WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-KaSp-69052

Lichtdurchflutet und barrierefrei! 2-Zimmer-Apartment - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis	***150.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Ir Exposé inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*70,0 m²*
Anzahl Zimmer	*2,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*2008*
Zustand	*Modernisiert*
Letzte Modernisierung	*2018*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Fenster*
Bodenart	*Parkett*
Heizungsart	*Fussboden*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Barrierefrei	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*29.09.2030*
Energiekennwert	*62,8 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*B*
Ausstelldatum	*30.09.2020*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Leben in naturnaher Umgebung!

Der idyllische Erholungsort Löwenstein, mit den Stadtteilen Hößlinsülz, Hirrweiler, Klinik und Reisach ist knapp 20 km von Heilbronn entfernt und hat aktuell circa 3.200 Einwohner.

Verschiedene Freizeitangebote, Vereine, Feste, Wanderwege, Natur, Wein und Kultur bietet Ihnen das Bergstädtchen ebenfalls. Unweit des schönen Ortes Löwenstein finden Sie den Breitenauer See, welcher eine Attraktion für Wassersportler und Camper bietet. Auch alle Dinge des täglichen Lebens können Sie hier ganz bequem erreichen, denn in dem Städtchen gibt es einen Bäcker mit Café, Gastronomie, eine Bank, eine Post, ein Versicherungsbüro sowie ein Friseur. Die medizinische Versorgung ist durch eine Apotheke, eine praktische Ärztin, einen Zahnarzt sowie durch die Klinik Löwenstein überdurchschnittlich gewährleistet.

Durch die verkehrsgünstige Lage an der B 39 mit Anschluss an die Autobahnen A 6 / A 81 und an den Öffentlichen Nahverkehr mit den Bussen des HNV und der Stadtbahn S4 Heilbronn-Weinsberg-Öhringen ist eine gute Verkehrsinfrastruktur gegeben.

Objektbeschreibung

Hier entsteht stilvolles und barrierefreies Wohnen in Gemeinschaft.

Herr Andreas Franzke präsentiert Ihnen hier eine exklusive Möglichkeit in dem schönen Ort Löwenstein. Hier stellen wir Ihnen die großzügige Wohnung 5 vor, die mit zwei Zimmern und einer Wohnfläche von circa 70 m² in einem Gebäude aus dem Jahr 2008 überzeugt. Die Wohnung eignet sich perfekt für diejenigen, die einen eigenen Wohnraum anstreben und zeitgleich in Gemeinschaft leben möchten. Wünsche bezüglich der Ausstattung können noch berücksichtigt werden!

Außerdem befinden sich im Haus folgende weitere Wohnungen, die ebenfalls zum Verkauf stehen:

Wohnung 1 ist ein 1-Zimmer-Apartment mit ca. 36,51 m² Wohnfläche.

Wohnung 2 bietet als 2-Zimmer-Apartment ca. 31,23 m² Wohnfläche und ein Duschbad.

Die Wohnung 3 verfügt über 1,5-Zimmer mit ca. 36,11 m² Wohnfläche und ein separates WC.

Wohnung 4 verfügt über 35,90 m² und präsentiert ein kompaktes und modernes 1-Zimmer-Apartment. Dieses ist aktuell reserviert.

Ein besonderes Highlight des Erdgeschosses sind die gemeinsam nutzbaren Räumlichkeiten. Hier

stehen eine praktische Küche, ein geräumiger Aufenthaltsraum und WCs sowie ein Waschraum zur Verfügung.

Im Obergeschoss befindet sich schließlich die Wohnung 6, ein großzügiges 3-Zimmer-Apartment mit separatem WC, einem modernen Duschbad sowie einem besonderen Highlight: einem eigenen kleinen Turm, der als privater Rückzugs- und Entspannungsbereich dient.

Alle Wohneinheiten verfügen über eine komfortable Fußbodenheizung, ein eigenes Kellerabteil, eine zugewiesene Parzelle auf der gemeinschaftlich nutzbaren Dachterrasse sowie einen eigenen Stellplatz. Küchenanschlüsse liegen bereits in jeder Wohnung vor.

Die Immobilie überzeugt mit moderner und sicherer Technik: Ein barrierefreier Nebeneingang mit Fingerscanner ermöglicht komfortablen Zugang, die Vorbereitung für einen Aufzug im Innenhof bietet langfristige Barrierefreiheit. Für Sicherheit sorgen acht Überwachungskameras. Eine Solarthermieanlage mit vier Paneelen unterstützt die Warmwasseraufbereitung umweltfreundlich. Dreifach verglaste Fenster bieten optimale Energieeffizienz und Schallschutz.

Egal ob betreutes Wohnen, Nutzung als Ferienwohnung oder ein Rückzugsort für Studenten - Die Wohnungen sind für jedermann geeignet!

Nutzen Sie die Gelegenheit und kontaktieren Sie uns, um mehr Informationen zu erhalten!

Ausstattung

Willkommen in einem Zuhause mit ca. 70 m², das mehr ist als nur vier Wände – hier trifft modernes Wohnen auf luftige Eleganz und charmante Gemütlichkeit.

Schon beim Eintreten empfängt Sie ein beeindruckend großzügiger Wohnbereich von ca. 48 m² – ein wahres Raumwunder, das mit seiner Helligkeit und Offenheit sofort das Herz erobert. Die weitläufige Fensterfront taucht den Raum den ganzen Tag über in natürliches Licht und schafft eine einladende Atmosphäre, die zum Verweilen, Träumen und Genießen einlädt.

Integriert in diesen großzügigen Lebensraum befindet sich eine charmante Küchenzeile – ideal zum Zubereiten köstlicher Mahlzeiten, die Sie mit Freunden oder ganz für sich genießen können. Ob ein duftender Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Abend – dieser Ort wird schnell zum Mittelpunkt Ihres Alltags.

Direkt gegenüber des Eingangs öffnet sich ein weiterer, vielseitig nutzbarer Raum mit ca. 8,4 m² Wohnfläche: Ob als ruhiges Schlafzimmer oder inspirierendes Homeoffice – hier findet Ihre Vorstellung vom perfekten Raum ihren Platz.

Wenige Schritte weiter durchs Wohnzimmer, diskret ums Eck gelegen, befindet sich das stilvolle Tageslichtbad. Ausgestattet mit einer modernen Dusche, bietet es nicht nur Frische am Morgen, sondern könnte ebenso in ein gemütliches Schlafreich inklusive Badezimmer verwandelt werden – für alle, die das Besondere lieben und Wohnkonzepte neu denken.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigem, hellem Parkett ausgestattet, das in Verbindung mit der angenehmen Fußbodenheizung ein behagliches Wohngefühl zu jeder Jahreszeit schafft.

Ein eigener Abstellraum im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Stauraum, während der zur Wohnung gehörende Stellplatz Ihnen bequemes Parken garantiert.

Ein echtes Highlight: Ihre persönliche Terrassenparzelle auf der gemeinschaftlichen Dachterrasse. Hier genießen Sie entspannte Sonnenstunden, den Blick über die Dächer der Stadt oder laue Abende unter freiem Himmel – ein kleines Paradies in luftiger Höhe.

Das Haus selbst bietet weitere gemeinschaftlich nutzbare Räume, darunter eine großzügige Einbauküche, WCs, einen gemütlichen Aufenthaltsbereich zum Verweilen sowie einen praktischen Waschraum mit Anschlussmöglichkeiten. Der barrierefreie Eingang zum Haus unterstreicht die seniorengerechte Ausrichtung des gesamten Wohnkonzepts.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Rückzugsort zum Wohlfühlen,

Leben und Aufblühen.

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentu?mers, der Text wurde teilweise mit Unterstu?tzung ku?nstlicher Intelligenz bearbeitet und u?berpru?ft. Fu?r die Richtigkeit oder Vollsta?ndigkeit u?bernehmen wir keine Gewa?hr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch vera?ndern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Ka?ufer mit uns eine eigensta?ndige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erkla?rt, einen Teil der vom Verka?ufer zugesagten Provision zu u?bernehmen. Dieser Anteil betra?gt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fa?llig.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und u?berzeugen Sie sich selbst! Terminvorschla?ge an: heilbronn@falcimmo.de. Da wir die Termine fu?r Besichtigungen mit gro?ßter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Versta?ndnis dafu?r, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden ko?nnen. Um fair und gerecht gegenu?ber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumga?nglich. Wir freuen uns u?ber Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollsta?ndige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, heilbronn@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Bu?ro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn

Sie denken selbst u?ber die Vera?ußerung Ihrer Immobilie nach oder mo?chten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé
FALC
FINANCE
Finanzierung berechnen

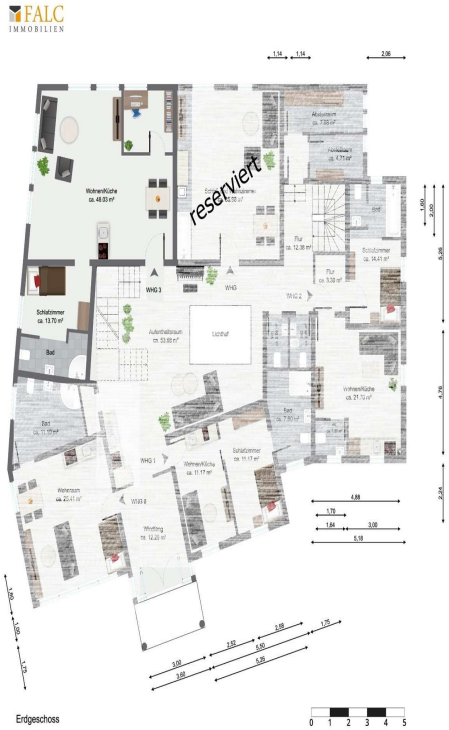
FALC
FSW
LUFTBILDER

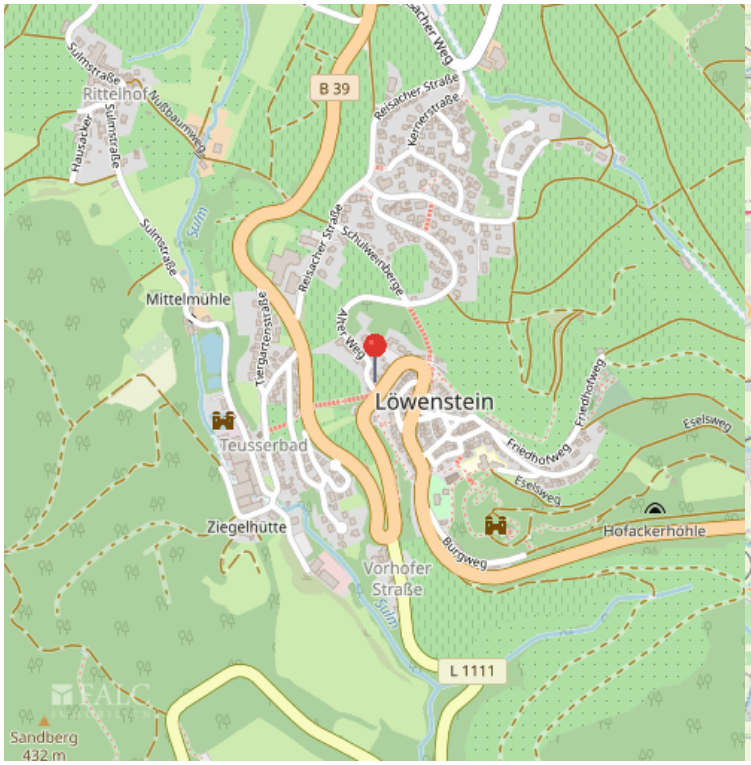
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

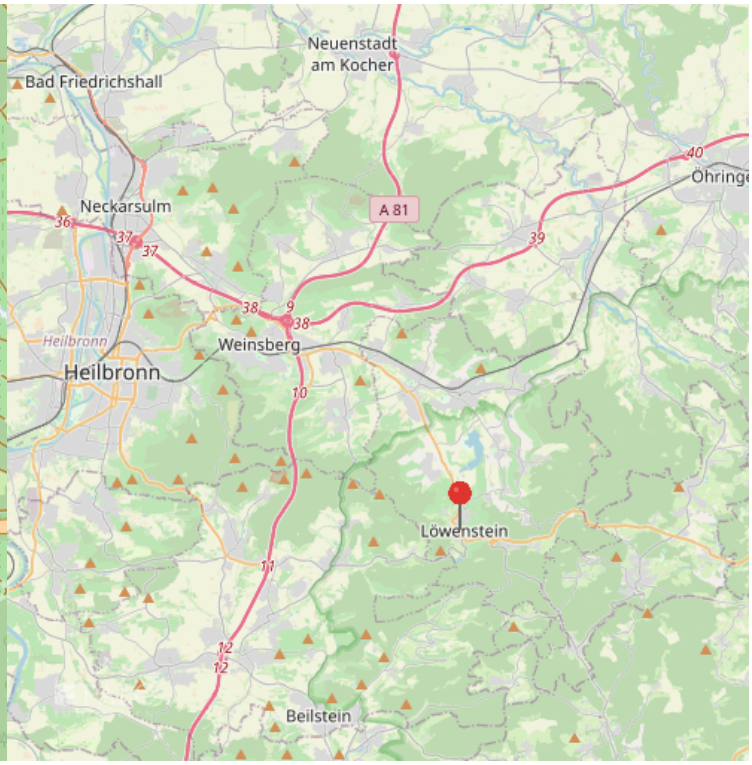
FALC
IMMOBILIEN

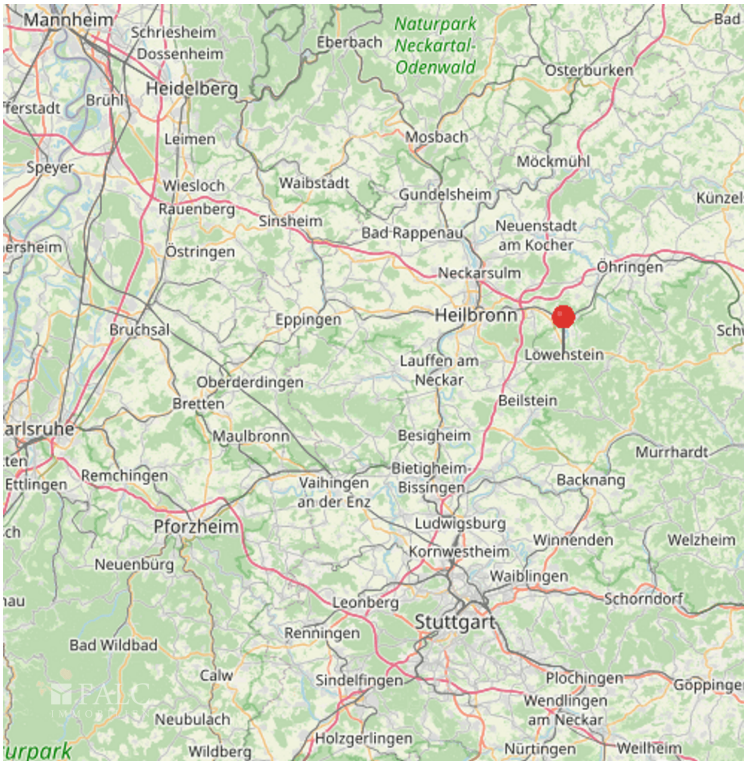
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
Wohnen/Küche
ca. 48.03 m²
WHG 3
Schlafzimmer
ca. 13.70 m²
Bad
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5

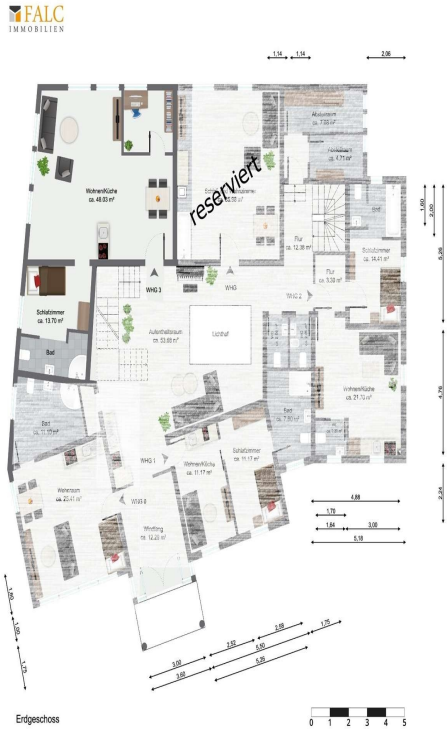

FALC
IMMOBILIEN
reserviert
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5


Rittelhof
B 39
Mittelmühle
Teusserbad
Ziegelhütte
Löwenstein
Hofackerhöhle
Vorhofer Straße
L 1111
Sandberg
432 m


Neuenstadt am Kocher
Bad Friedrichshall
Neckarsulm
A 81
Heilbronn
Weinsberg
Löwenstein
Beilstein


Mannheim
Schriesheim
Dossenheim
Eberbach
Naturpark
Neckartal-
Odenwald
Bad
Osterburken
Heidelberg
Brühl
Leimen
Mosbach
Speyer
Mockmühl
Wiesloch
Waibstadt
Gundelsheim
Rauenberg
Sinsheim
Bad Rappenau
Neuenstadt
am Kocher
Östringen
Neckarsulm
Öhringen
Eppingen
Heilbronn
Bruchsal
Lauffen am
Neckar
Löwenstein
Oberderdingen
Bretten
Beilstein
Maulbronn
Besigheim
Murrhardt
Remchingen
Vaihingen
an der Enz
Bietigheim-
Bissingen
Backnang
Pforzheim
Ludwigsburg
Kornwestheim
Winnenden
Welzheim
Neuenbürg
Waiblingen
Leonberg
Schorndorf
Stuttgart
Renningen
Bad Wildbad
Calw
Sindelfingen
Plochingen
Göppingen
Wendlingen
am Neckar
Neubulach
Holzgerlingen
Nürtingen
Wildberg
Weilheim

FALC
IMMOBILIEN
Wohnen/Küche
ca. 48.03 m²
WHG 3
Schlafzimmer
ca. 13.70 m²
Bad
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5


FALC
IMMOBILIEN
reserviert
Erdgeschoss