



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RoEr-36213

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 3. OG mit Balkon und schönem Ausblick - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis

229.000,00 €

Kaufpreis pro m²

2.519,25 €

Provision

**3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere I
Exposé. 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	90,9 m²
Nutzfläche	8,7 m²
Grundstücksfläche	99,6 m²
Gesamtfläche	99,6 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2020
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
DV Verkabelung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	05.04.2028
Energiekennwert	146.09 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Zentral und von der Natur umgeben- Tolle Lage im schönen Kochertal.

Künzelsau im fränkisch geprägten Nordosten Baden-Württembergs ist Kreisstadt des Hohenlohekreises und darf sich seit 2022 Hochschulstadt nennen. Die idyllische Landschaft direkt im Kochertal und eine florierende Industrie machen Künzelsau zu einer beliebten Stadt zum Wohnen und Arbeiten.

Seinen rund 15.000 Einwohnern bietet die Gemeinde eine hervorragende Infrastruktur - vom örtlichen Bäcker und Metzger über Apotheken, Ärzte, Banken und vieles mehr, was Ihnen das Leben angenehm macht - hier sind Sie gut versorgt.

Das Thema Bildung hat in Künzelsau einen sehr hohen Stellenwert. Von der Grundschule bis zum Gymnasium sind alle Schularten vertreten, darüber hinaus gibt es eine Förderschule, sonderpädagogische Bildungseinrichtungen sowie drei berufliche Schulen im gewerblichen, kaufmännischen und hauswirtschaftlichen Bereich. Vor allem die ortsansässige Würth-Gruppe hat sich für den Ausbau zum anerkannten Hochschulstandort starkgemacht.

Die wichtigste Verkehrsader von Künzelsau ist die B19, die die Stadt mit Würzburg über Bad Mergentheim im Norden bzw. Schwäbisch Hall im Süden und weit darüber hinaus verbindet. In ca. 10 km Entfernung erreichen Sie zudem mit der Anschlussstelle Kupferzell die Autobahn A 6, die die Ost-West-Achse nach Nürnberg bzw. Heilbronn bedient.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich schnell einen Besichtigungstermin und lernen die charmante Stadt Künzelsau näher kennen.

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

Herzlich willkommen in dieser wunderschönen 4-Zimmer-Wohnung mit hellen großzügigen Zimmern und viel Raum für die ganze Familie.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines Mehrfamilienhaus und ist ein wahrer Traum für alle, die viel Platz und Komfort suchen.

Sie wurde im Jahr 1994 erbaut und ist in einem hervorragenden Zustand. Sie verfügt über ein Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Bad, ein extra WC, eine separate Küche und zwei weitere Zimmer. Insgesamt ist sie 90qm groß. Es gibt zwei Tiefgaragenstellplätze und einen Kellerraum. Zudem hat die Wohnung einen Balkon, der einen schönen Ausblick bietet.

Der Fußboden der Wohnung wurde vor ca. drei Jahren modernisiert und das Dach und die Außenfassade vor ca. fünf Jahren.

Wir laden Sie herzlich dazu ein, diese Wohnung zu besichtigen und sich von ihren Vorzügen zu überzeugen.

Sie würden sich die Wohnung am liebsten sofort ansehen? Unser exklusiver 360° Immobilienrundgang ermöglicht Ihnen einen ersten Eindruck. Kopieren Sie einfach den folgenden Link und genießen Sie die virtuelle Besichtigung: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2942078>

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

Ausstattung

Treten Sie ein in Ihr neues Zuhause und lassen Sie sich gleich von dem großzügigen, breiten Flur, in dem Sie viel Platz für eine Garderobe haben und von dort aus Sie in alle Zimmer gelangen, überraschen

Das nächste Highlight ist der Wohn-/Essbereich der durch seine schönen bodentiefen Fenstern dem Raum einen freundlichen und warmen Charakter verleiht. Er bietet viel Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder Familie. Vom Wohn-/Essbereich aus gelangen Sie auf den Balkon, von dem Sie eine herrliche Aussicht haben und schöne Stunden im Freien genießen können.

Die Küche ist separat gelegen und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Sie wird mit verkauft und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Neben dem Schlafzimmer sind noch zwei weitere Zimmer vorhanden. Sie können als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder auch als Kinderzimmer genutzt werden, je nach Ihrem Bedarf.

Das Badezimmer ist mit hellen Fliesen ausgelegt und verfügt neben einer Badewanne auch über eine separate Dusche. Zudem finden Sie dort Ihren Waschmaschinen Anschluss, der bequemes und schnelles Waschen ermöglicht. Das WC ist in einem extra Raum, was besonders praktisch ist, wenn Gäste zu Besuch sind.

Zwei Tiefgaragenstellplätze sorgen dafür, dass zwei Autos immer sicher und trocken parken können. Der Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Werkzeug oder andere Gegenstände.

Insgesamt ist die Wohnung sehr gepflegt und bietet viel Platz und Komfort für eine Familie oder ein Paar. Die Lage in der 3. Etage sorgt für eine angenehme Aussicht und Ruhe.

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

Sonstiges

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

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: heilbronn@falcimmo.de
Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!
Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, heilbronn@falcimmo.de

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten 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](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

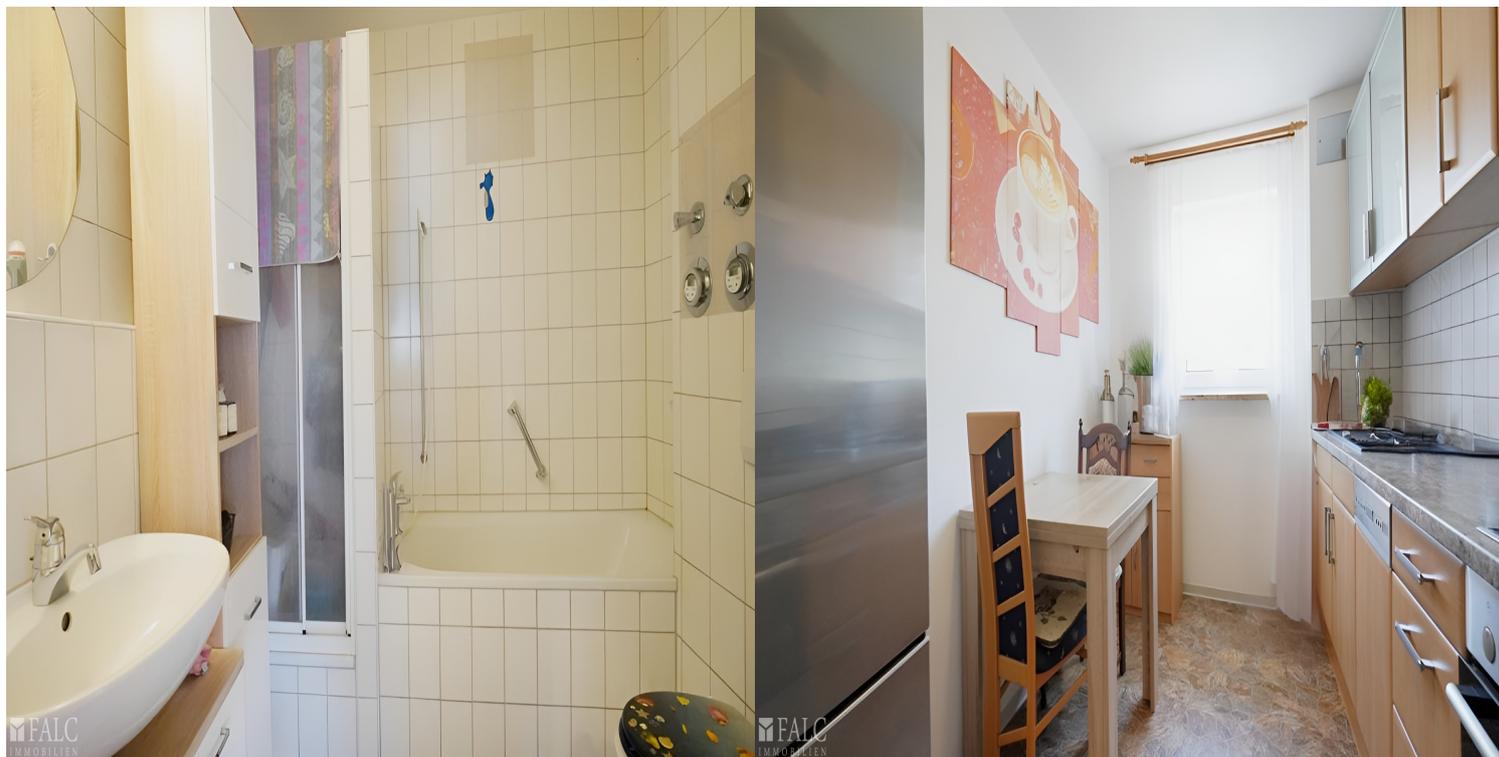
[Online ansehen](#)



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

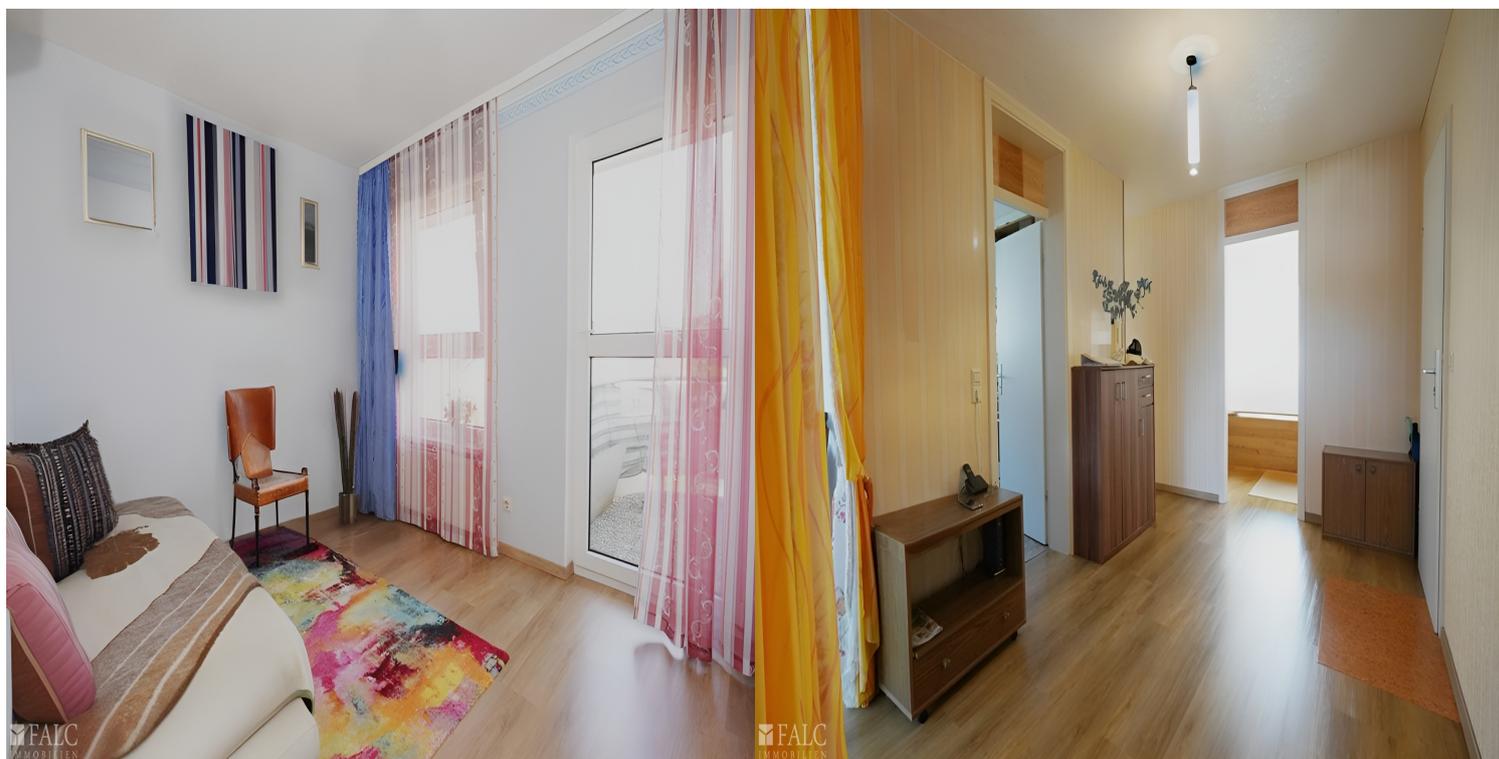
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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

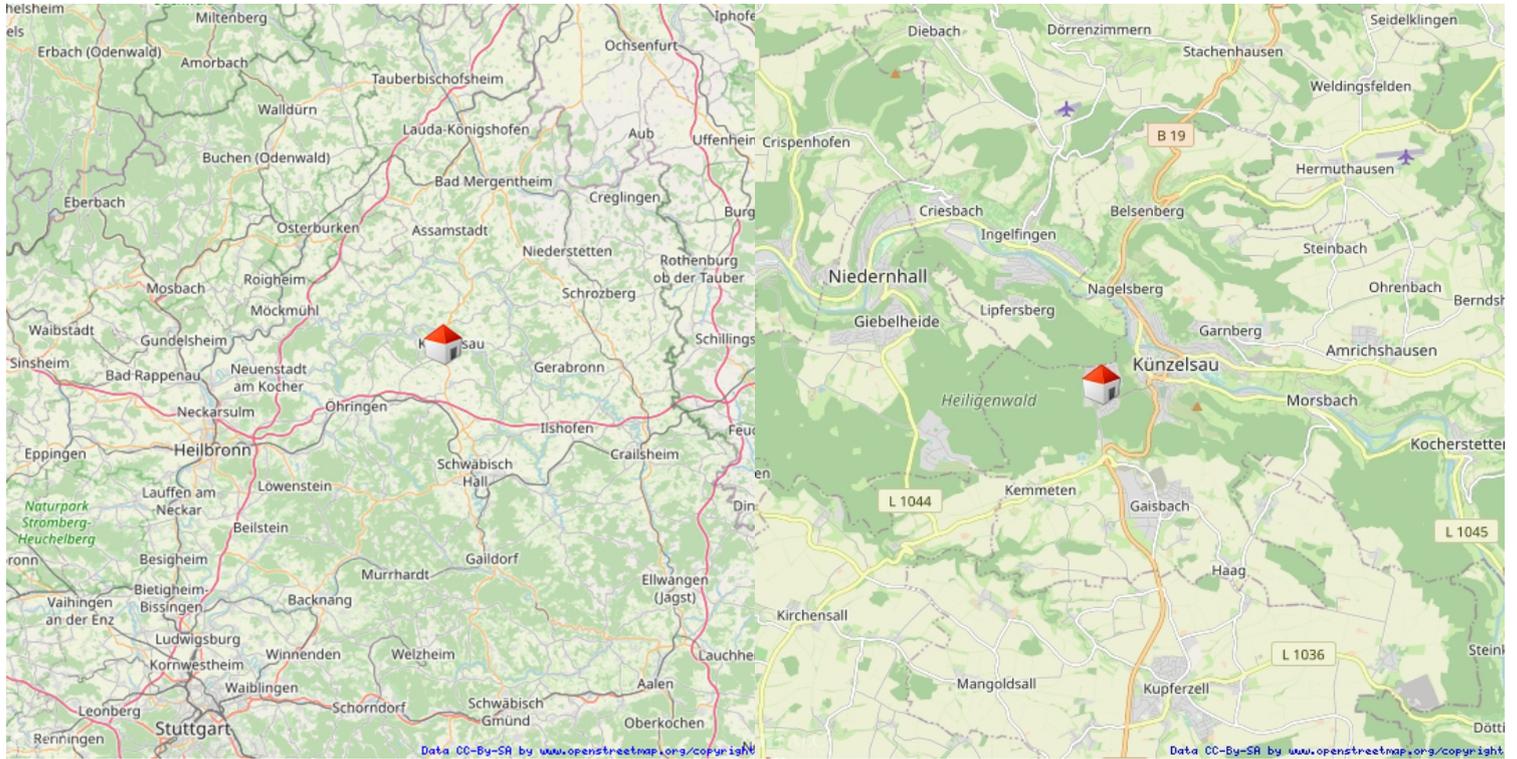
[Online ansehen](#)



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

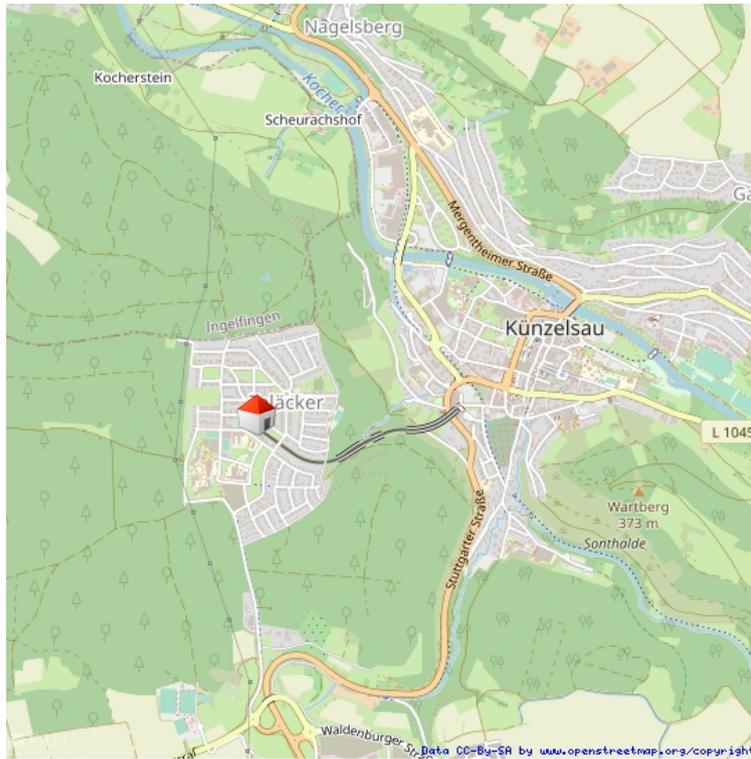
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)