

# Hübsche 3,5 Zimmer EG Wohnung mit Terrasse und Garten

Objekt: 198 • 68542 Heddesheim  
269.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	198
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	68542
Ort	Heddesheim
Etage	EG
Wohnfläche	ca. 83 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 12 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Baujahr	1990
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	09.10.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1989
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	269.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inklusive gesetzlicher MwSt bezogen auf den Kaufpreis

## Beschreibung

Das gepflegte 6 Familienhaus ist 1990 auf einem 639m<sup>2</sup> großen Grundstück massiv erbaut worden. Die 3 Zimmer, Küche und Bad Eigentumswohnung im Erdgeschoss, weist eine Wohnfläche von ca. 82,50 m<sup>2</sup> aus. Durch die Eingangstür kommend, finden Sie rechterhand einen großzügigen Abstellraum ( für Staubsauger und weitere notwendige Utensilien ) vor. Linkerhand ist ein helles, mit Laminatboden ausgestattetes Zimmer, welches Sie als Kinderzimmer oder als Büro nutzen können. Das lichtdurchflutete Bad mit einer Dusche, Waschbecken und einem WC schließt sich an. Weiter geht es mit dem Schlafzimmer, mit Blick in den angrenzenden Garten, der nur von Ihnen genutzt werden darf. Das offen gestalte Wohn- und Esszimmer weist ca. 33m<sup>2</sup> aus und hat den Zugang zur Terrasse und der großen Gartenfläche. Vom Esszimmer aus gelangen Sie in die linkerhand angrenzende mit Fliesenboden ausgestattete Küche, in der Sie auch einen Waschmaschinenanschluss vorfinden. Last but not least steht Ihnen im Keller ein Abstellraum, eine eigene Garage und zusätzlich noch ein Stellplatz zur Verfügung.

## Lage

Heddesheim, nordwestlich am Rande des Rhein- Neckar- Kreises an der Landesgrenze Baden-Württembergs zu Hessen gelegen, hat heute ca. 11.800 Einwohner. Heddesheim war früher die größte Tabakanbaugemeinde Deutschlands.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Osten von Heddesheim und liegt in einem schönen Wohngebiet mit Ein-, Zwei und Mehrfamilienhäusern.

Die Gemeinde genießt einen großen Freizeitwert durch sein großes Sport und Freizeitzentrum mit Freibad und Badeseen. Ebenso verfügt Heddesheim über eine Grundschule, eine Ganztageschule und eine Gemeinschaftsschule. Die ärztliche Versorgung ist gesichert.

## Ausstattung Beschreibung

- Abstellraum
- elektrische Rolläden zur Westseite ( Ess- und Wohnzimmer )
- Laminatböden
- helle Räume
- Terrasse und Gartenfläche ( ca. 132m<sup>2</sup> )
- Kellerabstellraum
- 1 Garage und 1 Stellplatz



## Sonstige Angaben

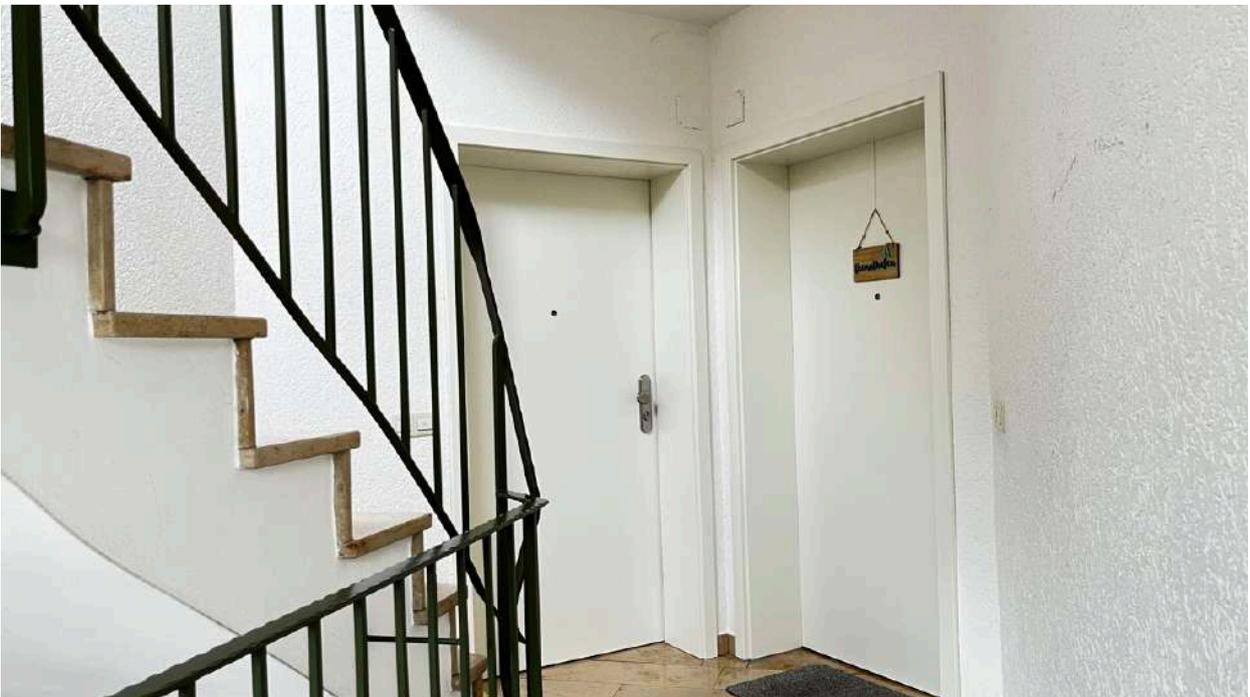
Alle Angaben dienen einer ersten Information und sind ca. Angaben. Für die Richtigkeit übernimmt die Fa. Rainer Marzenell Immobilien keine Gewähr. Alle Informationen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.

Es entsteht eine Käuferprovision von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt bezogen auf den Kaufpreis und diese ist nach der Unterschrift des Kaufvertrages sofort fällig.

## Impressionen



IMG\_4892



IMG\_4893



IMG\_4906



IMG\_4903



IMG\_4910



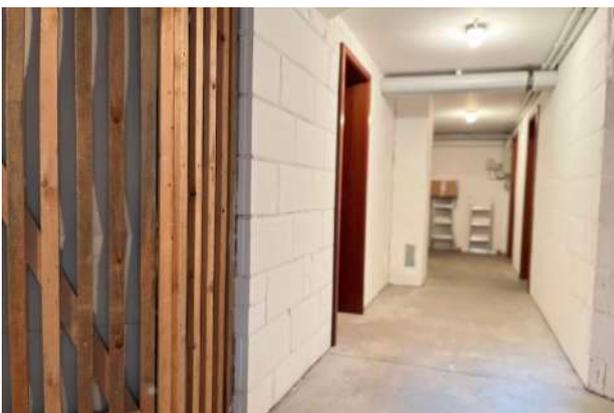
IMG\_4917



IMG\_4921



IMG\_4896



IMG\_4923



## Ihr Ansprechpartner

Herr Rainer Marzenell  
Fa. Rainer Marzenell Immobilien  
Schopfheimerstraße 15  
68239 Mannheim

Mobil: +49 1739110794

E-Mail: [r.m@anfragen.marzenell-immobilien.de](mailto:r.m@anfragen.marzenell-immobilien.de)

Web: [www.marzenell-immobilien.de](http://www.marzenell-immobilien.de)

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.