

Heilbronn

# Neugründung!!! 4x WG-Zimmer in Stadtvilla nahe dem Bildungscampus

Objektnummer: 24188079



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 14 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24188079 - 74076 Heilbronn

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

Objektnummer: 24188079 - 74076 Heilbronn

## Auf einen Blick

Objektnummer	24188079	Zimmer	
Wohnfläche	ca. 14 m <sup>2</sup>	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	01.08.2024	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Zimmer	1	Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24188079 - 74076 Heilbronn

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	30.04.2032	Endenergiebedarf	189.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 24188079 - 74076 Heilbronn

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 24188079 - 74076 Heilbronn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188079 - 74076 Heilbronn

## Die Immobilie



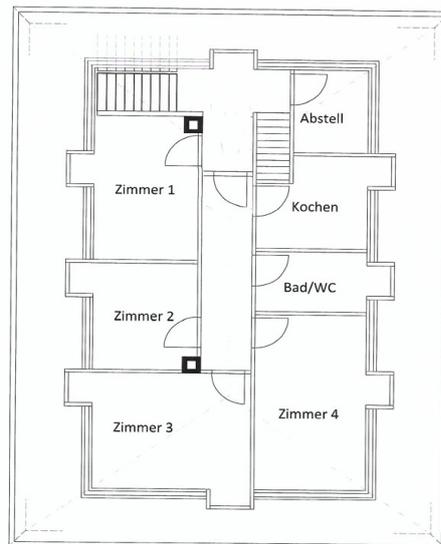
Objektnummer: 24188079 - 74076 Heilbronn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188079 - 74076 Heilbronn

## Grundrisse



Dachgeschoss

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: 24188079 - 74076 Heilbronn**

## Ein erster Eindruck

WG-Zimmer in Stadtvilla nahe dem Bildungscampus Das WG-Zimmer befindet sich im Dachgeschoss einer Stadtvilla in ruhiger Wohnlage nahe dem Bildungscampus und Stadtzentrum von Heilbronn. Die WG umfasst vier Zimmer, wobei das angebotene Zimmer ca. 14m<sup>2</sup> groß ist. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet, bieten ausreichend Platz für individuelle Einrichtung und garantieren eine angenehme Wohnatmosphäre. Da die WG neu gegründet wird, haben Sie die einmalige Möglichkeit, das Gemeinschaftsleben aktiv mitzugestalten. Ob gemeinsames Kochen, Filmabende oder einfach ein netter Plausch in der Küche - die Atmosphäre in der WG soll durch Offenheit und freundschaftliches Miteinander geprägt sein. Sie möchte sich das Zimmer vor Ort anschauen? Melden Sie sich gerne bei uns für einen Termin!

Objektnummer: 24188079 - 74076 Heilbronn

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Badezimmer
- 4-er WG
- WG Neugründung
- 14m<sup>2</sup> großes Zimmer
- Fußläufige Nähe zur Stadt

Objektnummer: 24188079 - 74076 Heilbronn

## Alles zum Standort

Die Stadt-Villa befindet sich in gewachsener, ruhiger Lage im Heilbronner Osten. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und der Bildungscampus, sowie das Stadtzentrum sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Dinge des täglichen Bedarfs sind in naher Umgebung der Stadtvilla. Zum Verweilen bei schönem Wetter laden der Pfühlpark mit Trappensee & Biergarten, das Naturschutzgebiet Köpfertal oder das Licht&Luftbad ein. Auch das Neckarufer bietet eine schöne Promenade zum Spazieren 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. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Freizeitangebote.

**Objektnummer: 24188079 - 74076 Heilbronn**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 189.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24188079 - 74076 Heilbronn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)