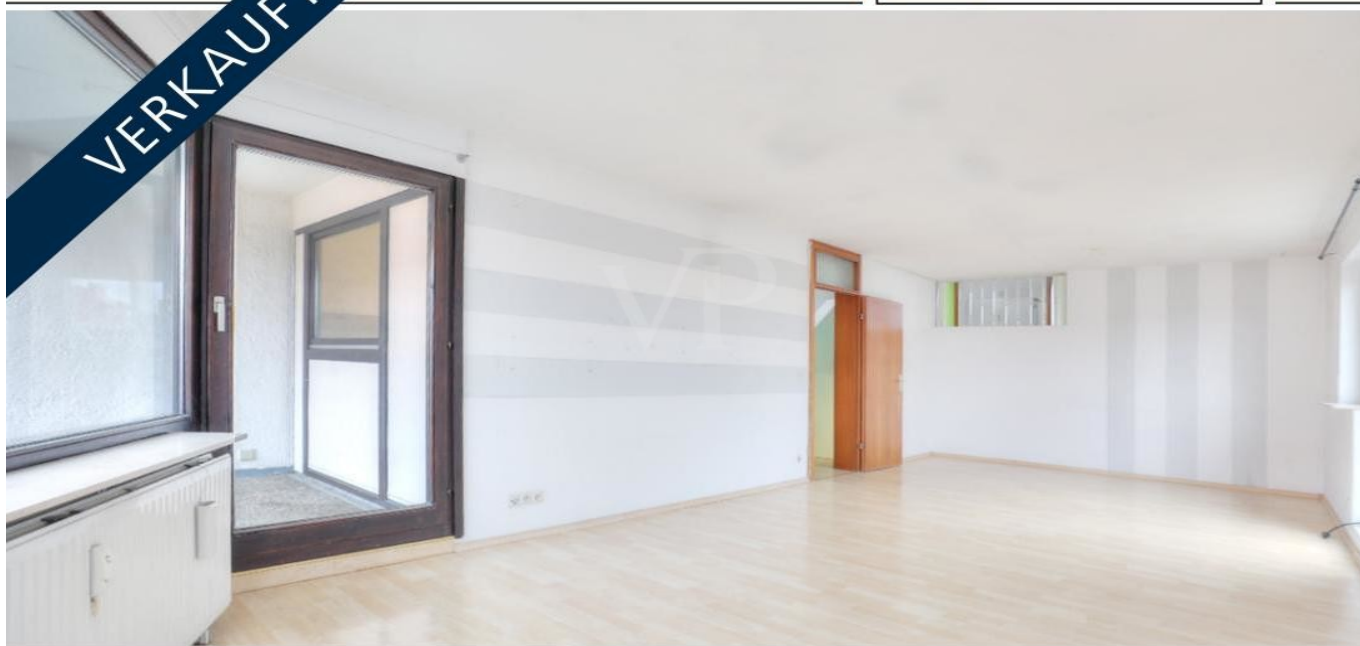


Heilbronn – Heilbronn

Zentrale Split-Level-Wohnung mit Aufzug, Stellplatz und vielen Extras

Property ID: 23188079

VERKAUFT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 84 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

- 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: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

At a glance

Property ID	23188079	Purchase Price	285.000 EUR
Living Space	ca. 84 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	4	Modernisation / Refurbishment	2020
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1978		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	169.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.02.2029	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property

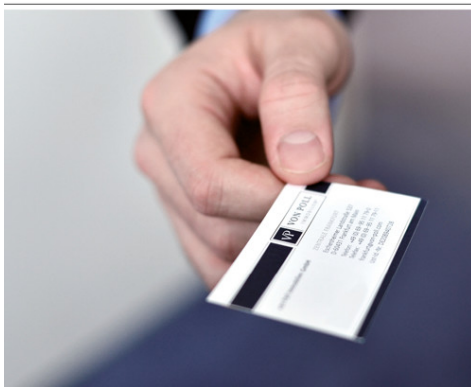


Property ID: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Property ID: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07131 - 12 32 46 0

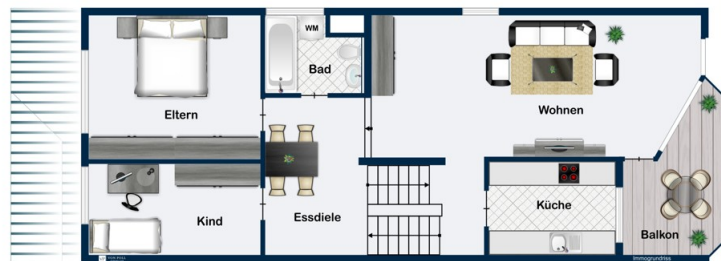
Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn | heilbronn@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/heilbronn

Property ID: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

A first impression

Zentrale Split-Level-Wohnung mit Aufzug, Stellplatz und vielen Extras Diese schöne Dachgeschosswohnung befindet sich zentral in Heilbronn gelegen und überzeugt durch ihre Aufteilung und den vielen Nutzungsmöglichkeiten der einzelnen Zimmer. Hereinspaziert! Über den Personenaufzug gelangen Sie in den Flur des 3.Obergeschosses unseres Mehrfamilienhauses. Der schon im Hausgeld mit inbegriffene Reinigungsservice sorgt für einen sauberen Hausflur. An der Wohnungstüre angelangt befindet sich gleich zu Ihrer linken das Gäste-WC der Wohnung. Über eine Treppe kommen Sie in den Hauptwohnbereich der Wohnung. Durch die große Fensterfront in Süd-Ost Ausrichtung und die Glastüre zur Dachterrasse, ist das Wohnzimmer schön hell gestaltet. Die Dachterrasse lädt zum verweilen mit Familie und Freunden ein und bietet einen tollen Blick über die Dächer von Heilbronn. An windigen Tagen können Sie auf den sonnigen Balkon ausweichen. Dieser ist überdacht und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich unsere neue Einbauküche. Diese ist bereits mit allen notwendigen Haushaltsgeräten ausgestattet. Die nächste und auch gleichzeitig letzte Etage unserer Wohnung ist mit zwei Schlafzimmern und einem Badzimmer ausgestattet. Beide Schlafzimmer können natürlich auch als Büro, oder Gästezimmer genutzt werden. Diese werden über einen geräumigen Flur erschlossen. Die genauen Maße der Wohnungen können gerne bei uns erfragt werden. Weitere Informationen und Bilder der Immobilie erhalten Sie im Exposé und auf Anfrage. Wir freuen uns über Ihr Interesse!

Property ID: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Details of amenities

- Aufzug
- Zentrale Lage in Heilbronn
- Tolle Aussicht über die Dachterrasse
- Balkon
- Neue Einbauküche
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Trocknungsraum
- Elektrische Fensterheber im Wohnzimmer
- Tageslichtbadezimmer
- Gäste WC

Property ID: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

All about the location

Die Split-Level-Wohnung befindet sich in gewachsener Lage im Heilbronner Osten. Eine Bushaltestelle ist in der Nähe und in wenigen Minuten erreichen Sie die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. sind fußläufig erreichbar. Die Heilbronner Innenstadt erreicht man in wenigen Minuten zu Fuß. Dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz etc. Am Neckarufer laden schöne Promenaden und Biergärten 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. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Freizeitangebote.

Property ID: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 169.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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