

Stadtwohnung mit zwei Riesenbalkonen im Herzen Viernheims



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 68519 Viernheim
Baujahr: 1970
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 120 m²
Hausgeld (ca.): 400,- €
Etage: 8
Anzahl Etagen: 15
Aufzug: Personenaufzug

Kaufpreis
€ 230.000,-

DK Homes Immobilien

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

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Viernheim

> 4 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: DKHI-224



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	68519 Viernheim
Baujahr	1970
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	120 m ²
Kaufpreis	230.000,- €
Hausgeld (ca.)	400,- €
Etage	8
Anzahl Etagen	15
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	126,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2021-04-07
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1970
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Alternativ
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57% inkl. 19 Prozent Mwst.

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-224



Objektbeschreibung:

Diese Wohnung wird Sie begeistern !!

Ein kurzer Überblick :

4-Zimmer, Küche Bad
Wohnfläche: ca 120 m²
Gäste WC
Übergroße Balkone
Etage: 7. OG
2 Aufzüge
Kellerraum
Baujahr : 1970
Tiefgaragenstellplatz
Bodenheizung im Badezimmer
Durchbruch der Wand von Küche zum Wohnzimmer
Wohnzimmer Glasschiebetür
TV Anschluss in jedem Zimmer
2009 Kernsaniert

Diese sehr interessante und aufgrund der besonderen Raumaufteilung gut nutzbare 4-Zimmerwohnung befindet sich im 7.Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses, in zentraler Innenstadtlage von Viernheim.

Ausstattung:

Die Böden der Wohnung sind mit modernem Vinyl ausgestattet und bieten eine ideale Grundlage für Ihre individuelle Gestaltung. Ob gemütlicher Landhausstil, mediterranes Flair oder eine zeitgemäße, moderne Einrichtung - diese Wohnung lässt Ihnen alle Freiheiten zur persönlichen Entfaltung.

Das Badezimmer präsentiert sich hell und modern gefliest. Die durchdachte Aufteilung sorgt für eine angenehme Nutzung und ein komfortables Raumgefühl.

Im Jahr 2014 wurden sämtliche Balkone des Hauses umfassend saniert und zusätzlich mit einem Sichtschutz ausgestattet, der Privatsphäre und Wohnqualität erhöht.

Die Beheizung erfolgt effizient über Fernwärme.

Ein besonderes Plus bietet die Tiefgarage: Das Einfahrtstor öffnet sich bequem elektrisch. Von Ihrem Stellplatz aus gelangen Sie direkt mit dem Aufzug in Ihr Stockwerk - komfortabel und barrierearm.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen: Wohnung inklusive Tiefgaragenstellplatz für 230.000 EUR. Zusätzlich entfallen auf den neuen Eigentümer Sanierungskosten in Höhe von 30.000 EUR, sodass sich ein Gesamtpreis von 260.000 EUR ergibt.

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 Zweiburg-Stadt Weinheim oder das idyllische Heidelberg auch ohne Auto mit dem Verkehrsbus 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:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Viernheim
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: DKHI-224



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

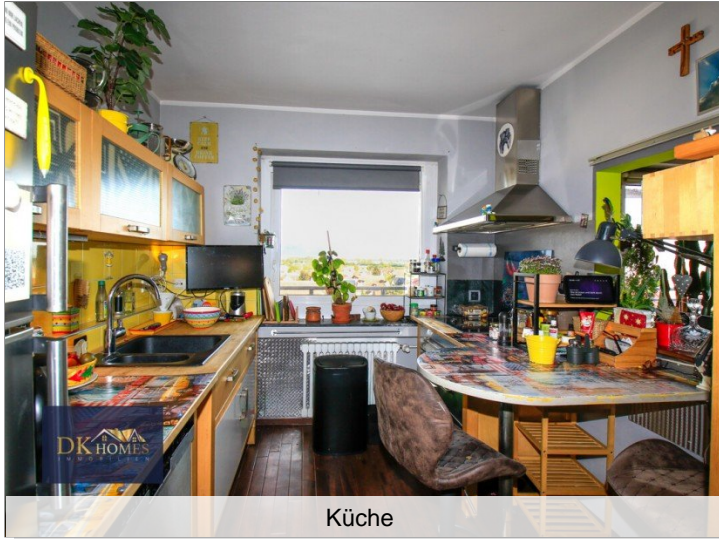


Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Viernheim
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: DKHI-224



Küche



Kinderzimmer1



Kinderzimmer



Kinderzimmer1



Kinderzimmer



Kinderzimmer 2

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Viernheim
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: DKHI-224



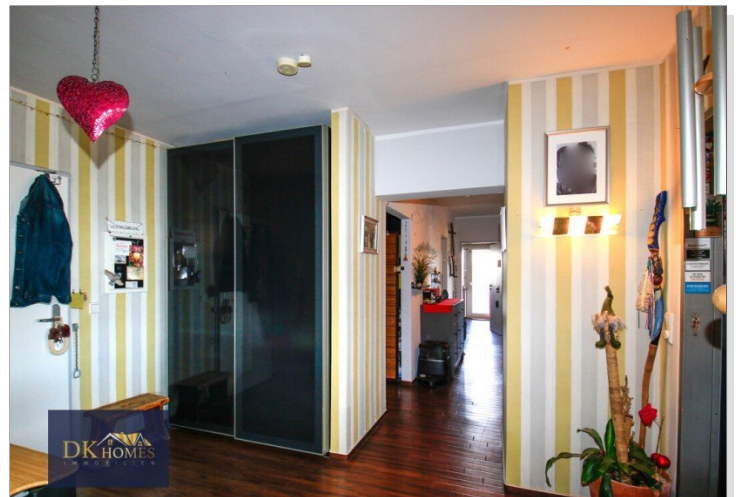
Balkon 2



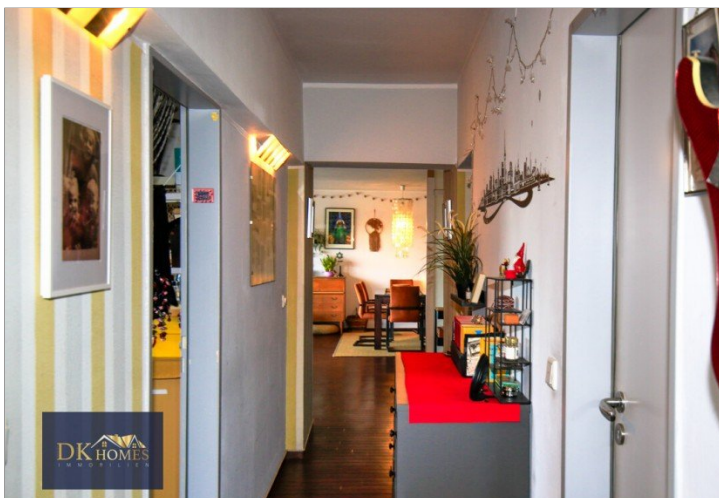
Flur



Badezimmer



Eingangsbereich



Flur



Balkon 1

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Viernheim
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: DKHI-224



Wohnzimmer



Gäste WC



Flur



Eingangsbereich



Flur

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Viernheim
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: DKHI-224



DK HOMES
IMMOBILIEN



Grundriss

