

Mehrfamilienhaus in bevorzugter Lage



74080 Heilbronn

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 1.120.000,00 EUR

Scout-ID: 158365097

Ihr Ansprechpartner:

Image Finanz Ulbricht

Herr Robby Ulbricht

E-Mail: imagefinanz.ulbricht@t-online.de

Tel: +49 7472 9864250

Mobil: +49 1512 1242649

Fax: +49 7472 9864260

Web: <http://www.robbyulbricht-if.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	471,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1968
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Baujahr laut Energieausweis:	1969
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 1.730,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57%

Beim Zustandekommen des notariellen Kaufvertrages ist die Provision gemessen an dem beurkundeten Kaufpreis verdient und vom Käufer zur Zahlung an Image Finanz Robby Ulbricht fällig.

Mehrfamilienhaus in bevorzugter Lage



74080 Heilbronn

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 1.120.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit Garten in exklusiver, ruhiger und schöner Lage.

Das Wohnhaus wurde in den Jahren 1967-1969 erbaut und in all den Jahren von den Eigentümern mit sehr viel Liebe und Hingabe gepflegt und durch die stetigen Investitionen in gutem Zustand gehalten.

Das Wohnhaus beinhaltet 3 Wohneinheiten mit jeweils Bad, WC und Küche. Die Wohnung im Erdgeschoß ist sofort beziehbar und bietet durch die großzügig gestalteten Räume mit Zugang zur Terasse, Balkon und zum Garten ein wunderbares Wohnflair. Das Obergeschoß hat ebenfalls eine tolle Raumaufteilung mit Wohn- und Esszimmer und 3 Schlafräumen die optimal als Kinder- und Arbeitszimmer nutzbar sind. Ein offener Kamin und zwei Balkone runden diese Wohnung perfekt ab.

Die Dachgeschoß Wohnung verfügt über eine sehr individuelle Raumaufteilung mit 3 Zimmern und einem großen Balkon.

Das Haus ist voll unterkellert, inklusive einer Einzel- und Doppelgarage, WC, Partyraum, Abstellraum, Keller, Trocken- und Heizraum.

Alle Wohnungen sind Lichtdurchflutet und bieten alles was man sich an Wohnräumen vorstellt.

Es erwartet Sie ein Wohnhaus zum Wohlfühlen mit gesteigerter Lebensqualität. Sie sind herzlich zur Besichtigung eingeladen.

Ausstattung:

Mehrfamilienhaus:

1. OG und DG vermietet

Je Wohnung: Küche, Bad, WC

Einbauschränke, Beleuchtung

Böden: Parkett, Kork, Fliesen

3 Garagen

Untergeschoß: Trockenraum, Partyraum, Keller, Heizraum,

Abstellraum

Schöner idyllischer Garten

Lage:

Das Wohnhaus liegt im ältesten Stadtgebiet von Heilbronn, in Böckingen mit Nähe zum Kreuzgrund und besitzt alle Fassetten die ein Stadtgebiet bieten kann.

Das Wohnhaus befindet sich in einer Seitenstrasse umgeben von anderen Stadtvillen und Wohnhäusern.

Zu Fuß oder mit dem Fahrrad haben Sie kurze Wege für kleine Einkäufe bzw. Erledigungen, sowie zu den Schulen, Sportstätten und Kindergärten.

Das Grüne um die Ecke lädt natürlich zu einem spontanen Spaziergang oder der sportlichen Runde ein.

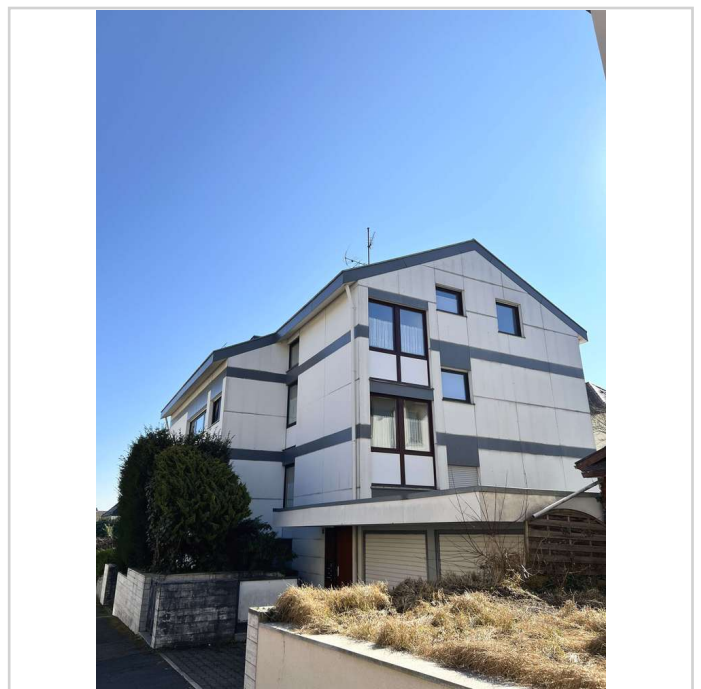
Mit dem Auto oder Bus fahren Sie nur wenige Minuten bis in das Stadtzentrum von Heilbronn.

Sonstiges:

Ein Maklervertrag kommt durch die schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme meiner Maklertätigkeit auf der Basis des Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die

Käufercourtage in Höhe von 3% zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Gegenüber dem Käufer besteht ein Zahlungsanspruch/Vertrag zugunsten Dritter, §328 BGB. Weitere Kosten wie Grunderwerbssteuer, Notar und Finanzierungskosten trägt der Käufer. Die Angaben basieren auf Informationen vom Verkäufer und sind ohne Gewähr und Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Die Weitergabe dieses Exposés und Informationen an Dritte ohne meine Einwilligung löst gegebenenfalls Provisions- u. Schadenersatzansprüche aus.



Hausansicht

Mehrfamilienhaus in bevorzugter Lage



74080 Heilbronn

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 1.120.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

Mehrfamilienhaus in bevorzugter Lage



74080 Heilbronn

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 1.120.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Wohn- und Esszimmer EGER

Mehrfamilienhaus in bevorzugter Lage

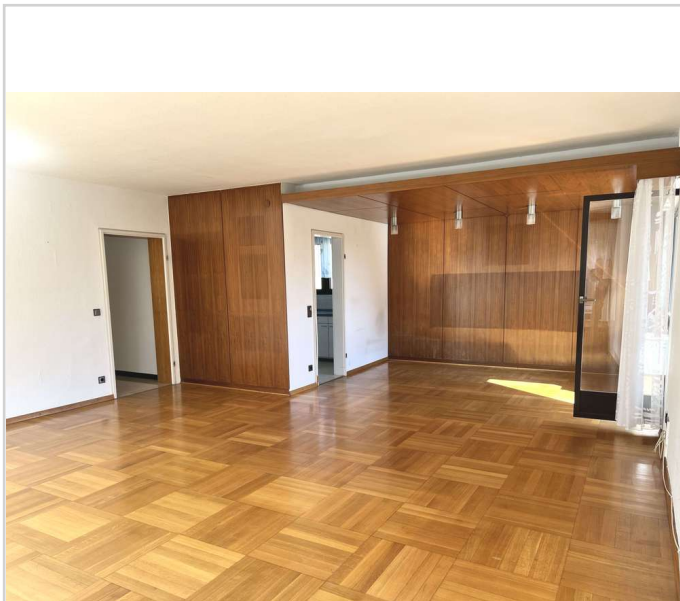


74080 Heilbronn

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 1.120.000,00 EUR



Balkon EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Mehrfamilienhaus in bevorzugter Lage

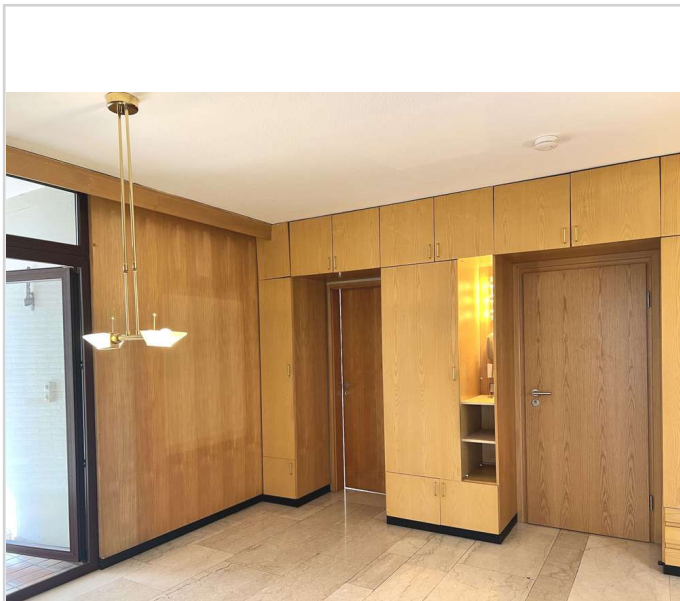


74080 Heilbronn

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 1.120.000,00 EUR



Schlafzimmer EG



Flur EG



Küche EG



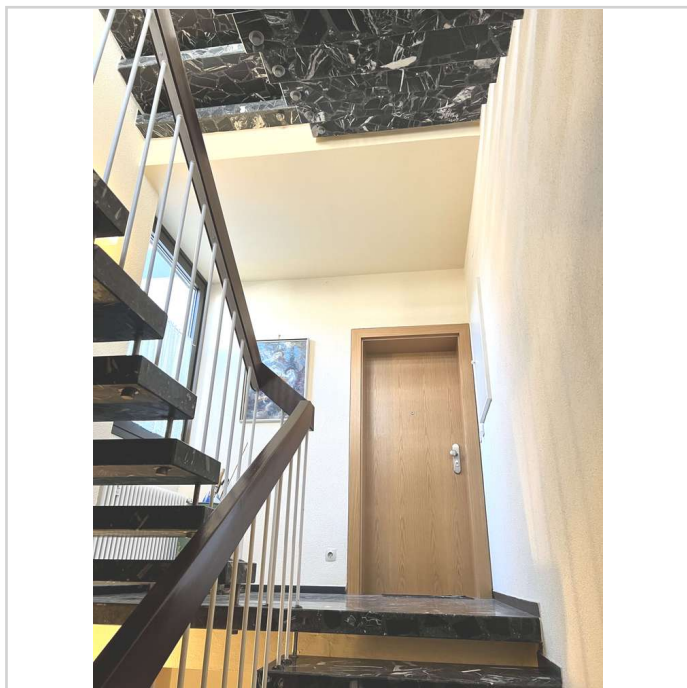
Badezimmer EG

Mehrfamilienhaus in bevorzugter Lage

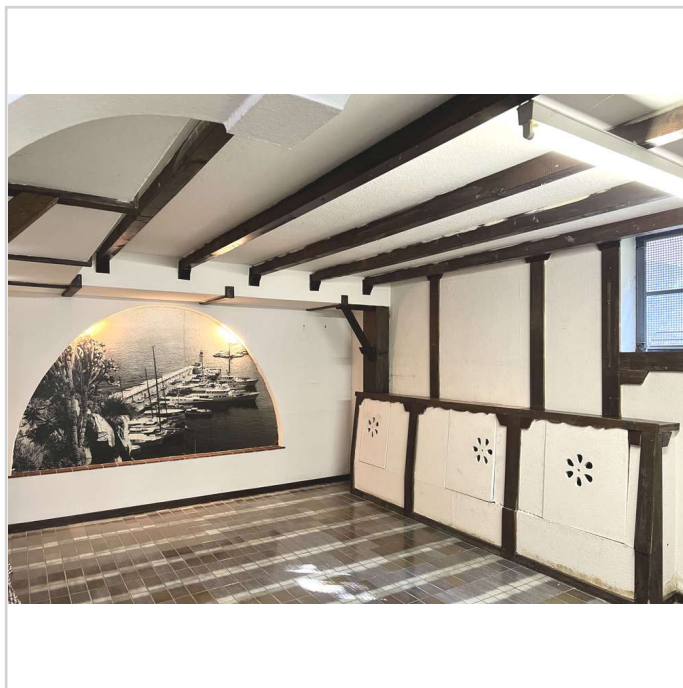


74080 Heilbronn

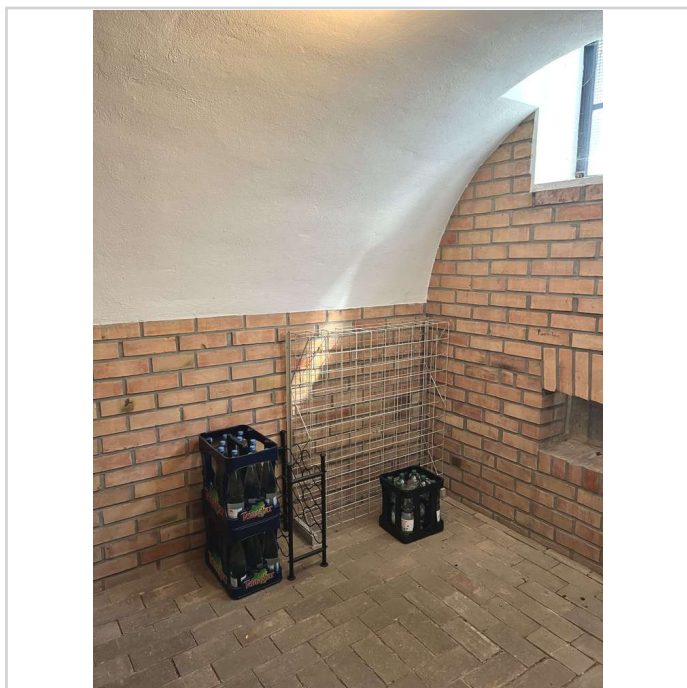
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 1.120.000,00 EUR



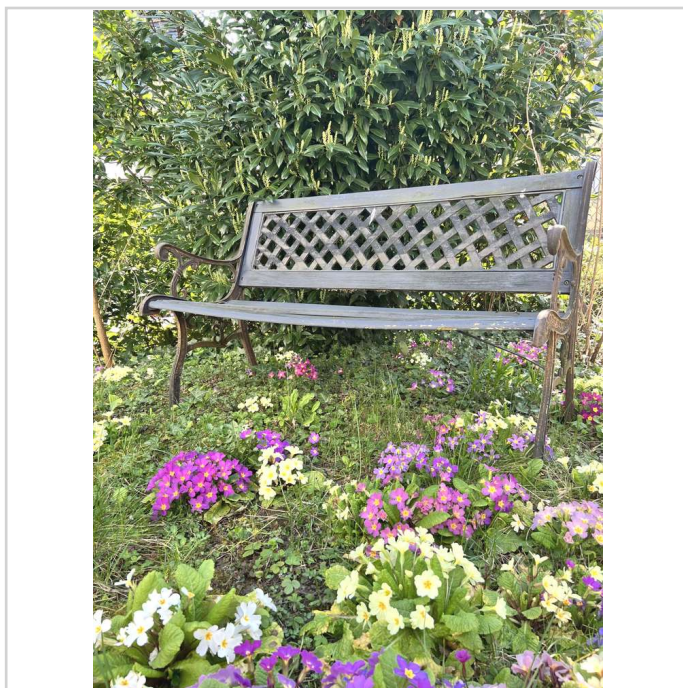
Flur



Keller Partyraum



Gwölbekeller



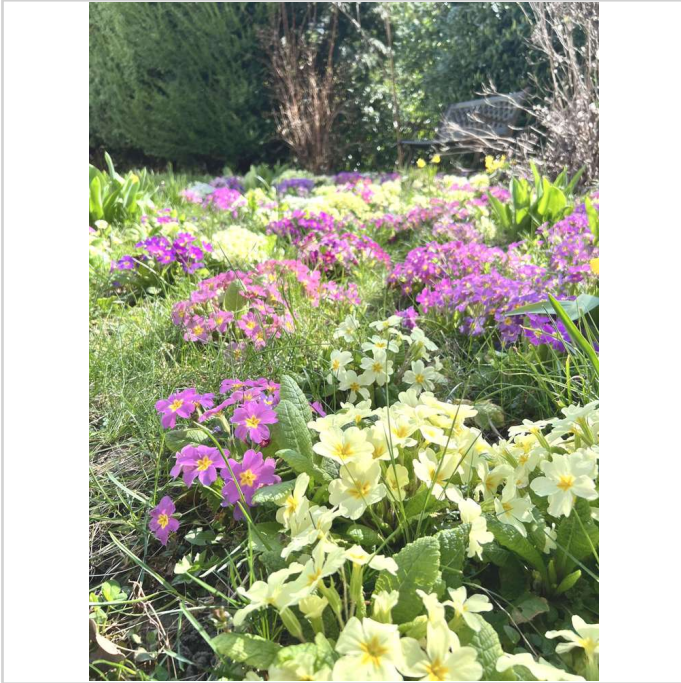
Garten

Mehrfamilienhaus in bevorzugter Lage



74080 Heilbronn

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	301,00 m ²
Kaufpreis:	1.120.000,00 EUR



Garten

Mehrfamilienhaus in bevorzugter Lage



74080 Heilbronn

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 1.120.000,00 EUR

