

Heilbronn

# Moderne Maisonette-Wohnung mit Stil und Komfort!

Property ID: 24188069



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

**PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24188069 - 74074 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: 24188069 - 74074 Heilbronn

## At a glance

Property ID	24188069
Living Space	ca. 82 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Floor	3
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1993
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	325.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24188069 - 74074 Heilbronn

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	31.10.2028	Final energy consumption	115.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	D

Property ID: 24188069 - 74074 Heilbronn

## The property



Property ID: 24188069 - 74074 Heilbronn

## The property



Property ID: 24188069 - 74074 Heilbronn

## The property



Property ID: 24188069 - 74074 Heilbronn

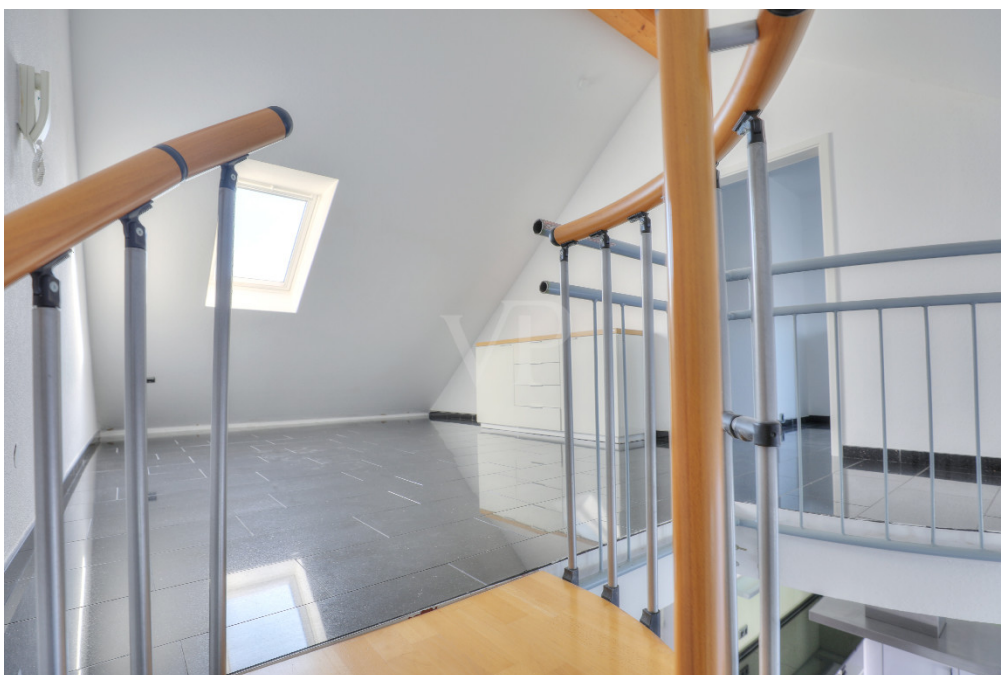
## The property





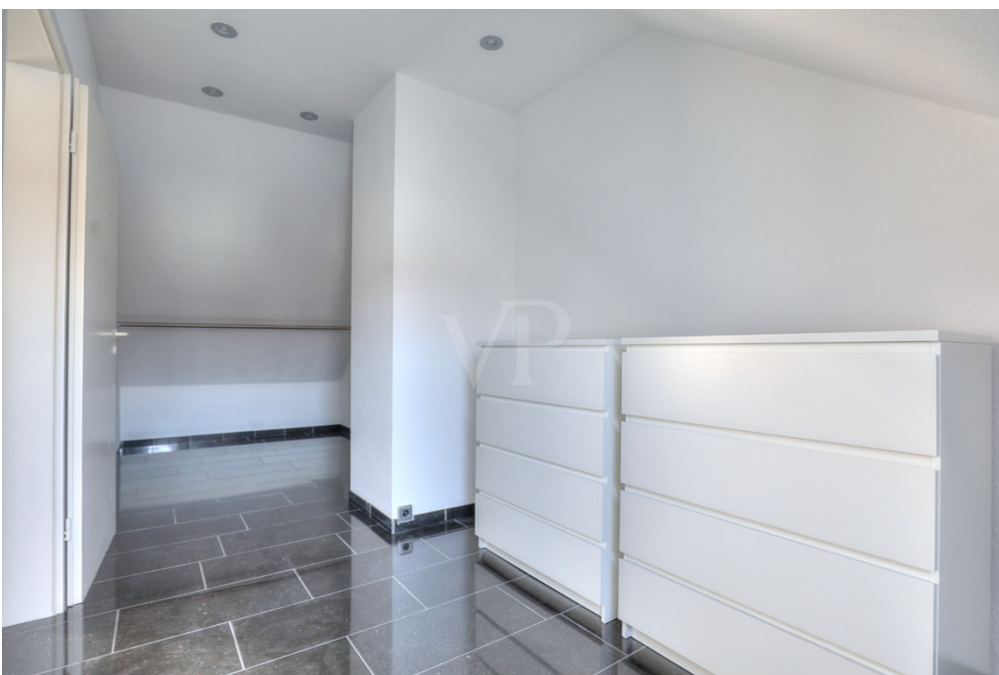
Property ID: 24188069 - 74074 Heilbronn

## The property



Property ID: 24188069 - 74074 Heilbronn

## The property



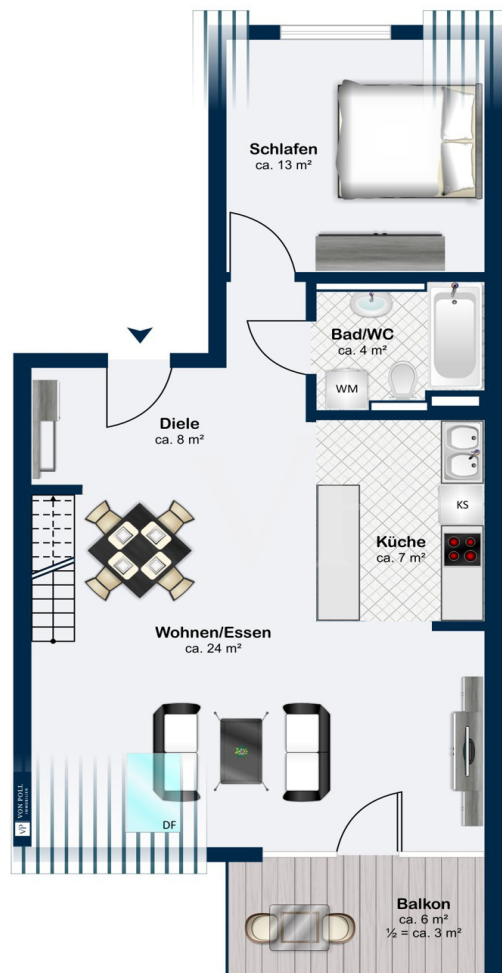
Property ID: 24188069 - 74074 Heilbronn

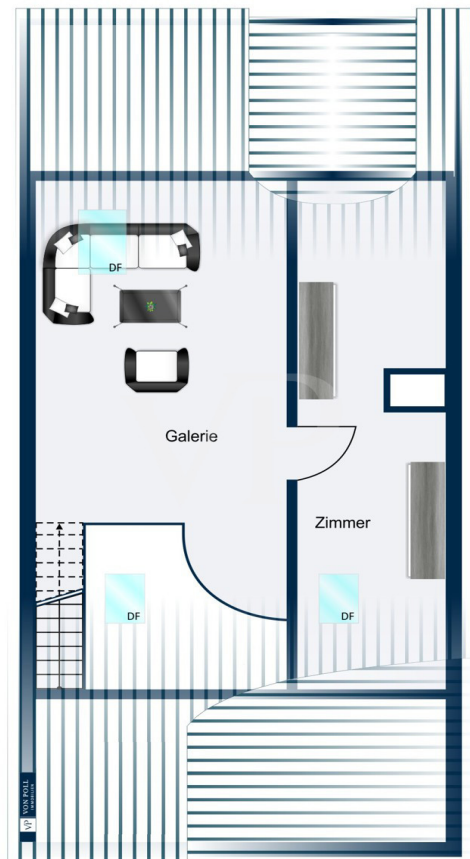
## The property



Property ID: 24188069 - 74074 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: 24188069 - 74074 Heilbronn

## A first impression

Moderne Maisonette-Wohnung mit Stil und Komfort! Willkommen in dieser stilvollen und modernen Maisonette-Wohnung, die auf zwei Ebenen ein angenehmes Wohnerlebnis bietet. Mit drei Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 82 m<sup>2</sup> finden Singles, Paare und kleine Familien hier ihr Glück. Untere Ebene: Der großzügige, ca. 30m<sup>2</sup> große Wohn-Ess-Küchenbereich besticht durch seine offene Gestaltung. Im Wohnbereich ist genügend Platz für eine gemütliche Couchlandschaft, während die moderne Einbauküche mit den wichtigsten Küchengeräten ausgestattet ist. Die weißen Fronten und die dunkle Arbeitsplatte verleihen der Küche ein elegantes und zeitgemäßes Aussehen. Der angrenzende Balkon in Südausrichtung bietet ausreichend Platz für eine kleine Sitzecke, in der Sie die Sonne genießen können. Neben der Küche befindet sich das modern geflieste Badezimmer mit einer Duschwanne. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden, sodass Sie Ihre Wäsche bequem in der Wohnung waschen können. Das letzte Zimmer dieser Ebene bildet das Schlafzimmer. Aufgrund seines praktischen Grundrisses haben Sie hier reichlich Platz für Ihre wichtigsten Möbel. Obere Ebene: Über eine gewendelte Treppe gelangen Sie in die Galerie der Wohnung. Von hier aus liegt vor Ihnen ein weiteres Zimmer, welches als Schlafbereich mit einem angrenzendem Abstell- oder Ankleideraum genutzt werden kann. Sowohl das Dachfenster, als auch die modernen Deckenleuchten sorgen für viel Licht. Abgerundet wird das Angebot durch elektrische Rollläden, einen Tiefgaragenstellplatz, sowie einen Keller. Melden Sie sich gerne bei uns, um sich einen Eindruck vor Ort zu verschaffen!

Property ID: 24188069 - 74074 Heilbronn

## Details of amenities

- Badezimmer inklusive Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Moderne EBK
- Südbalkon
- 1x TG-Stellplatz
- Keller
- elektrische Rollläden
- schönes gewachsenes Wohngebiet

Property ID: 24188069 - 74074 Heilbronn

## All about the location

Heilbronn zählt zu den dynamischsten Städten Deutschlands und ist als hervorragender Standort für Wirtschaft und Wissenschaft bekannt. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum, und mit dem Innovationspark Künstliche Intelligenz Baden-Württemberg am Standort Heilbronn schreitet die Entwicklung der Stadt rasant weiter. Gleichzeitig ist die Region bekannt für seine vielfältigen Kulturangebote, die wunderbaren Wein- und Naturlandschaften, die vielfältigen Sport- und Freizeitangebote und nicht zuletzt für seine Familienfreundlichkeit. Heilbronn zeichnet sich somit als attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität für die ganze Familie aus. So laden zum Beispiel der nahegelegene Pfühlpark, der Biergarten am Trappensee mit sehr gutem Restaurant oder das LiLu zu schönen Spaziergängen ein - Naherholung pur!!! Das Stadtzentrum ist ca. 1,9 KM entfernt - also in wenigen Fahrminuten erreichbar. Natürlich auch ganz leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad - zur nächstgelegenen Bushaltestelle oder zur Stadtbahn sind es auch nur wenige Meter. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte gibt es in unmittelbare Nähe oder direkt im Heilbronner Zentrum. Hier finden Sie dann auch zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz. Am Neckarufer laden schöne Promenaden 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.



Property ID: 24188069 - 74074 Heilbronn

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24188069 - 74074 Heilbronn

## 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)