

Heilbronn – Heilbronn

## 4 Zimmer - Küche - Bad in guter Lage

Objektnummer: 21188108



MIETPREIS: 1.225 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

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

Objektnummer: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Auf einen Blick

Objektnummer	21188108	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 98 m <sup>2</sup>	Modernisierung / Sanierung	2014
Dachform	Satteldach	Zustand der Immobilie	saniert
Bezugsfrei ab	15.10.2024	Bauweise	Massiv
Zimmer	4	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1953		
Stellplatz	1 x Garage, 70 EUR (Miete)		

Objektnummer: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	249.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.02.2031	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Die Immobilie



Objektnummer: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Die Immobilie



Objektnummer: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Die Immobilie



Objektnummer: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Die Immobilie



Objektnummer: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Die Immobilie



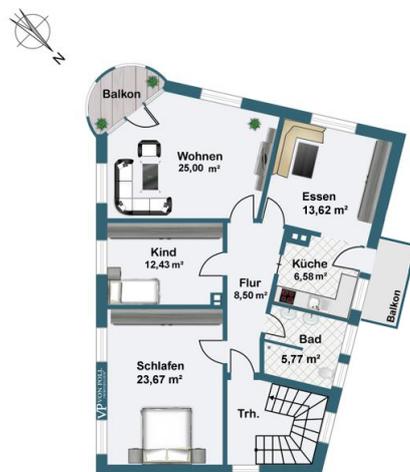
Objektnummer: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Die Immobilie



Objektnummer: 21188108 - 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: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Ein erster Eindruck

Am Rande der Innenstadt, unweit vom Pfühlpark bieten wir 4 Zimmer - Küche - Bad plus 2 x Balkon an. Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf vier schöne Wohnräume plus Küche (EBK) und einem Duschbad & zwei Balkonen. Das Badezimmer verfügt über eine Fußbodenheizung und sorgt so für eine angenehme Wärme in kalten Wintertagen. Die hohen Decken komplementieren die Wohnung, machen sie zu etwas ganz besonderem und bringen den Altbaucharm zur Geltung. Die Wohnung wird zum 01.11. bezugsfrei.

Objektnummer: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Ausstattung und Details

- Hohe Räume
- Garage
- FBH (Küche & Bad)
- EBK
- Balkon
- Nahe Pfühlpark

Objektnummer: 21188108 - 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: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 249.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 21188108 - 74076 Heilbronn – 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)