

Heilbronn

Helle Galeriewohnung in ruhiger Wohnlage!

Objektnummer: 24188169

VERKAUFT

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24188169 - 74074 Heilbronn

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

Objektnummer: 24188169 - 74074 Heilbronn

Auf einen Blick

Objektnummer	24188169	Kaufpreis	295.000 EUR
Wohnfläche	ca. 82 m ²	Wohnung	Maisonette
Etage	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1993	Modernisierung / Sanierung	2023
Stellplatz	1 x Tiefgarage	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24188169 - 74074 Heilbronn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	31.10.2028	Endenergie- verbrauch	115.20 kWh/m ² a
Befuerung	Gas	Energie- Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24188169 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188169 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188169 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188169 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



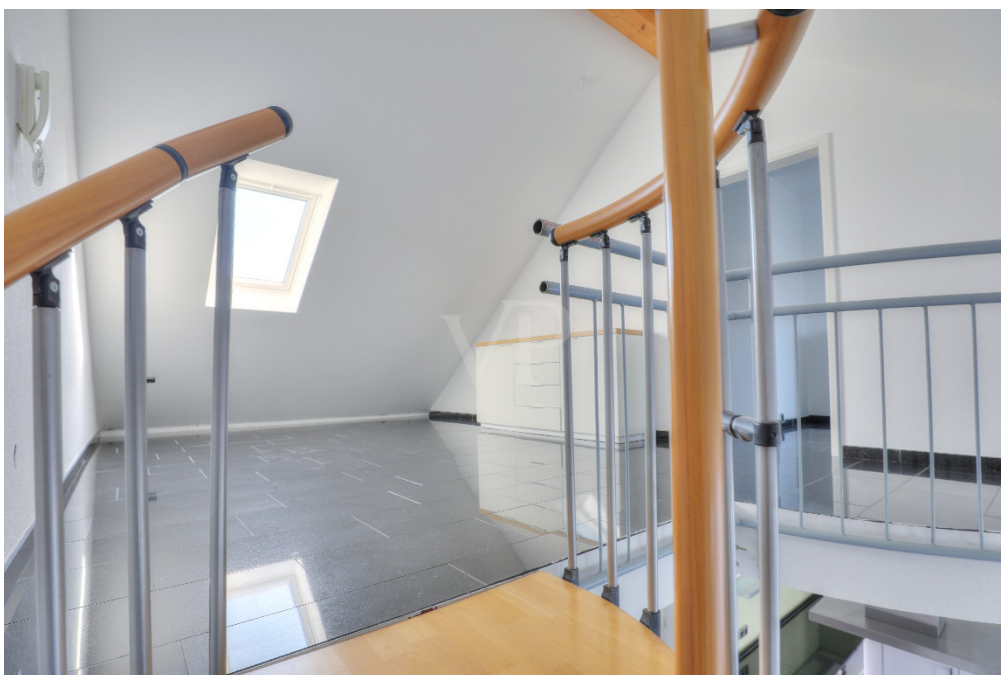
Objektnummer: 24188169 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188169 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188169 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



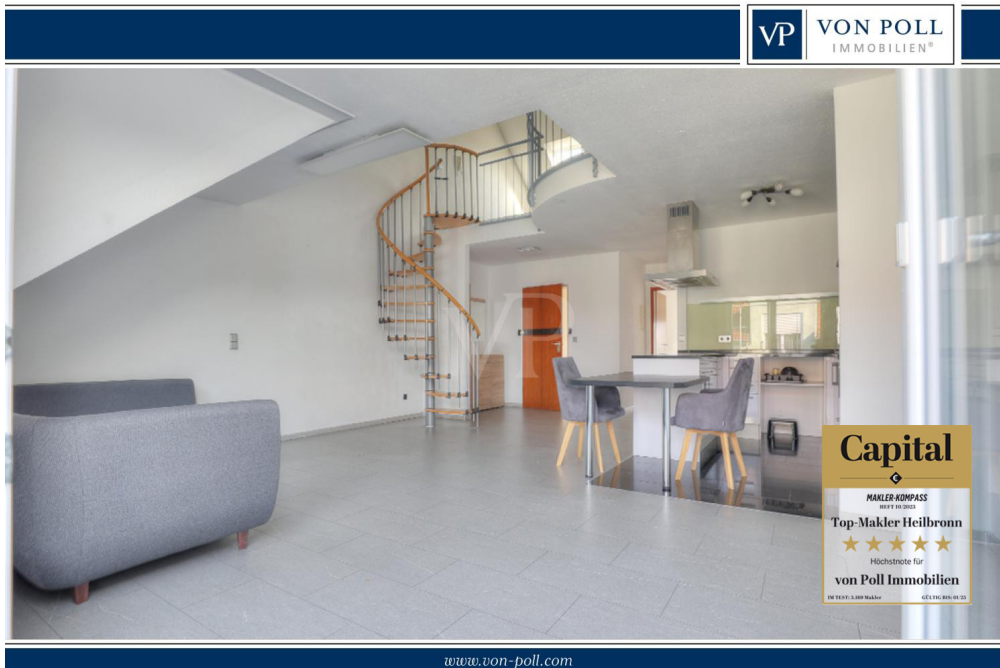
Objektnummer: 24188169 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188169 - 74074 Heilbronn

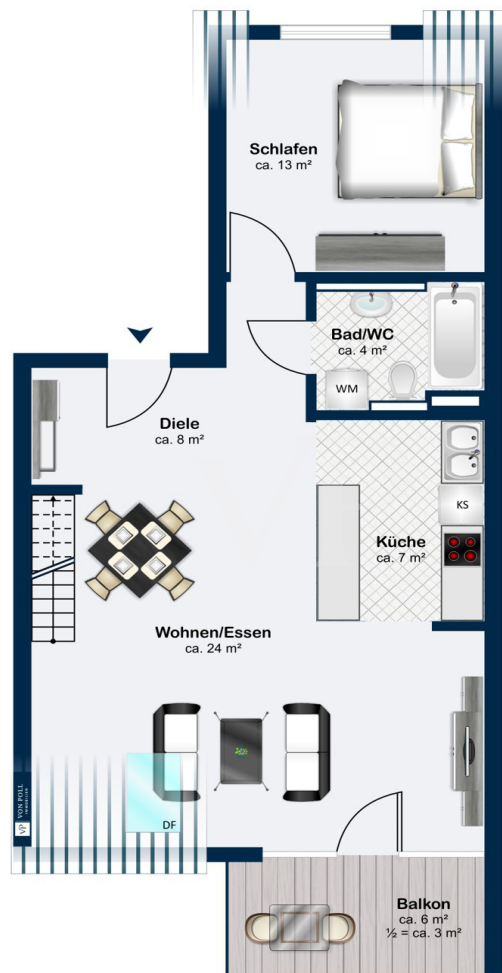
Die Immobilie

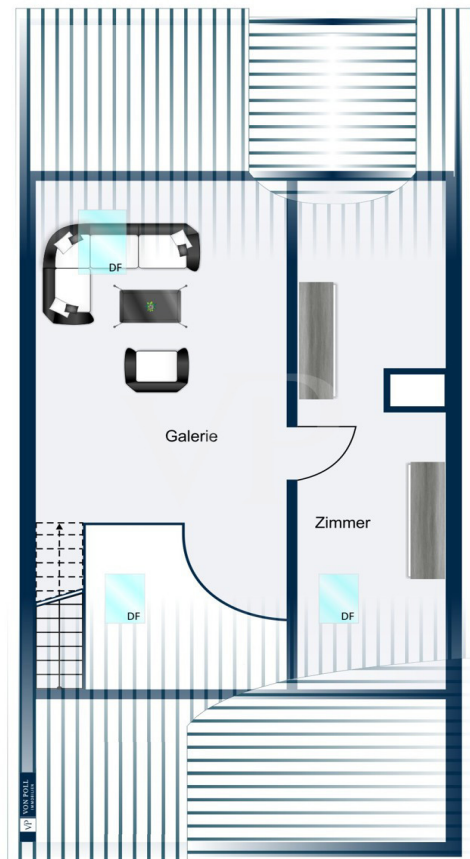


www.von-poll.com

Objektnummer: 24188169 - 74074 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: 24188169 - 74074 Heilbronn

Ein erster Eindruck

Helle Galeriewohnung in ruhiger Wohnlage! Hier erwarten Sie eine moderne, lichtdurchflutete Galerie-Wohnung, die auf zwei Ebenen ein angenehmes Wohnleben bietet. Mit drei Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 82 m² finden Singles, Paare und kleine Familien hier ihr Glück. Untere Ebene: Der großzügige, ca. 30m² große Wohn-Ess-Küchenbereich besticht durch seine offene Gestaltung. Im Wohnbereich ist genügend Platz für eine gemütliche Couchlandschaft, während die moderne Einbauküche mit den wichtigsten Küchengeräten ausgestattet ist. Die weißen Fronten und die dunkle Arbeitsplatte verleihen der Küche ein elegantes und zeitgemäßes Aussehen. Der angrenzende Balkon in Südausrichtung bietet ausreichend Platz für eine kleine Sitzecke, in der Sie die Sonne genießen können. Neben der Küche befindet sich das modern geflieste Badezimmer mit einer Duschwanne. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden, sodass Sie Ihre Wäsche bequem in der Wohnung waschen können. Das letzte Zimmer dieser Ebene bildet das Schlafzimmer. Aufgrund seines praktischen Grundrisses haben Sie hier reichlich Platz für Ihre wichtigsten Möbel. Obere Ebene: Über eine gewendelte Treppe gelangen Sie in die Galerie der Wohnung. Von hier aus liegt vor Ihnen ein weiteres Zimmer, welches als Schlafbereich mit einem angrenzenden Abstell- oder Ankleideraum genutzt werden kann. Sowohl das Dachfenster, als auch die modernen Deckenleuchten sorgen für viel Licht. Abgerundet wird das Angebot durch elektrische Rollläden, einen Tiefgaragenstellplatz, sowie einen Keller. Melden Sie sich gerne bei uns, um sich einen Eindruck vor Ort zu verschaffen!

Objektnummer: 24188169 - 74074 Heilbronn

Ausstattung und Details

- Badezimmer inklusive Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Moderne EBK
- Südbalkon
- 1x TG-Stellplatz
- Keller
- elektrische Rollläden
- schönes gewachsenes Wohngebiet

Objektnummer: 24188169 - 74074 Heilbronn

Alles zum Standort

Heilbronn zählt zu den dynamischsten Städten Deutschlands und ist als hervorragender Standort für Wirtschaft und Wissenschaft bekannt. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum, und mit dem Innovationspark Künstliche Intelligenz Baden-Württemberg am Standort Heilbronn schreitet die Entwicklung der Stadt rasant weiter. Gleichzeitig ist die Region bekannt für seine vielfältigen Kulturangebote, die wunderbaren Wein- und Naturlandschaften, die vielfältigen Sport- und Freizeitangebote und nicht zuletzt für seine Familienfreundlichkeit. Heilbronn zeichnet sich somit als attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität für die ganze Familie aus. So laden zum Beispiel der nahegelegene Pfühlpark, der Biergarten am Trappensee mit sehr gutem Restaurant oder das LiLu zu schönen Spaziergängen ein - Naherholung pur!!! Das Stadtzentrum ist ca. 1,9 KM entfernt - also in wenigen Fahrminuten erreichbar. Natürlich auch ganz leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad - zur nächstgelegenen Bushaltestelle oder zur Stadtbahn sind es auch nur wenige Meter. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte gibt es in unmittelbarer Nähe oder direkt im Heilbronner Zentrum. Hier finden Sie dann auch zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz. Am Neckarufer laden schöne Promenaden zum Spaziergang oder gemütlichen Verweilen ein. Heilbronn selbst mit ca. 126.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6.

Objektnummer: 24188169 - 74074 Heilbronn

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 115.20 kWh/(m²*a). Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24188169 - 74074 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