

Objekt-Nr.: 7077



Frisch renovierte Eigentumswohnung in 11. Etage mit Blick über Viernheim

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

68519 Viernheim
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **245.000,00 EUR**
Wohnfläche: **87 m²**
Zimmer: **3**
Baujahr: **1970**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Daniel Kaatz

Telefon:

0231 / 398 19 70

Mobil:

0163 / 342 80 60

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

d.kaatz@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Lage

Viernheim liegt nord-östlich von Mannheim und gehört zu der Metropolregion Rhein-Neckar in Hessen. Viernheim wird von etwa 34.000 Einwohnern belebt und ist umgeben von den Städten Lampertheim, Hemsbach, Weinheim sowie Heddesheim. Die nächstgrößeren Städte, Mannheim und Heidelberg sind innerhalb von 20 Minuten mit dem Auto erreichbar. Frankfurt liegt etwa eine Stunde Autofahrt Richtung Norden. Internationaler Flugverkehr kann somit angenehm wahrgenommen werden. Die Straßenverkehrsanbindung ergibt sich durch die Autobahnen A659, A5, A6 und A67. Der ÖPNV gestaltet sich durch Bus- und Bahnverbindungen.

Beschreibung

In einem der wenigen Hochhäuser in Viernheim, erstreckt sich von der 11. Etage ein überragender Ausblick bis zum Horizont.

Über zwei Aufzüge und dem Treppenhaus erfolgt der Zugang zu den Stockwerken.

Das Betreten der Wohnung eröffnet den geräumigen Eingangsbereich, von dort aus fast alle Räume münden. Links befindet sich das Gäste-WC, rechts eine Haushaltskammer und geradeaus die Küche. Über den breit geschnittenen Flur gelangen Sie zum Wohnraum mit Panorama Fensterfront und Balkonzugang.

Großflächig erstreckt sich der Balkon entlang der Rückseite des Gebäudes und gestaltet sich in moderner Ausführung anhand des Sichtschutz-Glasgeländers. Der Ausblick der Wohnung begeistert und transportiert ein erhabenes Freiheitsgefühl.

Über die zweite Balkontür gelangen Sie auch zum nächsten Raum. Ob Ess- oder Kinderzimmer, Büro oder Schlafzimmer, die gestalterischen Möglichkeiten sind gegeben.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Wohnung ist das dritte Zimmer gelegen sowie das Badezimmer mit Dusche und separater Badewanne.

Die 87 qm große 3-Zimmer Wohnung eignet sich nicht nur zur Selbstnutzung für anspruchsvolle Pärchen und kleine Familien, sondern auch als Kapitalanlage!

Eine Vodafone-Antenne befindet sich auf dem Dach. Dadurch fließen jährlich zusätzlich 12.000€ auf das WEG-Konto!

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

- frisch renoviert
- neuwertiger Laminat und Bodenleisten
- große moderne Boden- und Wandfliesen in der Küche
- raumhoch gefliestes Badezimmer
- Balkon mit Sichtschutz-Glasgeländer

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Für ein ausführliches Exposé melden Sie sich bitte per E-Mail bei mir.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Herr Daniel Kaatz

Mobil: 0163 / 342 80 60

Tel: 0231 / 398 19 70

E-Mail: d.kaatz@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **245.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Hausgeld: **450,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

Zustand

Baujahr: **1970**

Flächen

Wohnfläche (m²): **87 m²**

Anzahl der Zimmer: **3**

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Bilder



Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de