

Heilbronn – Heilbronn

Modern und zentrumsnah - 3-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon und Blick ins Grüne

Property ID: 23188157



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 279.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23188157 - 74072 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: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

At a glance

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Property ID | 23188157 |
| Living Space | ca. 78 m ² |
| Roof Type | Half-hipped roof |
| Available from | According to the arrangement |
| Floor | 2 |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 1 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1955 |

| | |
|-------------------------------|---|
| Purchase Price | 279.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2015 |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 0 m ² |
| Equipment | Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Type of heating | Single-storey heating system | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Gas | Final Energy Demand | 220.30 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 19.02.2031 | Energy efficiency class | G |
| Power Source | Gas | | |

Property ID: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

The property



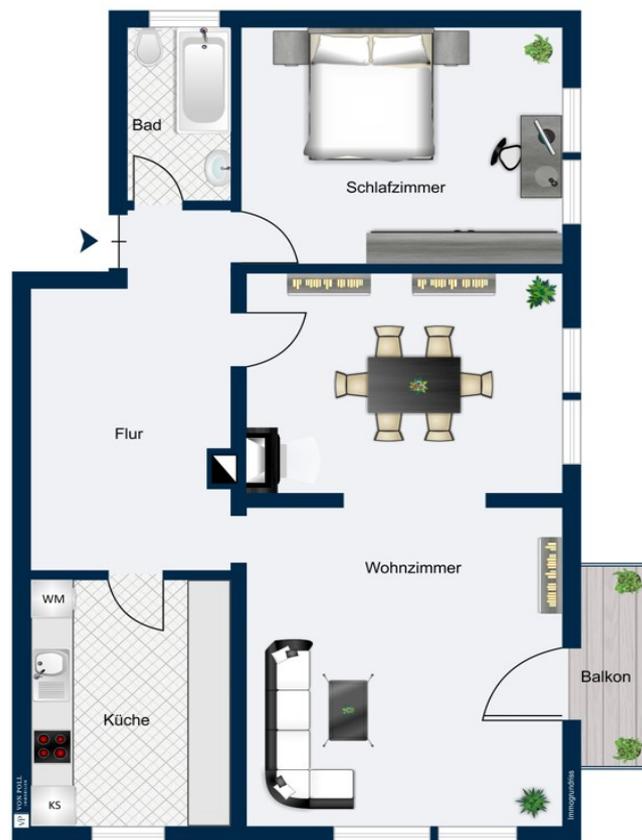
Property ID: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 23188157 - 74072 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: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

A first impression

Modern und zentrumsnah - 3-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon und Blick ins Grüne
Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung, im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, mit nur 4 Parteien. Das Haus wurde in massiver Bauweise erbaut. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 78 m² und verfügt über insgesamt drei Zimmer mit Balkon und einem Tageslichtbadezimmer. Durch den Flur gelangen Sie in alle Räumlichkeiten der Wohnung. Das Wohnzimmer ist besonders hell und freundlich gestaltet, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Hier können Sie die frische Luft und den Ausblick in das Grüne genießen. 2015 wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt, um die Immobilie auf einen neuen Stand zu bringen. Die Gas-Etagenheizung der Wohnung wurde 1990 installiert und funktioniert zuverlässig. Die Lage der Wohnung ist attraktiv, direkt in Heilbronner Innenstadt Nähe und bietet eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie eine Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe. Zur Aufteilung der Wohnung: Diese bietet ein Schlafzimmer mit ca. 15 m², Wohn- und Esszimmer mit insgesamt ca. 34 m², ein Tageslichtbadezimmer mit ca. 4 m², eine große Küche mit 10 m² und einen kleinen Balkon mit ca. 3 m². Abgerundet wird die Wohnung durch einen offenen Flur mit ca. 11 m². Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre gepflegte Ausstattung, die praktische Raumaufteilung und die angenehme Wohnatmosphäre. Sie eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die eine komfortable und gut gelegene Wohnung suchen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu unserer Wohnung zu erhalten und einen Terminvorschlag zur Besichtigung zu bekommen.

Property ID: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Details of amenities

- Zentrale Lage (Bildungscampus)
- Dinge des täglichen Bedarfs in direkter Nähe
- Tageslichtbadezimmer
- Balkon in Süd-West Ausrichtung mit Blick ins Grüne
- Einbauküche
- Moderne Ausstattung
- Abstellraum im Untergeschoss
- Vermietet

Property ID: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

All about the location

Der Bereich gilt als zentrale Innenstadtlage und ist ca. 10 Minuten vom Neckar entfernt. Kindergärten und sämtliche Schularten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Es befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz in fußläufiger Umgebung. Die Infrastruktur im Bereich der öffentlichen Verkehrsmittel ist mit dem Stadtbus sowie der S-Bahn ideal. Am Neckarufer laden schöne Promenaden zum gemütlichen verweilen ein. Ein schöner Stadtpark befindet sich in der selben Straße und kann für schöne Spaziergänge genutzt werden.

Property ID: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 220.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 23188157 - 74072 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