

Neckarsulm – Neckarsulm

Maisonette-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz - zentral in Neckarsulm

Property ID: 23188138



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m² • ROOMS: 2

Property ID: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

At a glance

Property ID	23188138	Purchase Price	195.000 EUR
Living Space	ca. 68 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2022
Floor	3	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1986		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	175.86 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.10.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

The property



Property ID: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

The property



Property ID: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

The property



Property ID: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

The property



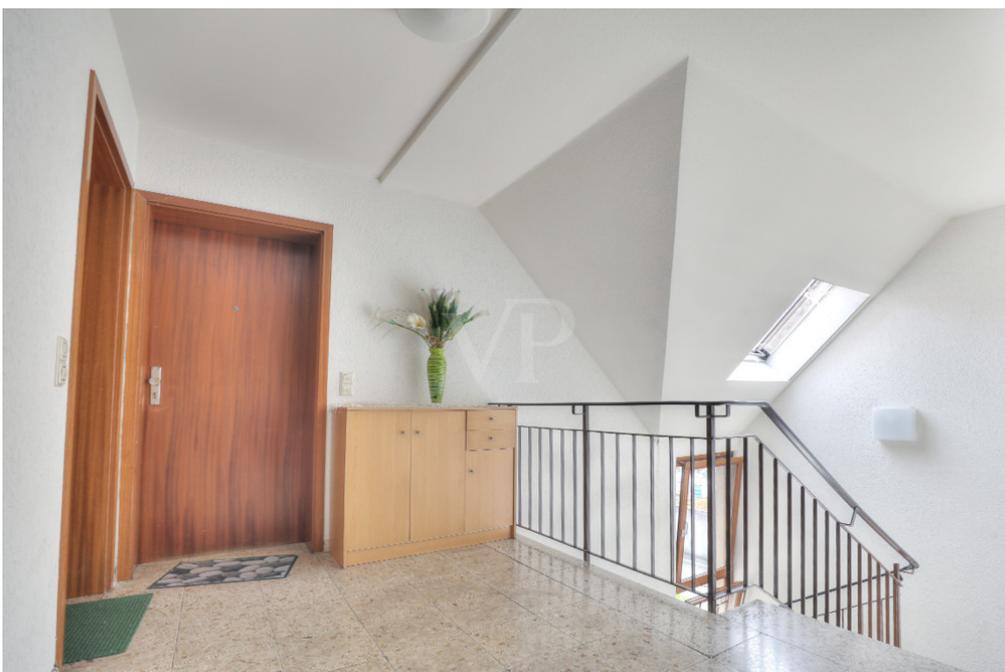
Property ID: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

The property



Property ID: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

The property



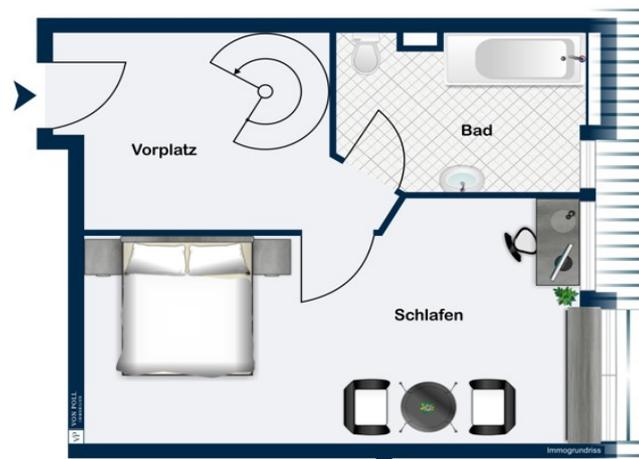
Property ID: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

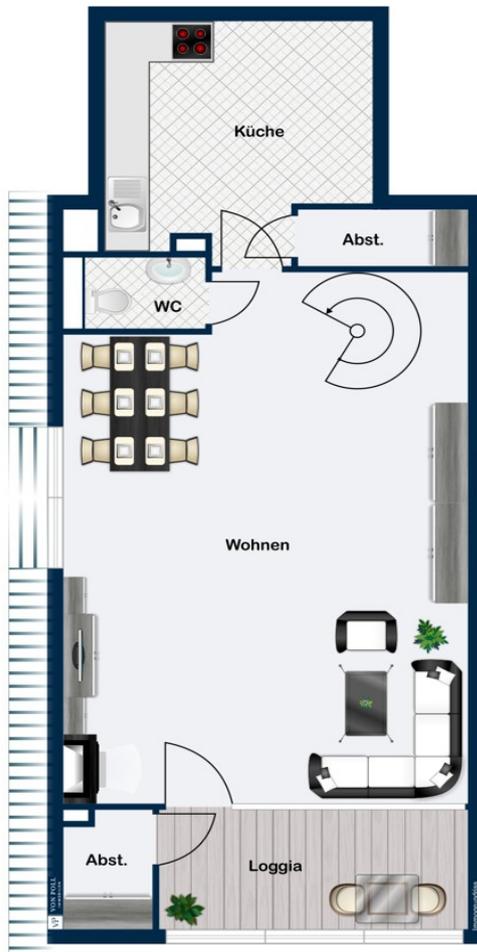
The property



Property ID: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

A first impression

Maisonette-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz - zentral in Neckarsulm gelegen Die angebotene Maisonette-Wohnung befindet sich im zweiten und dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1986. Die Wohneinheit selbst umfasst eine Wohnfläche von ca. 68 m² und verfügt über zwei großzügige Zimmer. Die Wohnung ist seit ca. 1,5 Jahren an ein Ehepaar vermietet und erzielt gute Mieteinnahmen. Im Bad wurden im Jahr 2022 das Waschbecken und die Armaturen erneuert. Die Küche wurde 2012 erneuert und ist mit allen gängigen Elektrogeräten wie Herd, Backofen und Kühlschrank ausgestattet. Ein absolutes Highlight der Wohnung ist die Loggia, die zum Entspannen einlädt und einen weiten Blick über die Stadt bietet. Hier können Sie im Sommer Ihre Freizeit genießen und den Feierabend entspannt ausklingen lassen. Der Maisonettecharakter der Wohnung sorgt für eine angenehme Raumaufteilung. Im oberen Bereich befindet sich der Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zur Loggia. Im unteren Bereich befinden sich das Schlafzimmer und das modernisierte Bad. Neben der Küche steht ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Die Lage der Wohnung im Stadtgebiet ist ideal für Pendler oder Menschen, die auf eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr angewiesen sind. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Abgerundet wird die Wohnung durch ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenstellplatz, im Preis mitinbegriffen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Details of amenities

- Zentrumsnah in Neckarsulm
- Alle Dinge des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Angenehme Raumhöhe
- Loggia in Ostausrichtung
- Keller + Tiefgaragenstellplatz
- Einbauküche

Property ID: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

All about the location

Neckarsulm, das in unmittelbarer Nähe zu Heilbronn liegt, hat ca. 26.000 Einwohner und rund 40.000 Arbeitsplätze. Die Infrastruktur in Neckarsulm ist auf einem sehr guten Niveau. Neben 2 Anschlussstellen zur Autobahn A6 (Mannheim-Stuttgart) bzw. zum Autobahnkreuz Weinsberg (A6/A81) gibt es die B27 Stuttgart-Würzburg, einen Bahnhof für den Fernverkehr und ein gut ausgebautes Stadtbussystem. In Neckarsulm ist der Fortschritt zu Hause. Leistungsfähige Industrieunternehmen, innovative Dienstleister und mittelständische Betriebe formen einen dynamischen Wirtschaftsstandort, der weit über Deutschland hinaus bekannt ist. Namen wie Audi, Bechtle und Lidl/Kaufland stehen als Synonym für das Wirtschaftsgeschehen in einer Stadt, die mehr Arbeitsplätze als Einwohner hat. Dank einer konsequenten Ansiedlungspolitik hat sich Neckarsulm zudem binnen weniger Jahre zu einem Top-Standort der IT-Branche in Baden-Württemberg entwickelt.

Property ID: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 175.86 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com