

OBJEKT	2 Familienhaus in bester Lage
LAGE	Heilbronn-Ost
BAUJAHR	1965 – ab 2001 renoviert
WOHNFLÄCHE	EG: ca. 91,13 m ² OG u DG: ca. 141,84 m ² Gesamt: ca. 233 m ²
GRUNDSTÜCK	8,3 ar
KAUFPREIS	1.150.000,- €
AUFTEILUNG	UG Waschküche, Heizung, 2 x großer Keller, Garage EG Flur, WC, Badezimmer mit TL, Küche mit Ausgang, Essen-Wohnen, Kind, Schlafen, Balkon OG Flur, WC, Badezimmer mit TL, Küche, kl. Balkon Essen-Wohnen, Schlafen DG Studio, offenes Bad, WC, Kind, Kind
AUSSTATTUNG	Parkett, Kunststofffensterelemente, (zwei sind älter) zwei gute Einbauküchen, Mosaik u Fliesen in den Bädern, Wanne, Dusche, charmanter Kachelofen – holzbefeuert, Rauputz, Tapeten, Gartenhaus, Solartherme für Warmwasser,
HEIZUNG	Gas-Zentral von 2021 ENERGIEBEDARF: 218 kWh/(m ² a)
INFORMATION ZUR LAGE	Bestens! – in urbaner Lage von Heilbronn-Ost steht dieses sehr gepflegte Haus.
INFORMATION ZUM OBJEKT	Der Eigentümer hat die charmanten Wohnungen renoviert. Das Dach wurde 2008 neu eingedeckt, ein großes Gartenhaus erstellt. Ebenso wurde in die Heizungstechnik investiert. Die Doppelgarage führt direkt ins Haus. Gerne Details bei Frau Keppler erfragen.
HINWEIS	Wir bemühen uns alle Angaben im Exposé so vollständig wie möglich zu machen. Da wir jedoch auf die Informationen der Auftraggeber angewiesen sind, können wir keine Gewähr dafür übernehmen.

BESICHTIGUNG

**Besichtigungen gerne nach vorheriger Terminabsprache mit Frau
Keppler unter 07131-279 6420 oder 0171-7501947**

**Unser Angebot ist ausschließlich für die uns namentlich bekannten
Interessenten bestimmt.**

HONORAR

**Bei Kauf berechnen wir dem Käufer das ortsübliche Nachweis- bzw.
Vermittlungshonorar – zahlbar bei notarieller Beurkundung (4,76 %
inkl. 19% ges. MwSt. aus dem Vertragswert).**

HINWEIS

**Wir sind auch für den Verkäufer als Nachweis- und
Vermittlungsmakler bzw. Doppelmakler im Sinne des § 654 BGB
gegen Honorar tätig.**