AXEL MUTH IMMOBILIEN

Exposé - Nr. AME1.2927

Kaufobjekt
Neckargartacher Straße 34, 74080 Heilbronn / Böckingen

Ihr Ansprechpartner:
Frau Elke Hein
07262-91500

Solide Wohnung mit Balkon und Garage, zentrale Lage. Sofort frei.



Außenansicht

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	74080
Land	Deutschland
Ort	Heilbronn / Böckingen
Wohnfläche	ca. 54 m²
Nutzfläche	ca. 5 m²
Anzahl Zimmer	2,50
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 5 m²
Kaufpreis	158.000,00 €
Nebenkosten	270,00 €
ge-braucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Energieeffizienz-klasse	F
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	18.06.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1973
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Ölzentralheizung
Stellplatzart	Garage
Etagenzahl	3
Verfügbar ab	sofort

Beschreibung

2,5-Zimmer-Eigentumswohnung im Wohnumfeld in Heilbronn / Böckingen, ideal für Eigennutzer

Auf rund 54 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine praktische und gut geschnittene Raumaufteilung. Der Wohnbereich bietet angenehme Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung, während das separate Schlafzimmer Rückzugsqualität schafft.

Die Besonderheit ist die Einzelgarage.

Beim gesamten Gebäude stehen umfangreiche energetische Maßnahmen in die Technik und Hülle des Hauses an. Diese sind über KFW-Förderungen finanziert. Die Maßnahme wird in 2026/27 ausgeführt und erhöht den Wert des Objektes nachhaltig.

Lage

-Verkehrsgünstige Wohnlage im Heilbronner Stadtteil Böckingen – eine der beliebtesten, gewachsenen Wohngegenden der Stadt
- Sehr gute Anbindung an die Heilbronner Innenstadt: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Dienstleistungen sind schnell erreichbar
- Alltagstaugliche Infrastruktur in der Umgebung: Supermärkte, Bäcker, Apotheken sowie weitere Nahversorger befinden sich in kurzer Distanz
- Gute Verkehrsanbindung: schnelle Erreichbarkeit der Hauptverkehrsachsen sowie komfortable Anbindung an den regionalen ÖPNV
- Familienfreundliches Umfeld: Kindergärten, Schulen und Spielmöglichkeiten sind im Stadtteil und den angrenzenden Bereichen gut vertreten
- Hoher Freizeitwert durch nahegelegene Grünflächen und Erholungsangebote – ideal für Spaziergänge, Sport und entspannte Auszeiten im Freien
- Insgesamt eine ausgewogene Kombination aus urbaner Nähe, praktischer Infrastruktur und angenehmem Wohnumfeld im Westen Heilbronns

Ausstattung

- Einzel-Garage
- Ölzentralheizung
- Balkon
- Markise
- Kellerraum
- 3. Etage

Beim gesamten Gebäude stehen umfangreiche energetische Maßnahmen in die Technik und Hülle des Hauses an. Diese sind über KFW-Förderungen finanziert. Die Maßnahme wird in2026/27 ausgeführt und erhöht den Wert des Objektes nachhaltig.

Tel: 07262-91500

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Str. 25,



Wohnzimmer mit Zugang Balkon



Balkon zur Westseite

Tel: 07262-91500

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Str. 25,



Schlafzimmer



helle Küche

Tel: 07262-91500

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Str. 25,



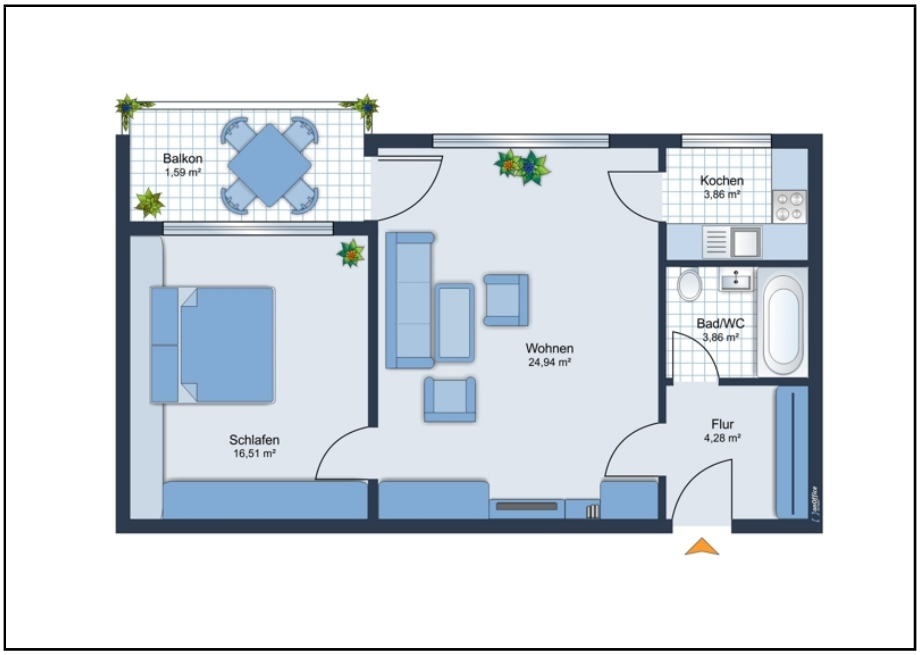
Innenliegendes Bad



Für Sie provisionsfrei!!!

Tel: 07262-91500

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Str. 25,



Grundriss

Tel: 07262-91500

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Str. 25,

Hinweis zu Inventar und Zubehör:

Grundsätzlich sind in unseren Angeboten die Möblierung, Einbauküchen, Markisen oder sonstiges Inventar und Zubehör nicht im Kaufpreis bzw. der Kaltmiete enthalten!

Falls diese doch Bestandteil sind, haben wir es in der Ausstattungsbeschreibung explizit vermerkt.

Da wir Angaben und Daten der Immobilienangebote nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Diese Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragte übernommen und uns von deren Richtigkeit überzeugt. Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt. Für Veränderungen des Zustandes des jeweiligen Angebotes während der Angebotsdauer übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Tel: 07262-91500

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com

Richard-Wagner-Str. 25,