

Nordheim

# Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit Stil in Randlage

Property ID: 24188030



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

**PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 60,39 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24188030 - 74226 Nordheim

- 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: 24188030 - 74226 Nordheim

## At a glance

Property ID	24188030	Purchase Price	225.000 EUR
Living Space	ca. 60,39 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bedrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1997		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24188030 - 74226 Nordheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	130.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.10.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24188030 - 74226 Nordheim

## The property



Property ID: 24188030 - 74226 Nordheim

## The property



Property ID: 24188030 - 74226 Nordheim

## The property



Property ID: 24188030 - 74226 Nordheim

## The property



Property ID: 24188030 - 74226 Nordheim

## The property



Property ID: 24188030 - 74226 Nordheim

## The property



Property ID: 24188030 - 74226 Nordheim

## The property



Property ID: 24188030 - 74226 Nordheim

## 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: 24188030 - 74226 Nordheim

## A first impression

Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit Stil in Randlage Sie suchen nach einer auch in der Zukunft bestehenden Investition? Dann stellen wir Ihnen hiermit gerne folgende Immobilie vor: Die Wohnung aus dem Jahr 1997 verteilt Ihre ca. 60 m<sup>2</sup> auf ein Wohn- und Esszimmer und Schlafzimmer. Helles Badezimmer: Das Badezimmer, welches mit einer großzügigen Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist, bietet einen Ort zur Erholung. Dank eines Fensters wird das Bad von natürlichem Licht durchflutet, was die hellen Fliesen noch besser zur Geltung bringt und eine erfrischende Atmosphäre schafft. Praktisches Schlafzimmer: Das Schlafzimmer ist quadratisch geschnitten und erstrahlt in hellem Licht. Die klare und offene Raumgestaltung bietet vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten. Offener Wohn-Ess-Küchenbereich: Der Wohn-Ess-Küchenbereich besticht durch seine Großzügigkeit und Offenheit. Der Grundriss des Raumes schafft eine nahtlose Verbindung zwischen den einzelnen Bereichen, wodurch ein einladendes und kommunikatives Wohnambiente entsteht. Küche mit Stauraum: Die Küche ist nicht nur ein Ort der Zubereitung, sondern auch ein Raum für kulinarische Kreativität und geselliges Beisammensein. Mit reichlich Stauraum erfüllt sie alle Voraussetzungen. Großzügiger Balkon: Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein. Ob für gemütliche Stunden alleine oder gesellige Treffen mit Freunden - dieser Balkon wird zum erweiterten Wohnraum im Freien. Abgerundet wird das Angebot durch einen Keller, Rollläden in der gesamten Wohnung und einen Garagenstellplatz, der aktuell separat vermietet wird. Diese Immobilie verspricht außerdem eine solide Kapitalanlage mit langfristiger Wertsteigerung. Kommen Sie gerne auf uns zu!

Property ID: 24188030 - 74226 Nordheim

## Details of amenities

- Tageslichtbadezimmer inklusive Dusche und Badewanne
- praktische Einbauküche
- großzügiger Balkon
- Keller und Gemeinschaftlicher Waschraum
- separat vermieteter Parkplatz
- Rollläden in der gesamten Wohnung
- eigener Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

**Property ID: 24188030 - 74226 Nordheim**

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gegend. Die Felder erreichen Sie in wenigen Gehminuten. In Nordheim selbst finden Sie alles was Sie zum täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Supermarkt, Kindergarten und auch eine Gesamtschule gibt es. Auch bei der Gestaltung Ihrer Freizeit kommt durch das Vereins- und Sportleben keine Langeweile auf. Einen schönen Park mit Sitzbänken etc. gibt es in unmittelbarer Nähe (beim Reitverein). Nordheim liegt verkehrsgünstig. Sie erreichen die Bundesstraße B27 und B293 sowie die Autobahnen A81 und A6. Die Anbindung nach Heilbronn oder zu den umliegenden Gemeinden ist garantiert durch die öffentlichen Verkehrsmittel. So gibt es z.B. nach Stuttgart / Heilbronn auch eine gute Bahnanbindung.

Property ID: 24188030 - 74226 Nordheim

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 130.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24188030 - 74226 Nordheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)