

Objekt: 024/29

Attraktives Wohnbaugrundstück/Einfamilienhaus

Armsündersteige in 74076 Heilbronn

**Lage/
Anschrift:** In sehr guter Lage in der Armsündersteige in Heilbronn, ein Eckgrundstück mit herrlicher Aussicht über den Heilbronner Osten in direkter Nähe zu den Weinbergen.

Grundstücksgröße: 1.203m²

Baujahr: 1956

**Objektbeschreibung/
Flächen:** Massiv gebautes, voll unterkellertes Einfamilien-Wohnhaus mit einer Gesamtwohnfläche von **ca. 171m²** aufgeteilt in **ca. 91m²** im Erdgeschoss sowie **ca. 80m²** im 1. Obergeschoss.

Weitere Nutz- und Lagerflächen im Untergeschoss mit **ca. 85m²**.

Im Erdgeschoss befindet sich der Wohn- und Essbereich sowie Küche und Arbeitszimmer, Garderobe und WC. Im 1. Obergeschoss 3 Schlafzimmer mit Bad, WC und einem großzügigen Balkon mit herrlicher Aussicht.

Im Untergeschoss Waschküche, Abstell- und Kellerräume sowie der Heizraum.

Großzügiger Garten mit altem Baumbestand.

Eine Garage mit direkter Zufahrt von der Armsündersteige steht zur Verfügung.

Das Objekt ist derzeit vermietet, bei der künftigen Eigennutzung kann die Übergabe einvernehmlich mit dem derzeitigen Mieter erfolgen.

Übernahme/Bezug: Nach Vereinbarung

Kaufpreis: €1.650.000,00

Provision: Unser Honorar beträgt im Falle erfolgreichen Nachweises bzw. erfolgreicher Vermittlung **4 %** aus dem beurkundeten Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist mit Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig.

**Beratung/
Besichtigung:** Nur nach vorheriger Terminabsprache.

Dieses Angebot ist streng vertraulich, stets freibleibend und ohne Obligo. Unbefugte Weitergabe an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz.