

<b>OBJEKT</b>	<b>LOGENPLATZ</b>
	<b>3,5 Zimmer Galeriewohnung</b>
<b>LAGE</b>	<b>Flein</b>
<b>BAUJAHR</b>	<b>1986</b>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>ca. 207,97 m<sup>2</sup></b>
<b>KAUFPREIS</b>	<b>490.000,- €</b>
<b>BEZUGSFREI AB</b>	<b>1. Februar 2026</b>
<b>AUFTeilung</b>	<p><b>1. Ebene:</b> Entrée, Wohnen-Essen mit halb offener Küche 2 Dachterrassen, Gäste WC, Duschbad, Kind, Masterbad inkludiert in den großen Schlafbereich mit Dachterrasse</p> <p><b>2. Ebene:</b> Wendeltreppe in die große Galerie mit Sauna, Dusche und sep. Waschraum</p>
<b>AUSSTATTUNG</b>	<p>Kristalliner Marmorboden mit kompletter Fußbodenheizung. An den Wänden z.T. venezianischer Putz, weiße Holzbalkendecke mit Halogenleuchten, offener Kamin im Wohnbereich. Sehr große weiße Holzfensterelemente, komplett und hochwertig ausgestattete Holzküche mit Kochinsel. Das Masterbad wurde 2019 komplett mit Naturstein und Einbaumöbel saniert. Elektrische Rollläden, Jalousien, umfassende Einbaumöbel für Ihre Kleider, Garderobenschrank u.v.m.</p>
<b>HEIZUNG</b>	<b>Öl-Zentral</b> <b>ENERGIEVERBRAUCH: 102,4 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>INFORMATION ZUR LAGE</b>	Zentrumsnah in Flein steht dieses sehr gepflegte 10-Familienhaus. Perfekte Infrastruktur, Autobahnnähe sowie 10 Minuten in die Stadt Heilbronn
<b>INFORMATION ZUM OBJEKT</b>	Wenn Sie nach drei Stockwerken oben angekommen sind, finden Sie Ihre edle, großzügige Ruheoase mit wunderbarem Blick über Flein bis zum Heuchelberg. Das kleine Bad wurde 2020 neugestaltet. Sie finden in der Küche Miele Geräte. Die Wohnung ist mit vielen schönen Interieurs ausgestattet. Wer offene Architektur bevorzugt, hat hier sein Domizil gefunden. Ein großer Keller und eine doppeltiefe Garage runden dieses exquisite Angebot ab.
<b>HINWEIS</b>	Wir bemühen uns alle Angaben im Exposé so vollständig wie möglich zu machen. Da wir jedoch auf die Informationen der Auftraggeber angewiesen sind, können wir keine Gewähr dafür übernehmen.
<b>BESICHTIGUNG</b>	Besichtigungen nach vorheriger Terminabsprache mit Frau Keppler unter 07131-279 6420 oder 0171-7501947.