

Heilbronn – Heilbronn

Helle Vierzimmerwohnung in zentraler Lage zum Wohlfühlen!

Objektnummer: 20188158



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.225 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 20188158 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20188158 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Auf einen Blick

Objektnummer	20188158	Mietpreis	1.225 EUR
Wohnfläche	ca. 98 m ²	Nebenkosten	300 EUR
Dachform	Satteldach	Wohnung	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	23.12.2024	Modernisierung / Sanierung	2021
Etage	2	Bauweise	Massiv
Zimmer	4	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1953		
Stellplatz	1 x Garage, 70 EUR (Miete)		

Objektnummer: 20188158 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	249.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	05.02.2031	Energie- Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 20188158 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 20188158 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 20188158 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 20188158 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 20188158 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 20188158 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Objektnummer: 20188158 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn | heilbronn@von-poll.com



www.von-poll.com/heilbronn

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Verstärken Sie unser Team als
selbstständiger Immobilienmakler (w/m/d) in Heilbronn

Sie haben bereits Erfahrung in der Immobilienbranche und verfügen über gute Standortkenntnisse in Heilbronn und Umgebung. Ihre aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen senden Sie, gern auch via E-Mail, an:

heilbronn@von-poll.com

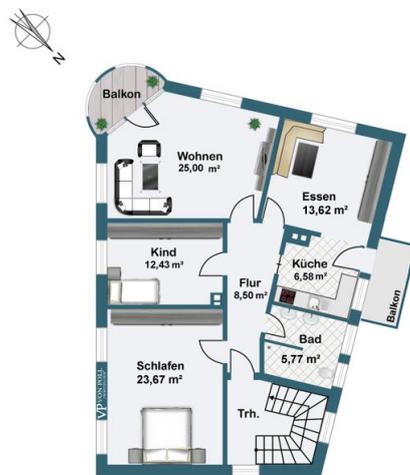
Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn | T.: 07131 - 12 32 46 0



www.von-poll.com/heilbronn

Objektnummer: 20188158 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20188158 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Ein erster Eindruck

Helle Vierzimmerwohnung in zentraler Lage zum Wohlfühlen! Diese tolle 4 Zimmerwohnung mit Küche, Bad, 2 Balkonen, unweit vom Pfühlpark wird ab sofort vermietet. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines Dreiparteienhauses und verfügt über geräumige 98 m² Wohnfläche. Diese verteilt sich auf vier Räume, davon zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, Küche mit Essbereich und einem Duschbad, welches mit einer Fußbodenheizung ausgestattet ist. Auf den zwei Balkonen, die ebenfalls zur Wohnung gehören, lässt sich der Feierabend ganz besonders genießen. Die Wohnung ist perfekt für Pärchen oder kleine Familien. Bad, Küche sowie Böden in jedem Raum wurden vor kurzem erneuert. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bad und erspart ihnen den Weg in die Waschküche. Die hohen Decken machen diese Wohnung zu etwas Besonderem und runden das Angebot ab. Ein Garagenstellplatz so wie ein allgemeiner Fahrradstellplatz, der für alle Mieter zugänglich ist, kann ebenfalls dazu gemietet werden. Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Objektnummer: 20188158 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Ausstattung und Details

- Hohe Räume
- Garagenstellplatz
- FBH im Badezimmer
- Moderne Küche & Badezimmer
- 2x Balkon
- Neue Fußböden
- Zentrale Lage nahe Pfühlpark

Objektnummer: 20188158 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in bester zentralen Innenstadtlage und ist ca. 10 Gehminuten vom Bildungscampus entfernt. Es sind Kindergärten und sämtliche Schularten vorhanden. Die Innenstadt erreicht man in wenigen Schritten, dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz. Die Infrastruktur im Bereich der öffentlichen Verkehrsmittel ist mit dem Stadtbus sowie der S-Bahn ideal. Am Neckarufer laden schöne Promenaden und Biergärten zum Spaziergang oder gemütlichen verweilen ein. Weitere Naherholungsmöglichkeiten gibt es im nahegelegenen Pfühlpark.

Objektnummer: 20188158 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 249.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 20188158 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com