

Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

# Sonnige und möblierte Etagenwohnung - wenige Minuten von Audi entfernt

Objektnummer: 24188066



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

KAUFPREIS: 175.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 48 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24188066 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

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

Objektnummer: 24188066 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

## Auf einen Blick

Objektnummer	24188066
Wohnfläche	ca. 48 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1991
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	175.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

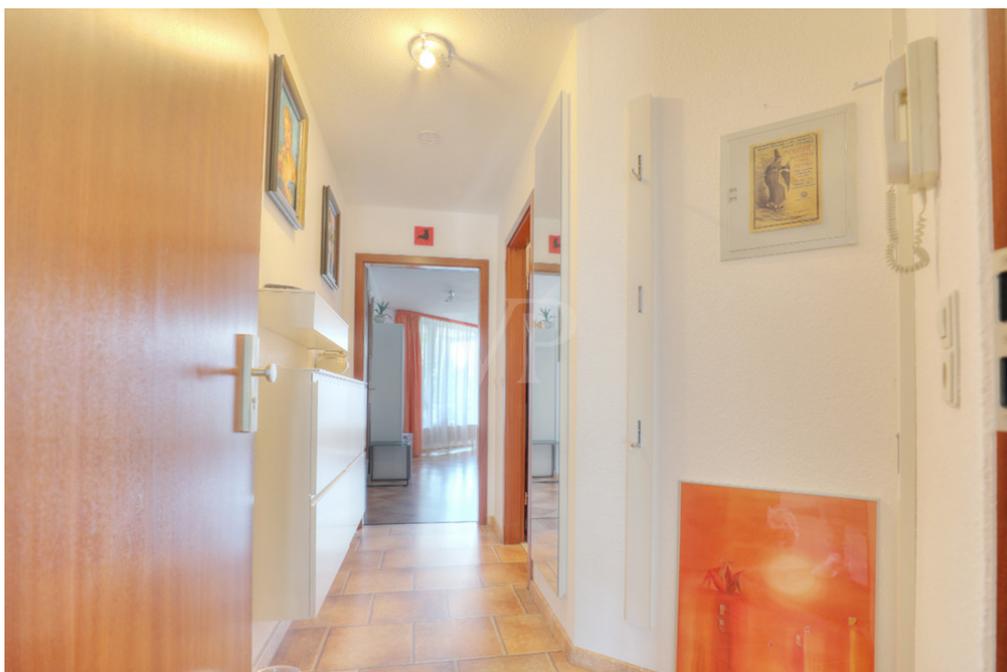
Objektnummer: 24188066 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

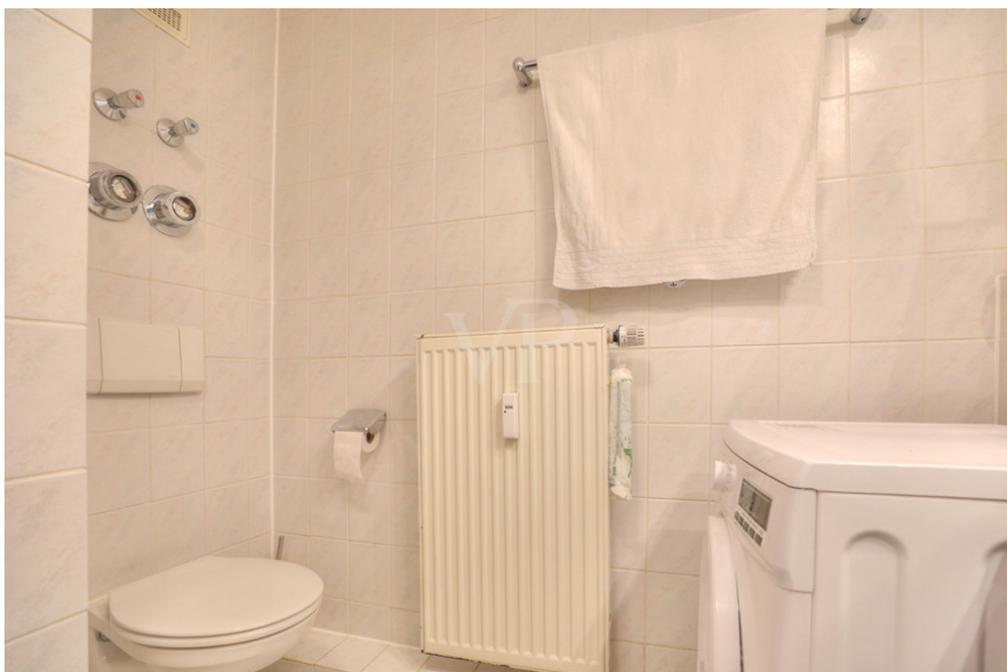
Objektnummer: 24188066 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188066 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188066 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188066 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188066 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188066 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188066 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

## 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: 24188066 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

## Ein erster Eindruck

Etagenwohnung mit Loggia und Garage - wenige Minuten von Audi entfernt Zum Verkauf steht eine gepflegte, bezugsfreie, 48 m<sup>2</sup> große Wohnung im zweiten Obergeschoss eines Wohnhauses im Plattenwald. Die Immobilie ist sehr praktisch aufgeteilt und verfügt über einen Keller und Garagenstellplatz. Die Wohnung ist in einem guten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2020 modernisiert. Glasfaser ist in der Wohnung verfügbar. Der Grundriss der Wohnung ist optimal gestaltet, sodass jeder Raum effizient genutzt wird. Die helle und freundliche Atmosphäre der Wohnung wird durch die großen Fenster verstärkt. Die Möblierung bleibt in der Wohnung bestehen und ist im Kaufpreis mit in begriffen. So kann die Wohnung gleich bezogen, oder vermietet werden. Besonders hervorzuheben ist die schöne Loggia, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Von hier aus hat man einen angenehmen Ausblick auf den gemeinschaftlich genutzten Garten. Die Wohnung wird durch eine Zentralheizung beheizt, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Außenfassade des Hauses wurde kürzlich gestrichen und präsentiert sich in einem ansprechenden Zustand. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die Einbauküche, die im Verkaufspreis enthalten ist. Sollte der Platz in der Wohnung nicht ausreichen, haben Sie im Keller weitere Abstellmöglichkeiten. Insgesamt zeichnet sich diese Immobilie durch ihre gepflegte Ausstattung, den gut durchdachten Grundriss und die helle Atmosphäre aus. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einer modernen und gemütlichen Wohnung sind. Abgerundet wird die Wohnung durch einen Tiefgaragenstellplatz. Für weitere Informationen stehen wir gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24188066 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

## Ausstattung und Details

- Tiefgaragenstellplatz
- Möbliert inklusive Einbauküche
- Kellerabteil
- Loggia
- Helle und gepflegte Wohnräume
- Gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und die A6
- Audi und weitere große Firmen in direkter Nähe (nur wenige Fahrminuten entfernt)

**Objektnummer: 24188066 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall**

## Alles zum Standort

Die Lage der Wohnung ist zentral im Plattenwald gelegen und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen und die gesundheitliche Versorgung sind bequem zu Fuß erreichbar. Bad Friedrichshall, die Stadt die an Kocher, Jagst und Neckar liegt. Mit ihren rund 19.000 Einwohnern ca. 10 Km nördlich von der Großstadt Heilbronn. Eine gute Verkehrsanbindung im regionalen Bereich bietet der Eisenbahnknotenpunkt in Bad Friedrichshall Jagstfeld mit S-Bahnanschluss und die Autobahnanschlussstelle in ca. 7 Km Entfernung. Infrastruktur: In und um Bad Friedrichshall gibt es ein Klinikum, über 30 Ärzte, 4 Apotheken, alle Schulformen, Fitnesscenter, Praxen für Physiotherapie, Kindergärten (Waldkindergarten), Supermärkte uvm. Freizeitangebot: Die Drei-Flüsse Stadt und ihre Umgebung mit Burgen, Schlössern und Auen kann man per Kanu, Rad und Inliner erkunden. Ein lohnendes Ausflugsziel für Erholung, Spaß und Schwimmsport ist das am Waldrand gelegene Solefreibad mit breitem Angebot für alle Altersgruppen. Weitere Aktivitäten bieten Vereine u.a. Reiterverein, Sportpark und Spielplätze.

Objektnummer: 24188066 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

## 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)