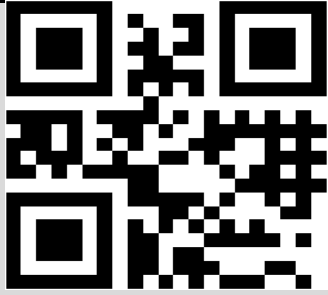


# Exposé Viernheim: gepflegte Doppelhaushälfte mit kleinem Garten



(aktuelles Exposé im Internet)



(mehr Bilder siehe im Anhang)

## ImmoBlack GmbH

Ihr Business Partner für Immobilien

Tel: 06204 - 705 0 705

Mobil: 0176 - 2266 8811

eMail: [Info@immoblack.de](mailto:Info@immoblack.de)

Internet: [ImmoBlack.de](http://ImmoBlack.de)

<b>Art</b>	<b>Zimmer</b>
Doppelhaushälfte	5

### Beschreibung:

**Viernheim: schöne, gepflegte Doppelhaushälfte mit kl. Garten**

### Weitere Daten:

<b>Ort / Stadtteil</b>	Viernheim
<b>Strasse</b>	auf Anfrage
<b>Kaufpreis</b>	<b>465.000 €</b>
<b>Grundstücksgröße</b>	213 m <sup>2</sup>
<b>frei ab</b>	nach Absprache
<b>Wohnfläche</b>	ca. 155 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	1966
<b>GEG 10/2023</b>	B: 228,5 kWh/(m <sup>2</sup> a) Heizöl EL Bj.1992

Die Doppelhaushälfte steht in einer breiten, wenig befahrenen Straße. Es hat einen ansprechenden Eingangsbereich und einen schönen kleinen und pflegeleichten Vorgarten.

Das Haus ist sehr gepflegt und hat einen gelungenen Grundriss. In allen Räumlichkeiten befinden sich Fenster. Es besteht kein Renovierungs-/Sanierungsstau.

Aus dem Esszimmer gelangen Sie auf die Terrasse und den Garten. Eine dazugehörige Garage befindet sich links neben dem Haus.  
EG: Flur, Küche, Wohnen/Essen, Terrasse, Garten und Gäste WC.  
OG: 2 Bäder, Kinderzimmer, Schlafzimmer und Balkon  
DG: 1 großes ausgebauten Studiozimmer

**Käuferprovision:** 3,57% v.Kaufpreis inkl.19%MwSt.

### Lage:



Die Bus- und Bahnstation sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Autobahn (A67) Mannheim - Frankfurt ist mit dem Auto von der Wohnung aus in weniger als 5 Minuten zu erreichen. Ebenso die (B38) und (A5) Heidelberg - Darmstadt. Viernheim ist durch die zentrale Autobahnanbindung sehr beliebt. Die Richtungen Süden und Norden sind durch die vorhandene Autobahn schnell (ohne Stau) zu erreichen. Geschäfte zum Einkaufen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Ausstattung:

- > bevorzugte Wohnlage
- > schöner, großer Eingangsbereich
- > Garage
- > Terrasse
- > Garten
- > Balkon
- > Gäste WC, 2 Bäder
- > gelungener Grundriss
- > Parkmöglichkeiten vorhanden
- > schnelle Verkehrsanbindung
- > gute Einkaufsmöglichkeiten
- > Klimaanlage im DG

### Sonstiges:

Die in diesem Exposé gemachten Angaben wurden von uns genauestens recherchiert, beruhen aber teilweise auf Auskünften des Eigentümers. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere nicht für Flächenangaben, Grundrisse und/ oder Lageskizzen. Die Angaben im Exposé sind ohne Gewähr. Änderungen und Irrtum vorbehalten.

Lassen Sie uns ihre Kontaktdaten zukommen. Gerne rufen wir Sie zurück und klären mit Ihnen noch offene Fragen oder vereinbaren mit Ihnen einen Besichtigungstermin vor Ort.

**Bei Fragen können Sie uns erreichen unter 06204 - 705 0 705 oder 0176 - 2266 8811**

# Exposé Viernheim: gepflegte Doppelhaushälfte mit kleinem Garten



Bei Fragen können Sie uns erreichen unter 06204 - 705 0 705 oder 0176 - 2266 8811

# Exposé Viernheim: gepflegte Doppelhaushälfte mit kleinem Garten



Bei Fragen können Sie uns erreichen unter 06204 - 705 0 705 oder 0176 - 2266 8811

# Exposé Viernheim: gepflegte Doppelhaushälfte mit kleinem Garten



Bei Fragen können Sie uns erreichen unter 06204 - 705 0 705 oder 0176 - 2266 8811

# Exposé Viernheim: gepflegte Doppelhaushälfte mit kleinem Garten



Bei Fragen können Sie uns erreichen unter 06204 - 705 0 705 oder 0176 - 2266 8811

# Exposé Viernheim: gepflegte Doppelhaushälfte mit kleinem Garten



Bei Fragen können Sie uns erreichen unter 06204 - 705 0 705 oder 0176 - 2266 8811

# Exposé Viernheim: gepflegte Doppelhaushälfte mit kleinem Garten



Bei Fragen können Sie uns erreichen unter 06204 - 705 0 705 oder 0176 - 2266 8811

# Exposé Viernheim: gepflegte Doppelhaushälfte mit kleinem Garten

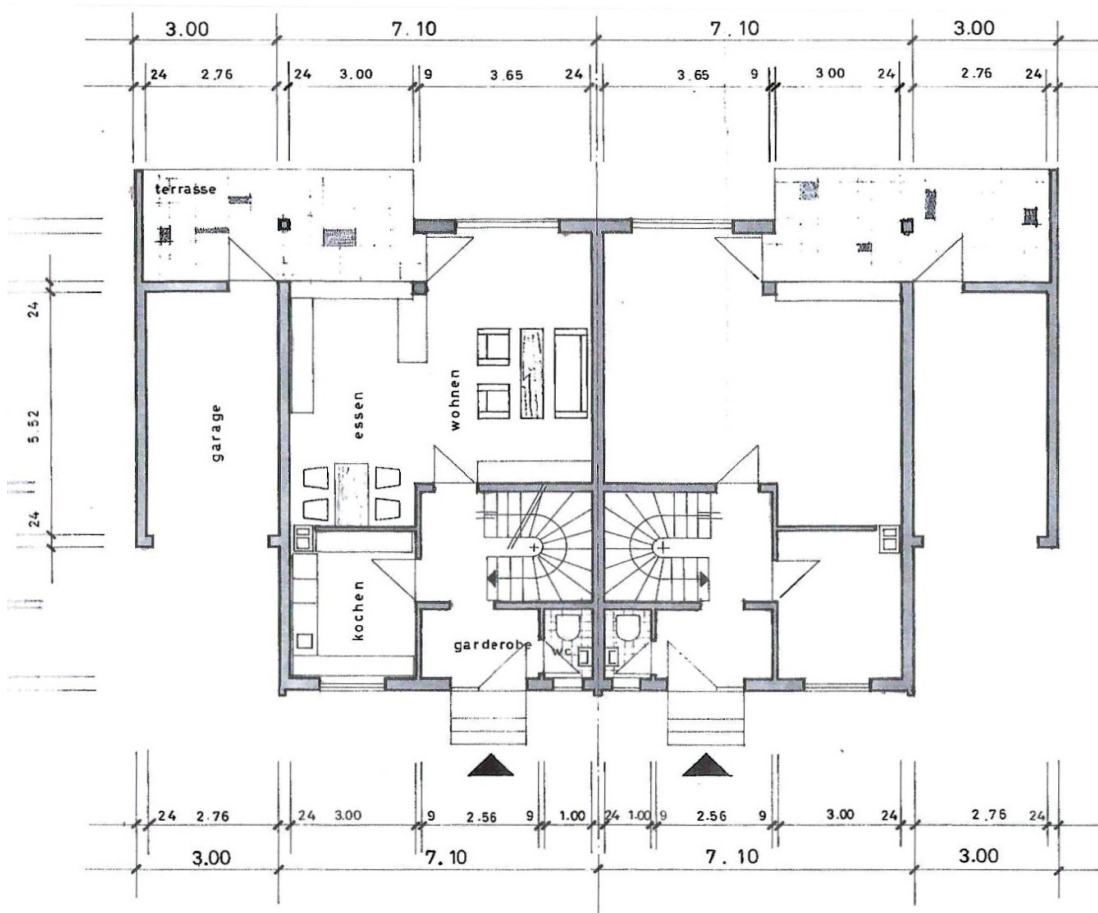


Bei Fragen können Sie uns erreichen unter 06204 - 705 0 705 oder 0176 - 2266 8811

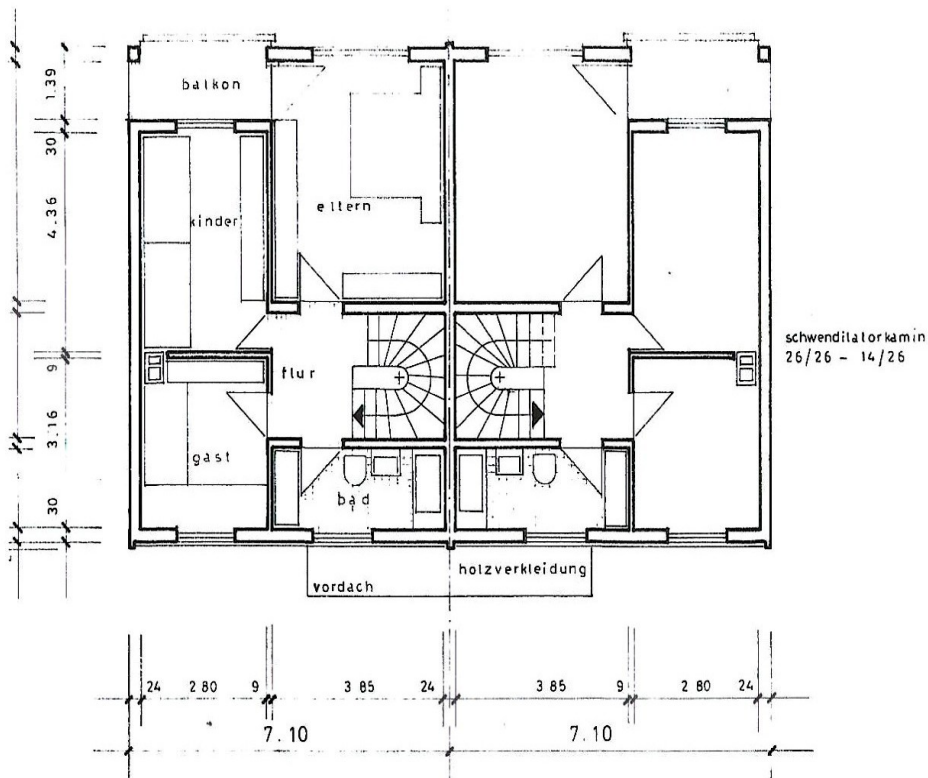


# Exposé Viernheim: gepflegte Doppelhaushälfte mit kleinem Garten

EG



OG

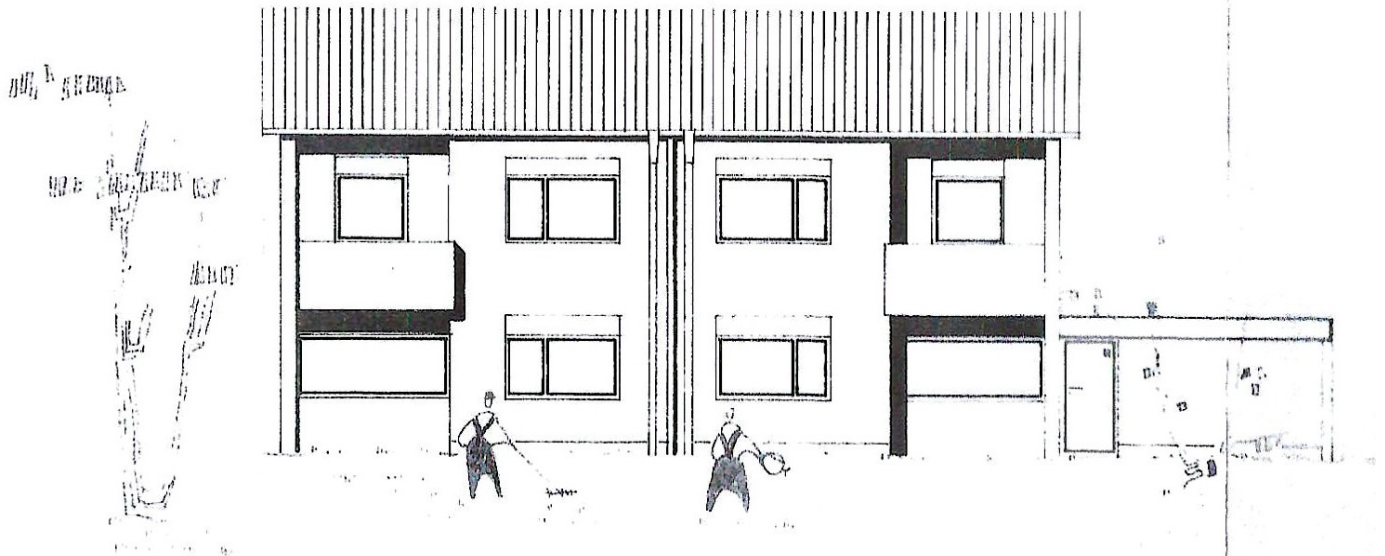


Bei Fragen können Sie uns erreichen unter 06204 - 705 0 705 oder 0176 - 2266 8811

# Exposé Viernheim: gepflegte Doppelhaushälfte mit kleinem Garten



ansicht strasse



ansicht garten