

Weinsberg – Weinsberg

# Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit viel Licht und praktischem Komfort

Property ID: 24188131



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

**PURCHASE PRICE: 255.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 73 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24188131 - 74189 Weinsberg – 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: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## At a glance

Property ID	24188131
Living Space	ca. 73 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	255.000 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: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	108.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	05.02.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## The property



Property ID: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## The property



Property ID: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## The property



Property ID: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## The property





Property ID: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## The property



Property ID: 24188131 - 74189 Weinsberg – 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: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## A first impression

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit viel Licht und praktischem Komfort. Das Exposé präsentiert eine charmante 3-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1993, die durch ihre großzügige Raumaufteilung und helle Atmosphäre besticht. Auf einer Fläche von 73 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung einladende Räumlichkeiten für komfortables Wohnen. Das geräumige Schlafzimmer ist ein Ruhepol mit viel Platz zum Entspannen. Zwei Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Das Tageslichtbad ist mit zwei Waschbecken, Dusche und Badewanne ausgestattet. Ein vielseitig nutzbares Arbeitszimmer bietet Platz für produktives Arbeiten oder kann alternativ als Kinderzimmer genutzt werden. Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch seine Helligkeit und Weitläufigkeit. Der helle Fliesenboden verleiht dem Raum ein modernes Flair und bietet eine ideale Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Von hier aus gelangt man auch auf den nach Osten ausgerichteten Balkon, auf dem man die sonnigen Morgenstunden bei einer Tasse Kaffee genießen kann. Die praktische Einbauküche bietet ausreichend Fläche für die Zubereitung von Köstlichkeiten. Ein zusätzlicher Abstellraum ermöglicht die ordentliche Aufbewahrung von Lebensmitteln oder Haushaltsgegenständen und trägt zu einer aufgeräumten Wohnatmosphäre bei. Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz und einen Kellerraum. Diese sind im Preis mit inbegriffen. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als einladendes Zuhause mit komfortabler Ausstattung, angenehmer Atmosphäre und praktischem Komfort, das Singles, Paare und kleine Familien gleichermaßen anspricht. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Property ID: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Details of amenities

- Süd-Ost Balkon
- Rollläden in der ganzen Wohnung
- Einbauküche
- Abstellraum in der Wohnung
- Tageslichtbadezimmer inklusive Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## All about the location

Treue Weiber, Reben und Romantik - so lautet der Slogan der Stadt Weinsberg, die mit rund 13.000 Einwohnern unweit der Großstadt Heilbronn das Tor zum Weinsberger Tal darstellt. 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 ausgezeichnetener Unternehmensstandort. Weinsberg bietet ein hervorragendes Umfeld für Jung und Alt. So sind Kindergärten, sämtliche Schularten einschließlich Gymnasium, die Städtische Musikschule und die Stadtbücherei ebenso selbstverständlich wie ein Jugendhaus, eine Begegnungsstätte für Senioren sowie ein Alten- und Pflegeheim. Großzügige Erholungs- und Freizeitanlagen und das moderne Freibad runden das Angebot ab.

Property ID: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24188131 - 74189 Weinsberg – 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)