



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CIH-59417

bezugsfrei - 2- Zimmer-Wohnung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

245.000,00 €
3,57 inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	57,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1995
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.02.2029
Energiebedarf	83,1
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	01.03.2019
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Wiesloch, einer Stadt im Rhein-Neckar-Kreis in Baden-Württemberg. Wiesloch liegt etwa 13 Kilometer südlich von Heidelberg und ist mit rund 26.000 Einwohnern eine mittelgroße Stadt.

Das angebotene Objekt liegt in ruhiger Lage, umgeben von Mehrfamilienhäusern. Die Nachbarschaft ist geprägt von einem harmonischen Mix aus Jung und Alt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken. Auch Supermärkte sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt um die Ecke und der Bahnhof Wiesloch-Walldorf ist nur wenige Minuten entfernt. Von dort aus gibt es regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet Wiesloch viele Möglichkeiten. In der Nähe befinden sich mehrere Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Sport im Freien einladen. Auch das nahegelegene Schwimmbad und verschiedene Sportvereine bieten abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ideale Kombination aus Ruhe und gleichzeitig guter Anbindung an die Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vollständig renovierte 2-Zimmer-Etagenwohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 20 Wohneinheiten.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 57 m², die sich auf ein helles Wohnzimmer, ein helles Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und eine helle Küche (ausgestattet mit Einbauküche) verteilen. Der Bodenbelag besteht aus Fliesen in Küche, Flur und Badezimmer und Laminat im Wohn- und Schlafzimmer.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und zwei separate Tiefgaragenstellplätze die im Kaufpreis beinhaltet sind.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Wiesloch und wird über Fernwärme beheizt.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem sehr guten Zustand und ist sofort bezugsfrei.

Das monatliche Hausgeld beträgt 346 €, davon 115,00 Euro nicht umlagefähige Kosten. In diesem Betrag enthalten sind für die monatliche Rücklage 14,14 Euro.

Ausstattung

Weitere Details:

- **Vollständig renovierte 2-Zimmer-Etagenwohnung**
- **2. Obergeschoss in einem Mehrfamilienhaus mit 20 Wohneinheiten**
- **Wohnfläche ca. 57 m²**
- **1 helles Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 Einbauküche**
- **Bodenbelag aus Fliesen und Laminat**
- **Kellerabteil**
- **zwei abschließbare Tiefgaragenstellplätze inklusive**
- **Zentrale Lage in Wiesloch**
- **Beheizung über Fernwärme**
- **Sofort bezugsfrei**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall und ist nach persönlicher Absprache möglich.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und eigenen Erhebungen. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme.

Netz: 07251 - 44 13 404

Mobil: 0172 - 475 40 42

FALC Immobilien

Claudia Hambrecht

Prof.-A.-Riffel-Str. 9

76689 Karlsdorf-Neuthard

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie auch gerne beim Immobilienverkauf.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



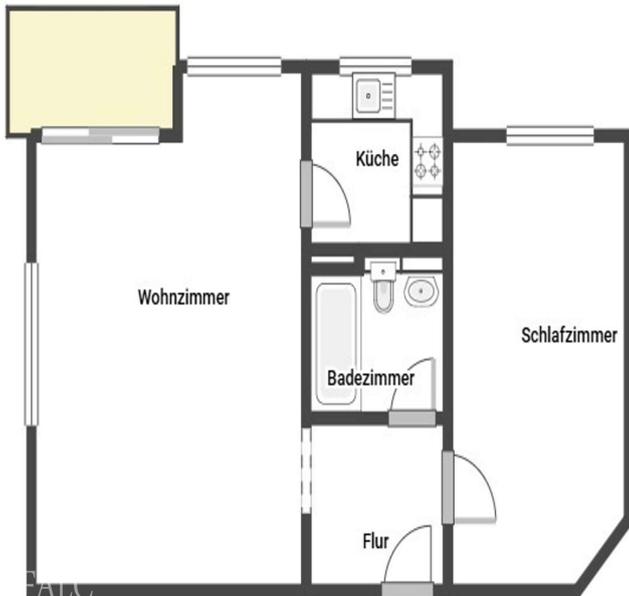
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)