn

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



Grundriss

LICHTDURCHFLUTETE 2,5-Z. DESIGN-WOHNUNG IM AUFBLÜHENDEN BÖCKINGEN

Sanierung & Renovierung 2018



74080 Heilbronn

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR

