

"Direkt an der Neckarpromenade" Bezaubernde 3 Zimmer Maisonette Wohnung

Scout-ID: 156173584 Objekt-Nr.: 324943 <https://www.immobilienscout24.de/expose/156173584>



Adresse

Schöttlestr. 20, Heilbronn, 74074 Heilbronn

Anbieter

Angebot von Manuel Lindenthal

Inseriert auf ohne-makler.net

Identität verifiziert



(Bewertung nicht veröffentlicht)

www.ohne-makler.net

Meine Notiz!

Objektdetails

Ausblenden

1.400 € **3** **122 m²** **~1.770 €**
Kaltmiete Zi. Fläche Geschätzte Warmmiete

Balkon/ Terrasse Keller Personenaufzug Einbauküche Gäste-WC

Wohnungstyp: **Maisonette**

Schlafzimmer : **2**

Etage : **4 von 2**

Badezimmer : **2**

Wohnfläche ca.: **122 m²**

Garage/ Stellplatz: **Tiefgarage**

Bezugsfrei ab : **01.05.2025**

Anzahl Garage/
Stellplatz : **1**

Zimmer: **3**

Kosten

Kaltmiete: **1.400 €**

Geschätzte
Gesamtmiete: **~1.770 €**

Nebenkosten: **+ 250 €**

Heizkosten: **nicht in Nebenkosten enthalten**

Kaution o.
Genossenschaftsanteile: **3500 EUR**

Miete für
Garage/Stellplatz: **80 €**

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr:	1975	Energieausweis:	liegt vor
Objektzustand:	Saniert	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung	Energieverbrauchs- kennwert:	136,4 kWh/(m²*a)
Wesentliche Energieträger:	Gas	Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	
		Baujahr laut Energieausweis :	1975

Objektbeschreibung

Innenstadtnähe, Stil und Komfort in Perfektion - Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum mit dieser exklusiven Maisonette-Wohnung im Herzen von Heilbronn! Auf 122 m² purer Wohnqualität erwartet Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt:

Highlights auf einen Blick:

- ✓ Unverbaubarer Blick auf den Neckar - Genießen Sie die romantische Aussicht von einem der zwei Balkone.
- ✓ Perfekte Lage
- Nur 10 Gehminuten entlang der Neckarpromenade bis zur Innenstadt.
- 5 Gehminuten in den Wertwiesenpark & Freibad
- 8 Gehminuten zum Kaufland Olgastrasse
- ✓ Aufzugsanlage und großzügiger Tiefgaragenplatz.
- ✓ Raumwunder - Ideal für Familien oder Paare: Offener Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, Büro/Kinderzimmer, 2 Balkone und 2 Bäder!
- ✓ Hochwertige Ausstattung - Zeitlose Eleganz, helle Räume und moderner Vinylboden in Holzoptik und Fliesenboden.

Aufteilung:

- ♦ Obere Etage: Ein großzügiger Wohn- und Essbereich, moderne Küche, Gäste-WC mit Dusche und der Balkon mit direktem Neckarblick - Ihr persönlicher Rückzugsort inmitten der Stadt.
- ♦ Untere Etage: Geräumiges Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer (mit Balkon), Waschraum sowie ein luxuriöses Master-Badezimmer mit Wanne, Dusche und hochwertigen Details.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Kombination aus urbaner Lage, gehobener Ausstattung und traumhaftem Ambiente begeistern!

Warten Sie nicht länger! Diese Immobilie ist ein echtes Hingucker. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von Ihrem zukünftigen Traumdomizil.

 Kontaktieren Sie uns jetzt - Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Ausstattung

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Fliesen

Bemerkungen:

Die Wohnung wurde 2020 umfassend saniert und hat die folgenden Ausstattungsmerkmale:

- hochwertige Fliesen im 60x60 Format im Wohn- und Essbereich, den Bädern, Küchenbereich und im Flur
- hochwertige Vinyl Bodenbeläge im Schlafzimmer, Kinderzimmer bzw. Büro
- Waschtischanlage mit Spiegelschrank im Master Badezimmer sowie Waschbecken mit Spiegel im Gäste-WC.
- neue hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten eines deutschen Markenherstellers. (Einbau im Februar 2020)
- LED Deckenbeleuchtung im 3. OG

Lage

Die Schotterstraße gehört mit ihrer einzigartigen Lage direkt am Neckar zu den Top Adressen von Heilbronn. Alles was Lebensqualität bietet liegt in der Schotterstraße in direktem Umfeld und das ohne Steigungen oder Gefälle. Die Neckarpromenade vor der Türe lädt zum Verweilen oder einen spontanen Cafébesuch in der Innenstadt Heilbronn ein. Nach nur wenigen Gehminuten erreichen Sie auch den wunderschön angelegten Wertwiesenpark, der 1985 anlässlich der Landesgartenschau angelegt wurde und zum Spazieren oder das tägliche Lauftraining einlädt. Ob Bildungscampus, Grundschule, Kindergarten, Bahnhof, Schwimmbad oder Einkaufscenter, alles was zum täglichen Leben benötigt wird, ist in wenigen Minuten zu Fuß, dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar.

Ganz nach dem Motto: "Je kürzer die Entfernungen desto mehr Zeit bleibt zum Leben."

Mehr über Heilbronn erfahren Sie unter:

www.heilbronn.de

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Gas

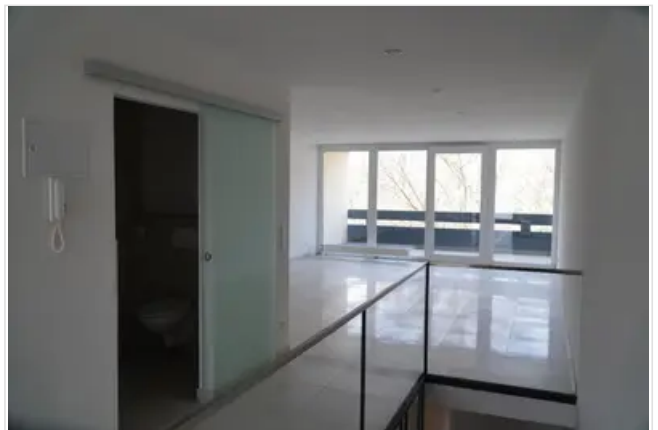
Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Bilder

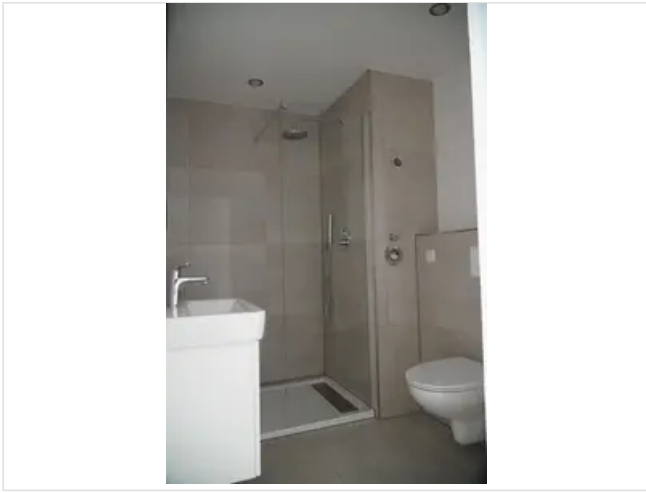
[Ausblenden](#)



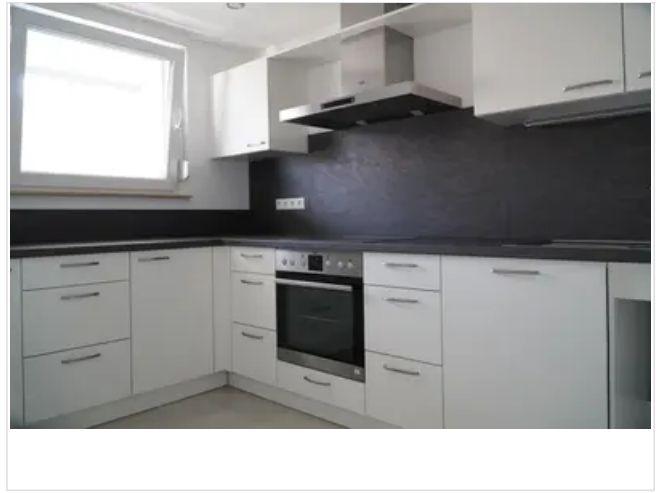
20210326140258



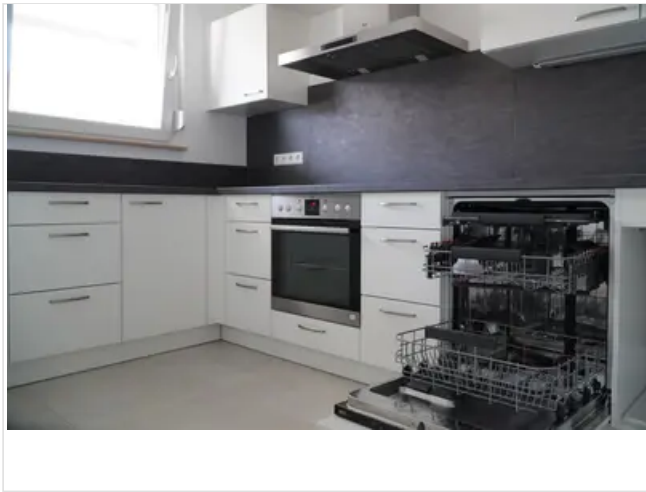
20210326125749



20210326130558



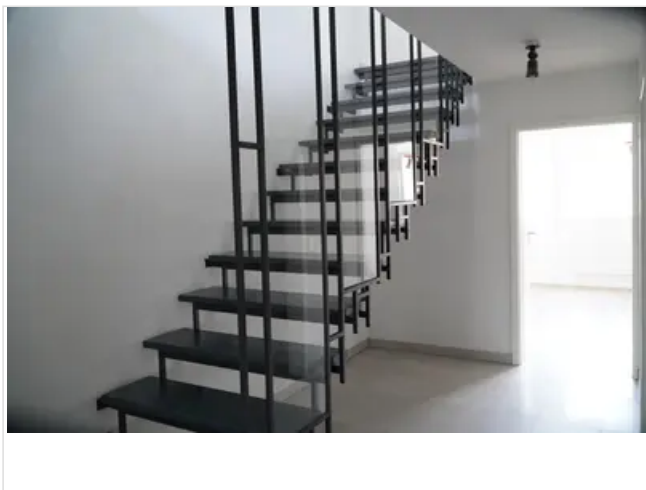
20210326131255



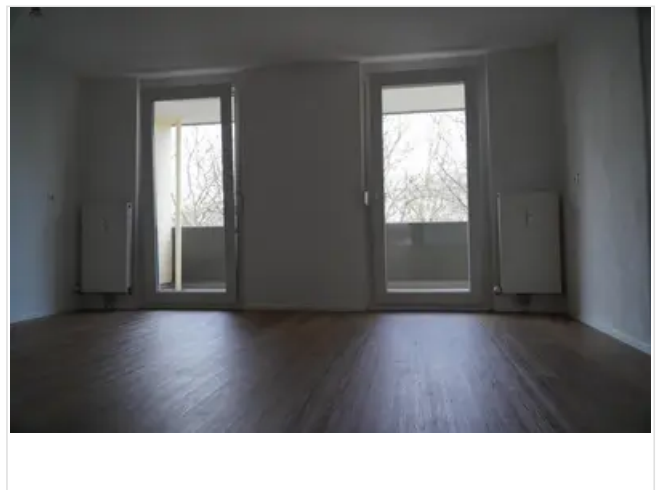
20210326131708



20210326131732



20210326132659



20210326132812



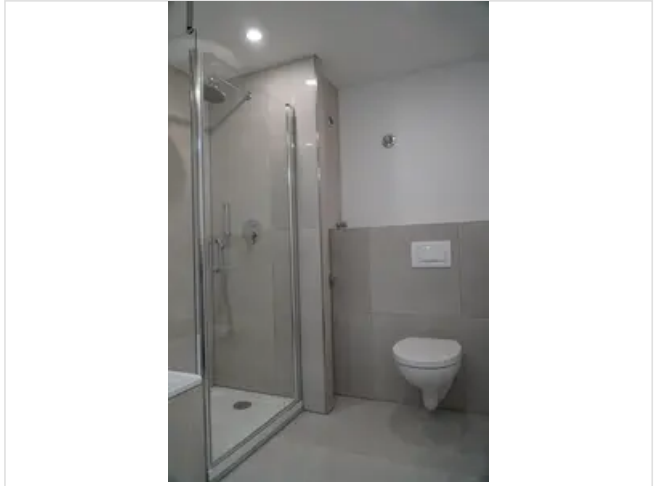
20210326132902



20210326133006



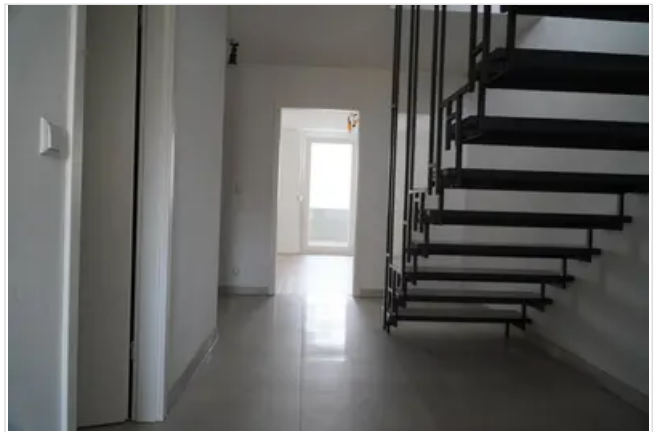
20210326133118



20210326133525



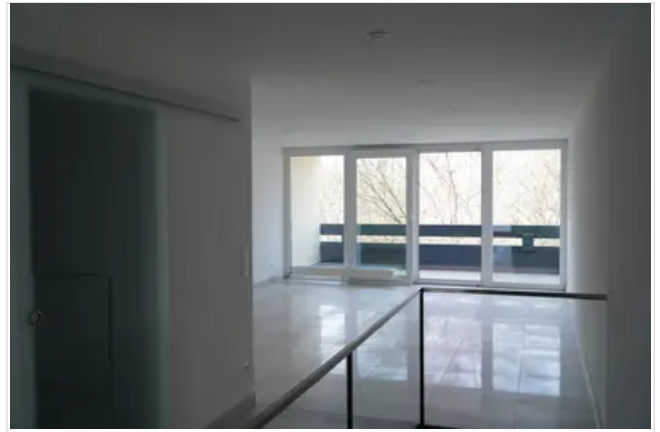
20210326134125



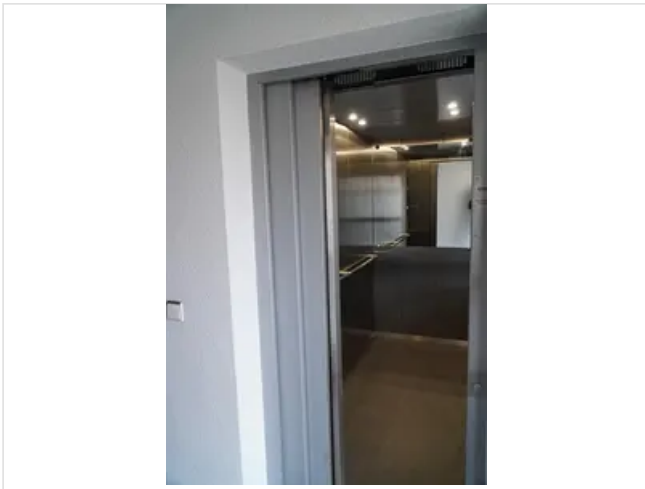
20210326134403



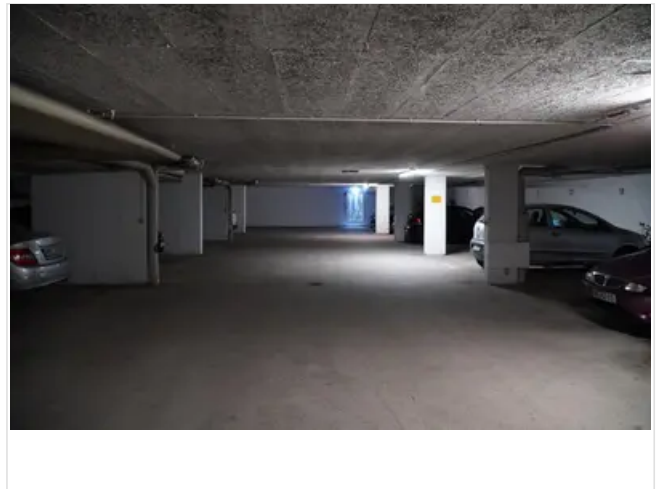
20210326134429



20210326134706



20210326135127



20210326135230



20210326125633



20210326135825



20210326140759

Karte

[Ausblenden](#)

