

Stadtwohnung mit zwei Riesenbalkonen im Herzen Viernheims



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 68519 Viernheim
Baujahr: 1970
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 120 m²
Hausgeld (ca.): 401,- €
Etage: 11
Anzahl Etagen: 15
Aufzug: Personenaufzug

VERKAUFT
€ 320.000,-

DK Homes Immobilien

Rathausstraße 30 - 68519 Viernheim - Tel.: +49 (0) 6204 / 9863291
info@dk-homes-immobilien.de - www.DK-Homes-Immobilien.de

> Etagenwohnung

> Viernheim

> 4 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: DKHI-100



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	68519 Viernheim
Baujahr	1970
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	120 m ²
Kaufpreis	320.000,- €
Hausgeld (ca.)	401,- €
Etage	11
Anzahl Etagen	15
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	89 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2021-04-07
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1970
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Alternativ
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57% inkl. 19 Prozent Mwst.

- > Etagenwohnung
- > Viernheim
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: DKHI-100



Objektbeschreibung:

Diese Wohnung wird Sie begeistern !!

Ein kurzer Überblick :

4-Zimmer, Küche Bad
Wohnfläche: ca 120 m²
Bad mit Wanne und Dusche
Gäste WC
Übergroßer Balkon mit Abendsonne
Etage: 11. OG
Aufzug
Kellerraum
Baujahr : 1970
Tiefgaragenstellplatz

Diese sehr interessante und aufgrund der besonderen Raumaufteilung gut nutzbare 4-Zimmerwohnung befindet sich im 11.Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses, in zentraler Innenstadtlage von Viernheim.

Ausstattung:

Die Böden der Wohnung sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet und für Ihren ganz persönlichen Geschmack offen. Ob eine Einrichtung im Landhausstil - eine mediterrane oder einer lieber modische Variante, - hier passt alles!
Das Bad ist modern und hell gefliest, und die Aufteilung ist sehr gelungen. Die gepflegte Einbauküche, ebenfalls in weiß, würde ohne Aufpreis in der Wohnung verbleiben.
Alle Balkone des Hauses wurden 2014 komplett saniert und mit einem Sichtschutz ausgestattet.
Beheizt wird mit Fernwärme.
Das Tor zur Tiefgarage öffnet sich elektrisch, von Ihrem Parkplatz aus betreten Sie den Aufzug und steigen in Ihrem Stockwerk aus.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt mitten im Zentrum von Viernheim, direkt an der Fußgängerzone !
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs können Sie bequem zu Fuss erreichen, ebenfalls den Kindergarten (200m), die Grundschule sowie die Weiterführenden Schulen sind in der Nähe. Der Bahnhof ist zu Fuß erreichbar.
Ärzte und Apotheke finden Sie in der unmittelbaren Nachbarschaft. Zur Autobahn A5 benötigen Sie nur 5 Autominuten !
Viernheim liegt in Hessen, grenzt aber im Westen, im Süden und im Osten an Baden-Württemberg an. Nördlich des Viernheimer Walds, in Lampertheim, beginnt das Hessische Ried. Östlich von Viernheim liegt die Stadt Weinheim. Dort liegt die Bergstraße sowie der Anfang des Odenwalds.

Sonstiges:

Viernheim liegt im südlichen Hessen. Die Stadt mit 34.000 Einwohnern ist Teil der Rhein-Neckar-Metropole, hat ein atmosphärisches Einkaufszentrum, einen eigenen Wochenmarkt, Kirchen, eine Stadtbibliothek, eine Musik und Volkshochschule. Geselligkeit findet sich bei beliebten Stadtfesten und wer Kunst, Literatur und Musikabende mag, wird in der Kulturscheune gerne Gast sein.

Weitere Freizeitvergnügungen bieten der Vogelpark, der Familien-Sportpark, ein Hallenbad, und im Sommer findet man im Waldschwimmbad Erholung.

Wanderer und Radsportler entdecken im Viernheimer Wald, im Hessischen Ried, an der Bergstraße unter blühenden Bäumen, sowie an den Hängen des Odenwalds ein Eldorado.

Viernheim grenzt im Westen, im Süden und im Osten direkt an Baden-Württemberg. Wer Städtereisen liebt, für den sind die historische Zweiburgen-Stadt Weinheim oder das idyllische Heidelberg auch ohne Auto mit dem Verkehrsbund Rhein-Neckar zu erreichen. Ebenso die Universitätsstadt Mannheim mit dem zweitgrößten Barockschloss Europas, der Kunsthalle, die Ausstellungen internationaler Künstler zeigt, dem Nationaltheater und weiterer kultureller Vielfalt.

Objektbilder:



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Viernheim
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: DKHI-100



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Büro



Flur



Kinderzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Viernheim
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: DKHI-100



Badezimmer



Balkon



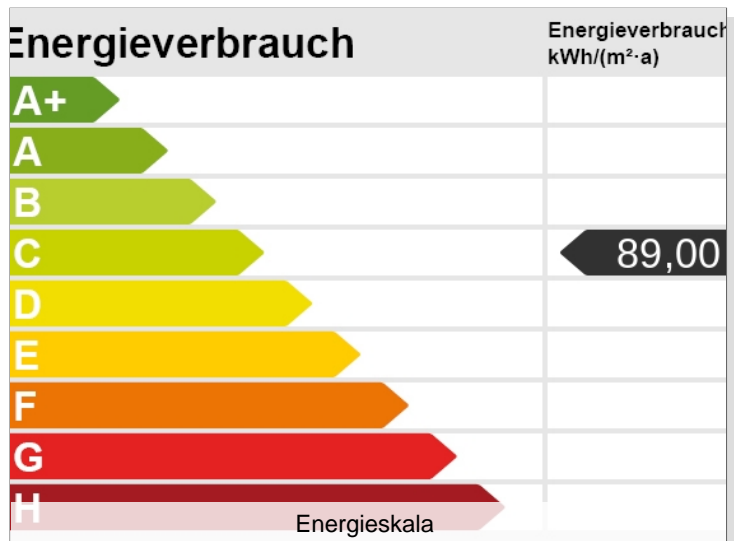
Badezimmer



Tiefgaragen Stellplatz



Eingangsbereich



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Viernheim
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: DKHI-100



DK HOMES
IMMOBILIEN



Grundriss

