

Neckarsulm – Neckarsulm

Zentrale Maisonette-Wohnung mit Loggia

Objektnummer: 24188044

www.von-poll.comKAUFPREIS: 240.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24188044 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24188044 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Auf einen Blick

Objektnummer	24188044
Wohnfläche	ca. 68 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1986
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	240.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24188044 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	155.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	19.06.2024	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

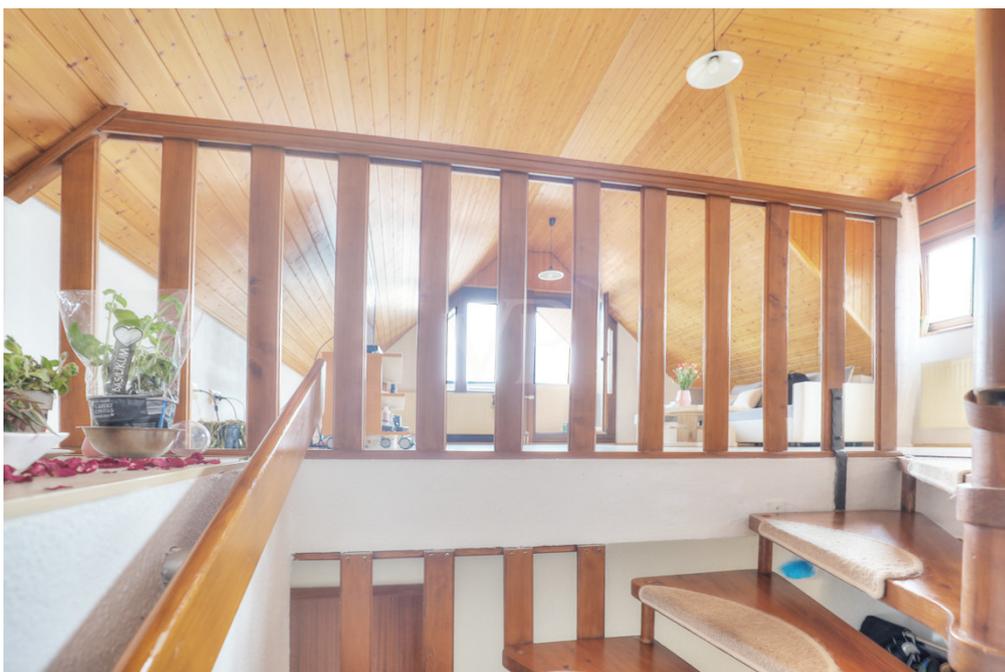
Objektnummer: 24188044 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Die Immobilie



Objektnummer: 24188044 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Die Immobilie



Objektnummer: 24188044 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Die Immobilie



Objektnummer: 24188044 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Die Immobilie



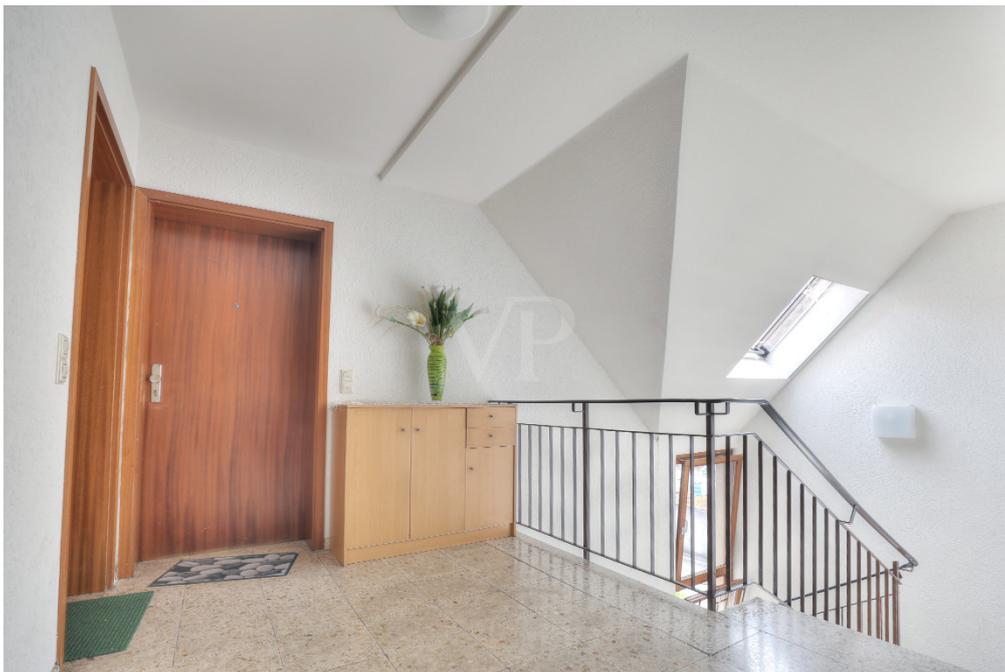
Objektnummer: 24188044 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Die Immobilie



Objektnummer: 24188044 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Die Immobilie



Objektnummer: 24188044 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Ein erster Eindruck

Zentrale Maisonette-Wohnung mit Loggia Die angebotene Maisonette-Wohnung befindet sich im zweiten und dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1986. Die Wohneinheit selbst umfasst eine Wohnfläche von ca. 68 m² und verfügt über zwei großzügige Zimmer. Die Wohnung ist seit ca. 1,5 Jahren an ein Ehepaar vermietet und erzielt gute Mieteinnahmen. Im Bad wurden im Jahr 2022 das Waschbecken und die Armaturen erneuert. Die Küche wurde 2012 erneuert und ist mit allen gängigen Elektrogeräten wie Herd, Backofen und Kühlschrank ausgestattet. Ein absolutes Highlight der Wohnung ist die Loggia, die zum Entspannen einlädt und einen weiten Blick über die Stadt bietet. Hier können Sie im Sommer Ihre Freizeit genießen und den Feierabend entspannt ausklingen lassen. Der Maisonettecharakter der Wohnung sorgt für eine angenehme Raumaufteilung. Im oberen Bereich befindet sich der Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zur Loggia. Im unteren Bereich befinden sich das Schlafzimmer und das modernisierte Bad. Neben der Küche steht ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Die Lage der Wohnung im Stadtgebiet ist ideal für Pendler oder Menschen, die auf eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr angewiesen sind. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Abgerundet wird die Wohnung durch ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenstellplatz. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 24188044 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Ausstattung und Details

- Zentral gelegen
- Loggia
- Keller + Tiefgaragenstellplatz
- Einbauküche
- Helles Wohnzimmer durch Loggia
- Mieteinnahmen: 700€ Kaltmiete

Objektnummer: 24188044 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 155.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24188044 - 74172 Neckarsulm – 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