WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-KaSp-69071

Wohn(t)raum im Alter! 1,5 Zimmer Apartment in Löwenstein - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis	***80.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Ir Exposé inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***36,5 m²***
Anzahl Zimmer	***1,5***
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	***Fliesen***
Heizungsart	***Fussboden***
Befeuerung	***Öl***
Stellplatzart	***Freiplatz***
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 Wohnung Nr. 0 vor, ein 1-Zimmer-Apartment mit ca. 36,51 m² Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich im Gebäude aus dem Jahr 2008 und 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 2-Zimmer-Apartment mit ca. 31,23 m² Wohnfläche und einem Duschbad.

Die Wohnung 2 bietet als 1,5-Zimmer-Apartment ca. 36,11 m² Wohnfläche und ein separates WC.

Eine großzügigere Option bietet Wohnung 3 mit zwei Zimmern auf rund 70 m² Wohnfläche – perfekt für Paare oder kleine Haushalte, die etwas mehr Platz benötigen.

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 5, 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 Alarmanlage mit zehn Tür- und Fenster-Sensoren sowie ein Hausalarm mit Paniktaste. 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

Diese 1,5-Zimmer-Wohnung auf ca. 36 m² Wohnfläche beweist eindrucksvoll, dass wahres Wohngefühl keine Frage der Größe, sondern des Stils, der Aufteilung und der Atmosphäre ist.

Bereits beim Betreten empfängt Sie der großzügig geschnittene Wohnbereich mit ca. 25 m², der durch seine offene Gestaltung ein luftiges Raumgefühl vermittelt. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine warme, einladende Stimmung – ideal, um sich sofort zuhause zu fühlen. Die komfortable Fußbodenheizung sorgt dabei für ein behagliches Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Rechts vom Eingang befindet sich die funktionale, in den Wohnbereich integrierte Küchenzeile – kompakt und clever geplant, bietet sie alles, was es braucht, um kulinarische Ideen schnell in kleine Köstlichkeiten zu verwandeln.

Am Ende des Wohnraums, ebenfalls auf der rechten Seite, liegt der separate Bereich mit Badezimmer und einem gemütlichen Schlafbereich. Auch hier sorgt ein Fenster für angenehmes Tageslicht – ob morgens beim Start in den Tag oder abends bei entspannter Atmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung schafft Rückzugsmöglichkeiten und vereint Funktionalität mit Wohnlichkeit.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoss – ideal für zusätzlichen Stauraum. Für Ihr Fahrzeug steht ein praktischer Außenstellplatz zur Verfügung, der Ihnen stressfreies Parken garantiert.

Ein echtes Highlight: die eigene Terrassenparzelle auf der gemeinschaftlich genutzten Dachterrasse. Ob zum Sonnen, Lesen oder einfach zum Abschalten über den Dächern – hier genießen Sie Ihre persönlichen Auszeiten im Freien.

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.

Klein, aber mit großer Wirkung – willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

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.

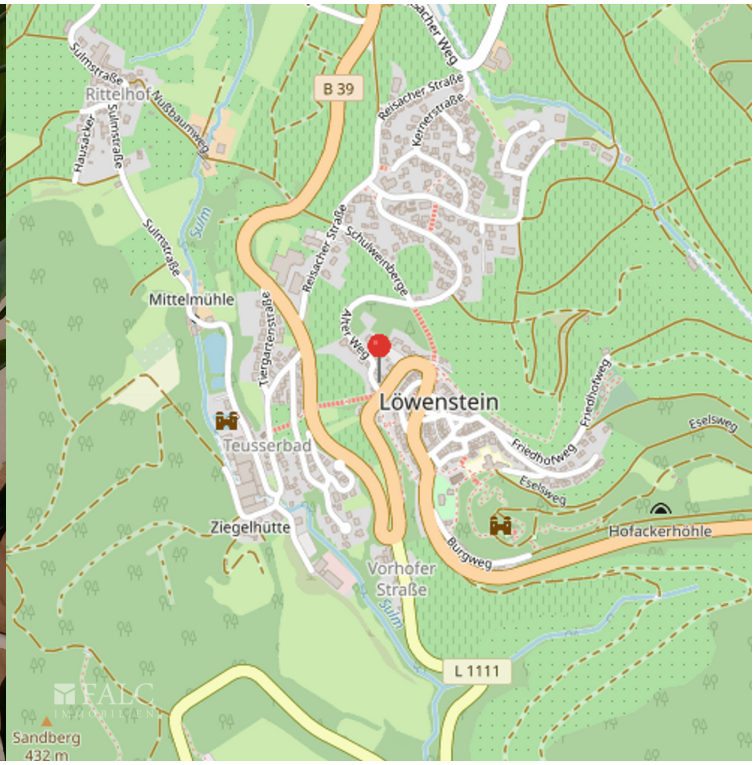
Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und u?berzeugen Sie sich selbst! Terminvorschla?ge an: heilbronn@falcimmo.de. Da wir die Termine fu?r Besichtigungen mit gro?ßter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Versta?ndnis dafu?r, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form 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!

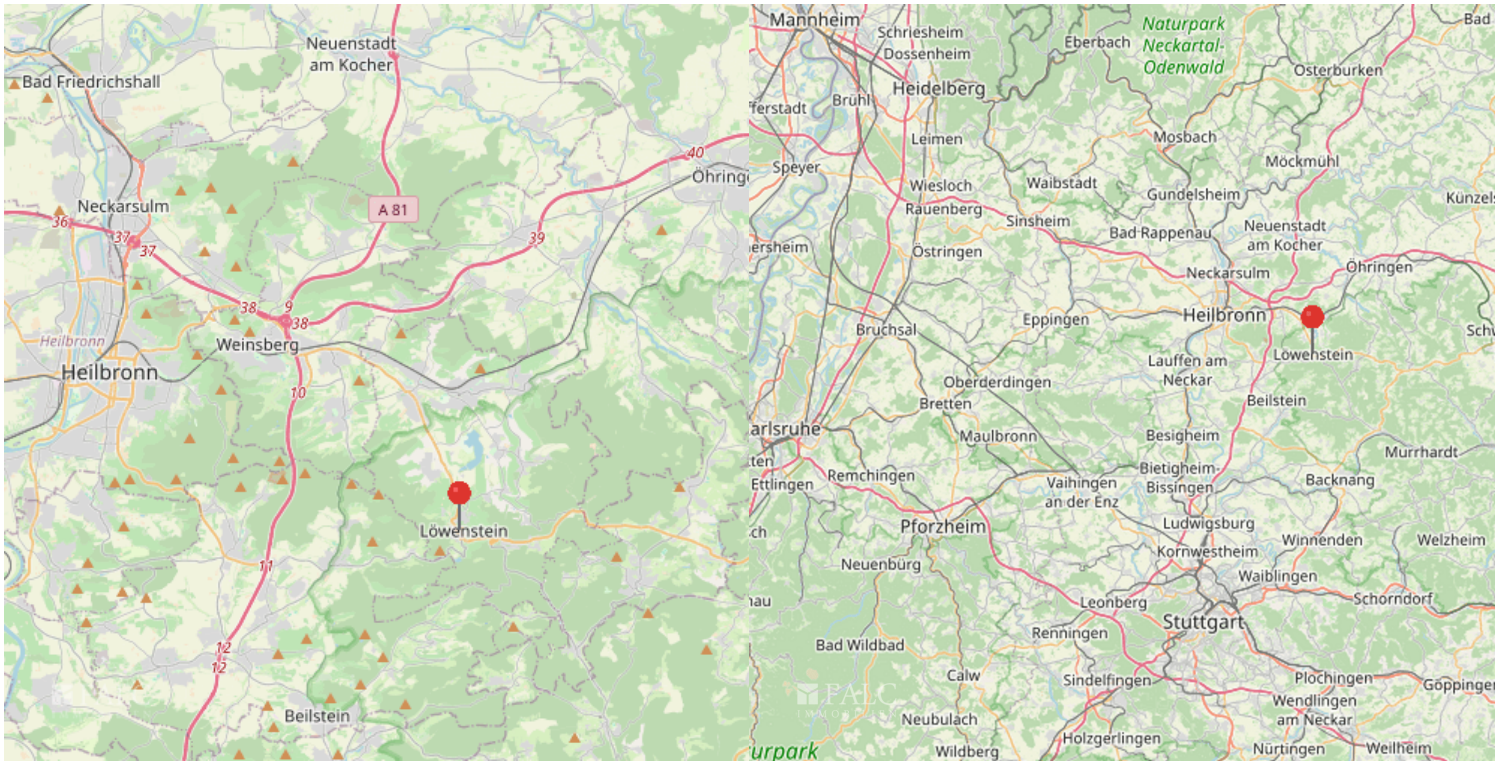
Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, heilbronn@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Bu?ro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn

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.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

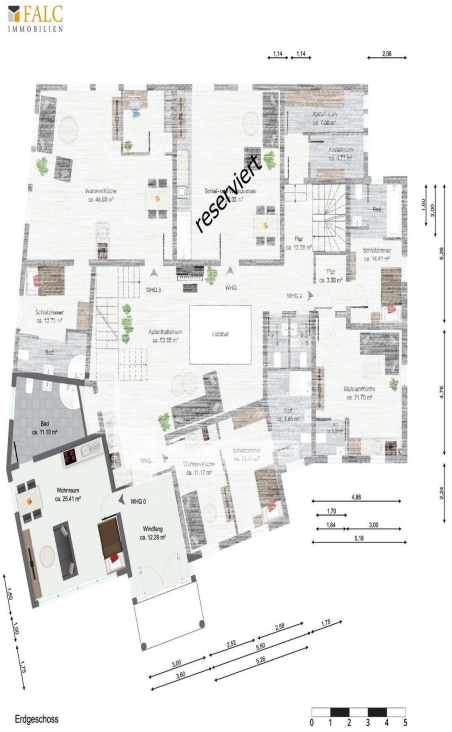
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN


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

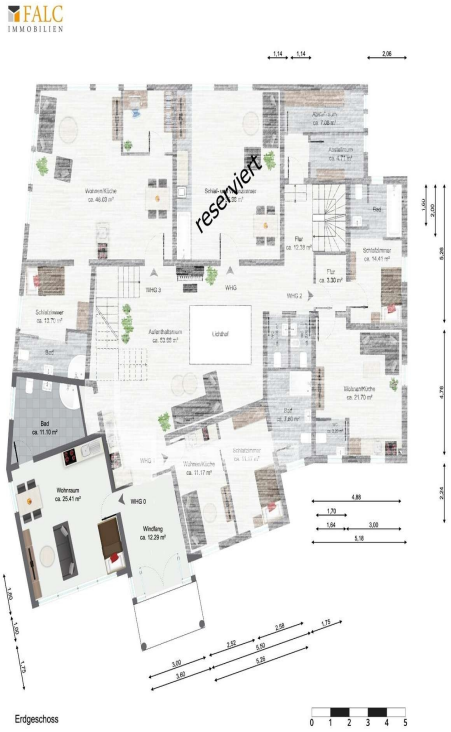


Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN
Bad
ca. 11.10 m²
Wohnraum
ca. 25.41 m²
WHG 0
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5


FALC
IMMOBILIEN
reserviert
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5

FALC
IMMOBILIEN
Bad
ca. 11.10 m²
Wohnraum
ca. 25.41 m²
WHG 0
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5


FALC
IMMOBILIEN
reserviert
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net