

Heilbronn – Heilbronn

Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit sonnigem Balkon in Heilbronn-Böckingen!

Property ID: 24188071



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 190.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 53,24 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24188071 - 74080 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: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

At a glance

Property ID	24188071	Purchase Price	190.000 EUR
Living Space	ca. 53,24 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1988		

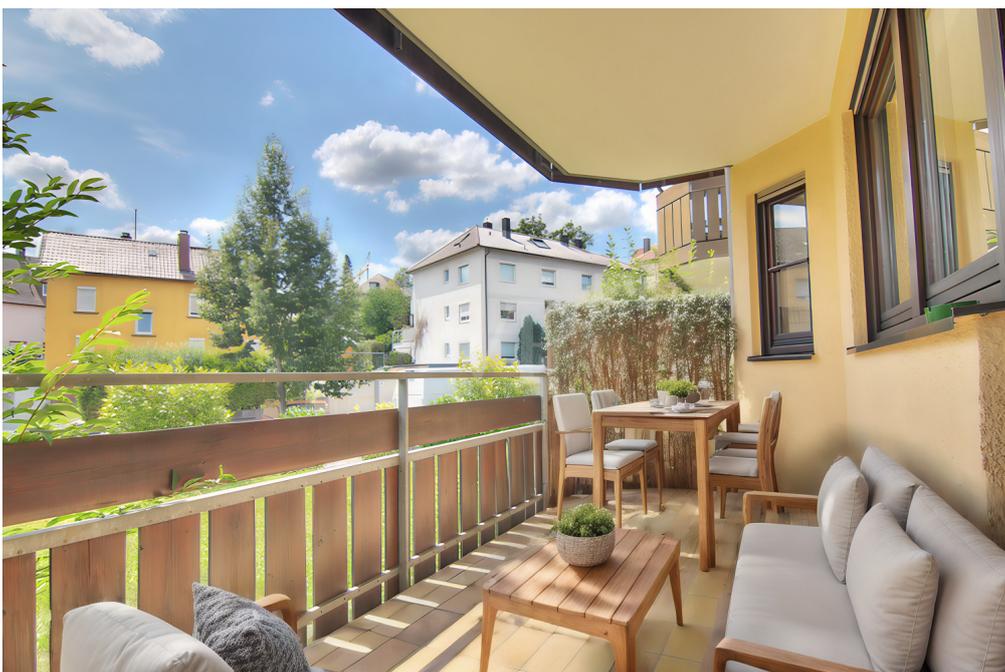
Property ID: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	149.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.11.2027	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1988

Property ID: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

The property



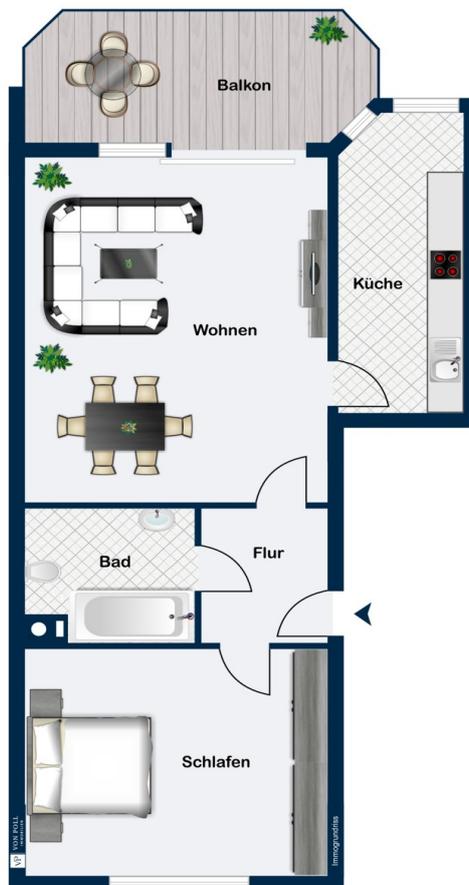
Property ID: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 24188071 - 74080 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: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

A first impression

Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit sonnigem Balkon! Die Erdgeschosswohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 55 m² und ist ideal für Singles oder Paare, die eine gemütliche Wohnung suchen. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den Flur, von dem aus man Zugang zu allen Räumen hat. Das Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit dem sonnigen Balkon. Eine Einbauküche und der Duplex-Stellplatz sind im Kaufpreis mit enthalten. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das angrenzende Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Bad ebenfalls vorhanden. Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, der ideal zum Entspannen im Freien geeignet ist. Zur Wohnung gehört außerdem ein Duplex-Stellplatz, der Platz für ein Fahrzeug bietet und bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten kleinen Hausanlage in einer ruhigen Wohngegend und bietet gute Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der Nähe und fußläufig erreichbar. Zusammenfassend bietet die 2.5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eine kompakte und komfortable Wohnlösung in einer angenehmen Umgebung für Singles oder Paare. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

Details of amenities

- Einbauküche
- Sonniger Balkon
- Duplex-Stellplatz
- Gemeinschaftlicher Trockenraum
- Dinge des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

Property ID: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

All about the location

Böckingen ist der größte und älteste Heilbronner Stadtteil und verfügt über ein komplettes Angebot an Schulen, einer ärztlichen Versorgung und optimalen Einkaufsmöglichkeiten. Die vielen Sportvereine bieten zahlreiche Sport- und Freizeitaktivitäten. Das Angebot wird durch das im Ort liegende Freibad Gesundbrunnen abgerundet. Der Stadtteil ist durch das Busnetz und durch drei Haltepunkte der Stadtbahn mit der Heilbronner Innenstadt verbunden. Heilbronn hat neben einem ausgezeichneten Bildungsangebot bis hin zur Hochschule auch vielfältige Möglichkeiten aus Kunst, Kultur und Wissenschaft zu bieten. Die Stadt Heilbronn selbst mit ca. 132.000 Einwohnern ist mit zahlreichen namhaften ansässigen Firmen/Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Ziele wie z.B. Nürnberg, Mannheim oder Stuttgart erreicht man schnell über die beiden Autobahnen A81 / A6 (Weinsberger Kreuz).

Property ID: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2027. Endenergiebedarf beträgt 149.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 24188071 - 74080 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