# Siegelsbach: gemütliche, zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung



Objekttyp **Objektart** 

Wohnung

Ort 74936 Siegelsbach

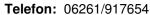
**Preis** 72.000,00 €



Kontaktperson

Herr Marko Winter Winter Immobilien

Büro Am Sonnenrain 36 74821 Mosbach



Webseite: www.immobilien-winter.net

E-Mail: marko-winter@web.de



Referenznummer: 1050-20-SIEDEI

Objekttyp

Obiektart

74936 Siegelsbach

Wohnung

**Preis** 72.000,00 €



Kontaktperson

Herr Marko Winter Winter Immobilien

Büro Am Sonnenrain 36 74821 Mosbach



Telefon: 06261/917654

Webseite: www.immobilien-winter.net

E-Mail: marko-winter@web.de

Referenznummer: 1050-20-SIEDEI



### Objektbeschreibung

Diese besondere Immobilie wurde 1820 erbaut, 1991 wurde sie auf dem vorhandenen

Fundament komplett neu aufgebaut.



Die Wohnfläche dieser Wohnung verteilt sich über ein Wohnzimmer mit Terrassen-Anschluss, ein offene Küche (die vorhandene Einbauküche kann nach Rücksprache eventuell übernommen werden), ein Schlafzimmer, ein innenliegendes

Badezimmer mit Waschmaschinen-Anschluss sowie eine separate Toilette.



Die Wohnung ist vermietet, die derzeitige Kaltmiete beträgt monatlich € 245.-, die Nebenkostenvorauszahlung beträgt monatlich € 65.-.

Zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz, öffentliche Parkplätze sind nur einen Fußweg entfernt.

Das Hausgeld beträgt laut Eigentümer monatlich € 230.-.

**Ausstattung** 



#### **MaklerPlus**

Siegelsbach: gemütliche, zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung

Diese Immobilie steht unter Denkmalschutz, daher ist sie von der Energieausweispflicht ausgenommen.

Die Heizung wurde ca. 1991 ausgetauscht, die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Elektoboiler. Bei den Fenstern handelt es sich um 2-fach verglaste Holzfenster, diese wurden 2004 eingebaut. Die Wohnung verfügt über einen Kabel-Anschluss.

#### Lage

Diese Wohnung ist zentral in Siegelsbach gelegen. Siegelsbach ist eine Gemeinde im nördlichen Teil des Landkreis Heilbronn, sie zählt mit ca. 1.600 Einwohnung zu den kleinsten Gemeinden des Landkreises. In Siegelsbach befinden sich u.a. eine Grundschule sowie Kindergärten.

## Courtage

zzgl. 3,57% aus Kaufpreis incl. 19% MwSt. Käuferprovision

