

Neckarsulm

Gepflegte, vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Terrasse und Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 23188072



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 245.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23188072 - 74172 Neckarsulm

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23188072 - 74172 Neckarsulm

Auf einen Blick

| | | | |
|---------------|-----------------------|----------------------------|---|
| Objektnummer | 23188072 | Kaufpreis | 245.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 68 m ² | Wohnung | Etagenwohnung |
| Dachform | Satteldach | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Modernisierung / Sanierung | 2022 |
| Zimmer | 3 | Bauweise | Massiv |
| Schlafzimmer | 2 | Nutzfläche | ca. 0 m ² |
| Badezimmer | 1 | Ausstattung | Terrasse, Einbauküche |
| Baujahr | 1998 | | |
| Stellplatz | 1 x Tiefgarage | | |

Objektnummer: 23188072 - 74172 Neckarsulm

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-------------------------|----------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | VERBRAUCH |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergieverbrauch | 74.00 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 05.02.2029 | Energie-Effizienzklasse | B |
| Befuerung | Gas | | |

Objektnummer: 23188072 - 74172 Neckarsulm

Die Immobilie



Objektnummer: 23188072 - 74172 Neckarsulm

Die Immobilie



Objektnummer: 23188072 - 74172 Neckarsulm

Die Immobilie



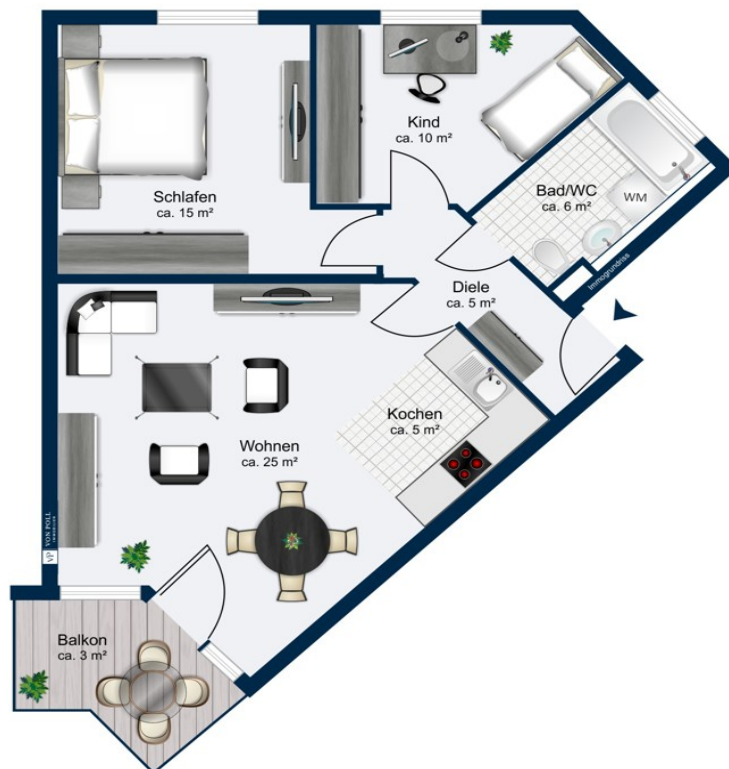
Objektnummer: 23188072 - 74172 Neckarsulm

Die Immobilie



Objektnummer: 23188072 - 74172 Neckarsulm

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23188072 - 74172 Neckarsulm

Ein erster Eindruck

Gepflegte, vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Terrasse und Tiefgaragenstellplatz Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1998. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 68 m² und bietet insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer. Ein Badezimmer mit Tageslicht, Waschmaschinenanschluss und moderner Ausstattung steht den Bewohnern zur Verfügung. Die Küche wurde im Jahr 2013 renoviert und präsentiert sich hell und offen gestaltet. Ein Herd/Backofen wurde 2017/2022 eingebaut. Besonders hervorzuheben ist die Terrasse in Südausrichtung, die viel Sonnenschein und einen angenehmen Blick in den grünen Innenhof bietet. Hier lässt es sich wunderbar entspannen und die frische Luft genießen. Zudem gehört ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung. Dieser ist bereits im Preis mit inbegriffen. Die Wohnung wird über eine Zentralheizung beheizt und verfügt über eine durchschnittliche Ausstattungsqualität. Der Zustand der Immobilie ist gepflegt, wobei im Jahr 2022 auch das Bad erneuert wurde. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 570€ und beinhaltet bereits den Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit guter Anbindung und ausreichend Platz sind. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als solide und gepflegt, mit einer funktionalen Raumaufteilung und modernen Annehmlichkeiten.

Objektnummer: 23188072 - 74172 Neckarsulm

Ausstattung und Details

- Tageslichtbadezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Helle/offene Einbauküche
- Terrasse in Südausrichtung
- Tiefgaragenstellplatz
- Nettokaltmiete inklusive Tiefgaragenstellplatz beträgt 570€

Objektnummer: 23188072 - 74172 Neckarsulm

Alles zum Standort

Obereisesheim ist ein sehr beliebter Stadtteil von Neckarsulm und am 1. Mai 1972 als Ortschaft in die Stadt Neckarsulm eingemeindet. Mit seinen ca. 4300 Einwohnern ist Obereisesheim ein eher ruhigerer Stadtteil. Obereisesheim liegt im nördlichen Teil Heilbronn, ungefähr sechs Kilometer von Heilbronn entfernt, am westlichen Ufer des Neckars, gegenüber von Neckarsulm. Es liegt direkt an der Autobahn A6. Bis zum Weinsberger Kreuz, bei welchem sich die Autobahnen A6 und A81 kreuzen, sind es lediglich 7 Kilometer. Des Weiteren verläuft unweit die Bundesstraße 27 zwischen Würzburg und Stuttgart. Einkaufsmöglichkeiten sind in Fußnähe innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Neckarsulm selbst mit seinen rund 26.000 Einwohnern bietet eine sehr gute Infrastruktur. So zum Beispiel kulturelle Angebote, alle Schulformen, gute medizinische Versorgung und ein hohes Angebot an Freizeitgestaltung und Möglichkeiten sich hier rund um wohl zu fühlen. Wirtschaftlich ist die Region einer der stärksten in ganz Baden-Württemberg und somit auch Bundesweit.

Objektnummer: 23188072 - 74172 Neckarsulm

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 23188072 - 74172 Neckarsulm

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com