

Weinsberg

# Zwei-Raum-Wohnung mit Loggia & Garage in Weinsberg

Property ID: 24188072



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

PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 62 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24188072 - 74189 Weinsberg

- 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: 24188072 - 74189 Weinsberg

## At a glance

Property ID	24188072	Purchase Price	225.000 EUR
Living Space	ca. 62 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2012
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1972		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24188072 - 74189 Weinsberg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	136.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.03.2025	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 24188072 - 74189 Weinsberg

## The property





Property ID: 24188072 - 74189 Weinsberg

## The property



Property ID: 24188072 - 74189 Weinsberg

## The property





Property ID: 24188072 - 74189 Weinsberg

## The property





Property ID: 24188072 - 74189 Weinsberg

## The property



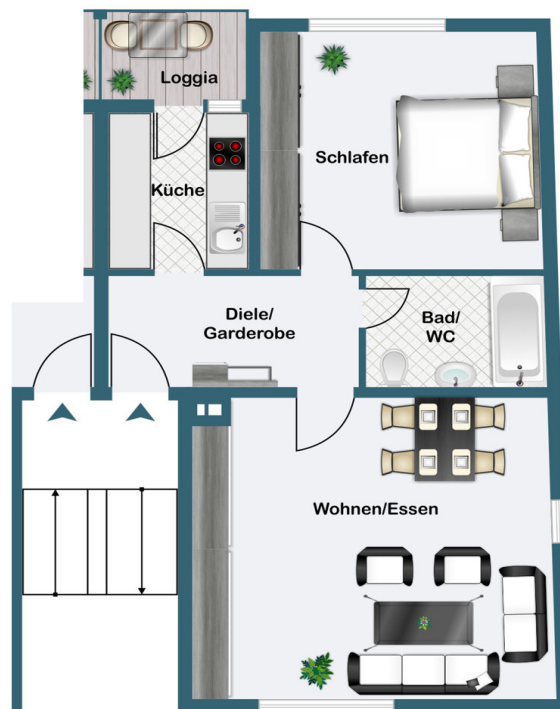
Property ID: 24188072 - 74189 Weinsberg

## The property



Property ID: 24188072 - 74189 Weinsberg

## 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: 24188072 - 74189 Weinsberg

## A first impression

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia! Diese Etagenwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Fünfparteienhaus und wurde in massiver Bauweise erstellt. Sie besticht durch ihre zentrale Lage in Weinsberg und ist damit auch für Menschen ohne Fahrzeug geeignet. Zur Aufteilung: Über das Treppenhaus gelangen Sie im 2.Obergeschoss in ihr neues Zuhause. Im Flur angelangt, kommen Sie auf der linken Seite in die Küche mit angegliederter Loggia und Blick in den Hinterhof des Hauses. Ebenfalls auf linker Seite gelegen, ist das Schlafzimmer. Gegenüber befindet sich das große Wohnzimmer in Südausrichtung. Das Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WC ist ebenfalls über den Flur zugänglich und wurde 2012 erneuert. Eine Einbauküche, sowie ein Garagen- und Kellerplatz sind im Preis mit inbegriffen und runden das Angebot ab. 2012 wurden noch alle Fenster in der Wohnung erneuert. Ebenfalls erneuert, wurde die Gasheizung im Jahre 2005 und 2016 das Fenster im Waschraum. Die S-Bahn Station befindet sich in unmittelbaren Nähe und ist fußläufig in ca. 5 Minuten zu erreichen. Wir freuen und über Ihre Anfrage.



Property ID: 24188072 - 74189 Weinsberg

## Details of amenities

- Garagenstellplatz
- Loggia
- Keller
- Waschraum
- Dreifachverglaste Fenster
- Zentrale Lage

Property ID: 24188072 - 74189 Weinsberg

## All about the location

Weinsberg ist eine Stadt mit ca. 12.500 Einwohnern, fünf Kilometer östlich von Heilbronn im Nordosten Baden-Württembergs, zwischen dem Neckar im Westen und den Löwensteiner Bergen im Osten. Mit ihren historischen Sehenswürdigkeiten, der Branchenvielfalt, der vom Weinbau geprägten idyllischen Landschaft und ihrer idealen Infrastruktur ist die Stadt Weinsberg nicht nur ein attraktiver Wohnort und touristisches Highlight, sondern aufgrund ihrer Lage direkt am Autobahnkreuz Weinsberg, an den Schnittstellen der Autobahnen A81 und A6 auch ein ausgezeichneter Unternehmensstandort. Kindergärten und sämtliche Schularten sind vor Ort vertreten. Eine umfassende ärztliche Versorgung ist ebenso gegeben.

Property ID: 24188072 - 74189 Weinsberg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.3.2025. Endenergiebedarf beträgt 136.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 24188072 - 74189 Weinsberg

## 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)