

EXPOSÉ

Charmante 2-Zimmerwohnung - Ideal
für Kapitalanleger oder Eigennutzer

Kaufpreis: 195.00€



ECKDATEN:

Baujahr:	1994
Wohnfläche:	50,45 qm
Etage:	DG
Zimmer:	2
Stellplatz:	2
Stellplatztyp:	Tiefgarage + Außenstellplatz



OBJEKTBESCHREIBUNG:

Diese gepflegte 2-Zimmerwohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss und ein angenehmes Wohnambiente. Über die Diele sowie einen praktischen Abstellraum gelangt man in das Herzstück der Wohnung. Das großzügige Wohn- und Esszimmer mit angrenzender Küche, bietet durch seine offene Gestaltung vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Von hier aus hat man einen direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

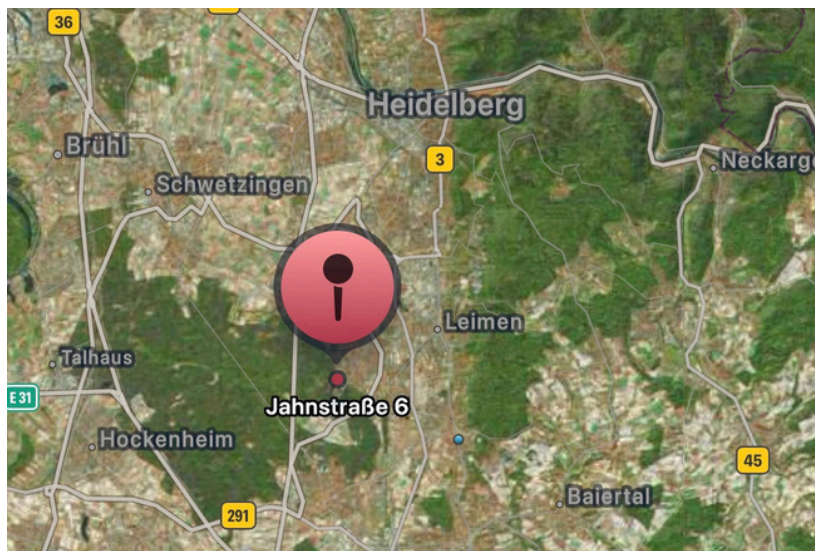
Das helle Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und schafft einen angenehmen Rückzugsort. Ein funktional geschnittenes Badezimmer mit Dusche und Badewanne runden das Raumangebot ab.

Ergänzt wird die Wohnung durch einen eigenen Kellerraum, welcher für zusätzlichen Stauraum sorgt, sowie ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage und ein Außenstellplatz.

AUSSTATTUNG:

- Einbauküche mit E-Geräten
- Praktischer Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- helles Schlafzimmer mit Dachfenster
- Balkon
- eigener Kellerraum
- PKW-Stellplatz in der Tiefgarage + Stellplatz im Freien

→ die Wohnung ist aktuell vermietet



LAGE:

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen Wohnlage von Sandhausen, einer beliebten Gemeinde im Rhein-Neckar-Kreis. Sandhausen verbindet die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfelds mit einer hervorragenden Anbindung an die Metropolregion Rhein-Neckar. Die Gemeinde liegt nur wenige Kilometer südlich von Heidelberg und bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte sowie Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegene Bundesstraße B3 sowie die Autobahn A5 sind Heidelberg, Mannheim, Walldorf und die umliegenden Wirtschaftsstandorte schnell erreichbar.

Durch die Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Infrastruktur stellt Sandhausen einen attraktiven Wohnstandort dar.

GRUNDRISS VISUALISIERUNG:



Hinweis: die gezeigten Einrichtungsgegenstände sind ein Möblierungsbeispiel und dienen der Visualisierung

SONSTIGES:

Provisionshinweis

Die vom Käufer zu zahlende Provision beträgt 3% des Kaufpreises inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist fällig bei notariellem Vertragsschluss. Mit dem Verkäufer besteht ein provisionspflichtiger Maklervetrag in gleicher Höhe (§656c BGB)

Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und nach bestem Wissen auf Basis der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Änderungen, Zwischenverkauf sowie Irrtümer bleiben vorbehalten.

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag festgelegten Vereinbarungen.

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin vor Ort, um Ihnen die Immobilie persönlich zu präsentieren und offene Fragen zu klären!