

Untereisesheim – Untereisesheim

# Helle 3-Zimmer Wohnung mit schöner Galerie plus Galeriezimmer, EBK und TG-Stellplatz

Property ID: 24188094



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

**PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 76,99 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

- 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: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## At a glance

Property ID	24188094
Living Space	ca. 76,99 m <sup>2</sup>
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1999
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	320.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 18 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

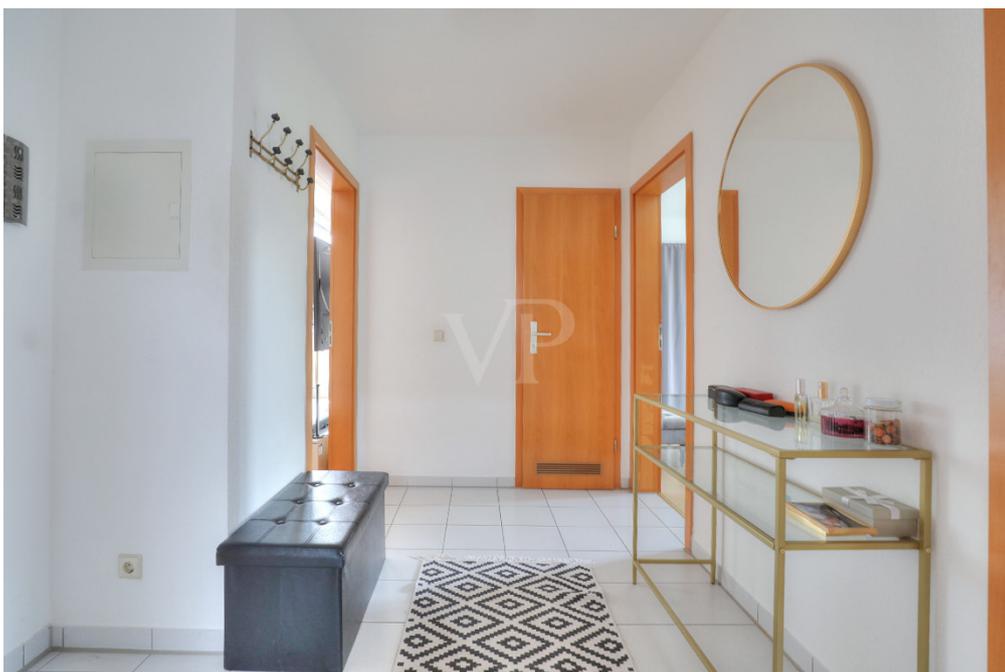
Property ID: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	100.79 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.02.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## The property



Property ID: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## The property



Property ID: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## The property



Property ID: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## The property



Property ID: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## The property



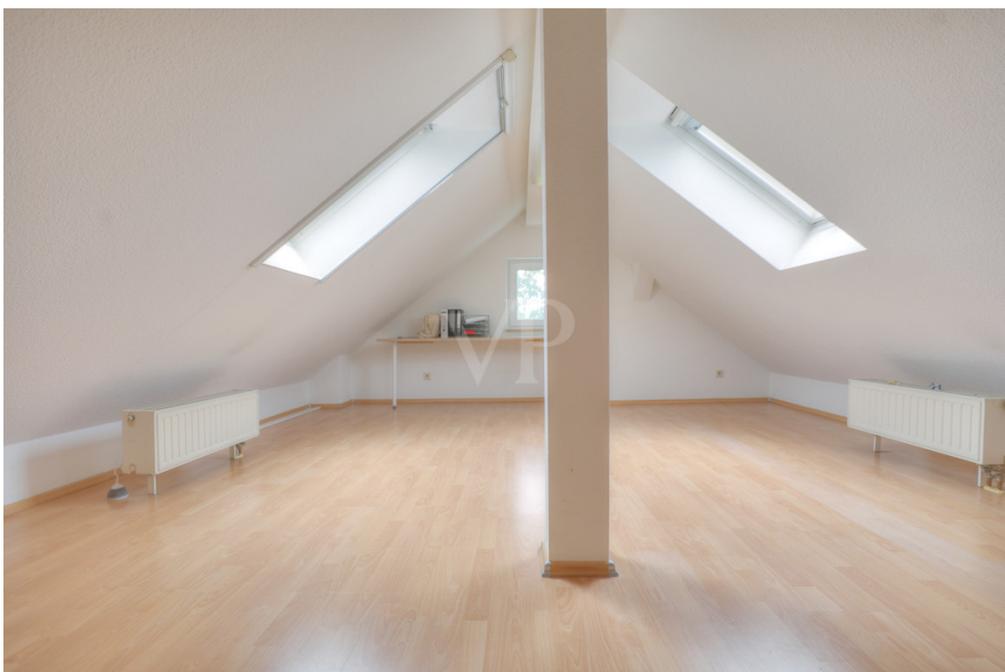
Property ID: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## The property



Property ID: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## The property



Property ID: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

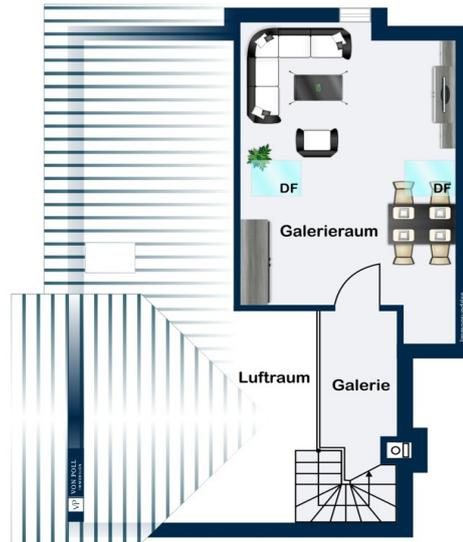
## The property



Property ID: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## 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: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## A first impression

Helle 3-Zimmer Wohnung mit schöner Galerie plus Galeriezimmer, EBK und TG-Stellplatz. Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten 8-Parteien Hauses und erstreckt sich mit ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 18 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf zwei Ebenen plus West-Balkon. Über den geräumigen Eingangsbereich, der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet, erreichen Sie alle Räumlichkeiten der unteren Ebene. Hier steht Ihnen ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Wanne und Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Das separate WC befindet sich direkt gegenüber. Das ca. 12 m<sup>2</sup> Elternschlafzimmer und das ca. 19 m<sup>2</sup> Kinderzimmer, welches sich auch gut als Gäste- oder Ankleidezimmer eignet, wird ihr persönlicher Rückzugsort. Blickfang der Wohnung ist der gemütliche ca. 23 m<sup>2</sup> Wohn-/Essbereich mit großer Fensterfront und dem ca. 8 m<sup>2</sup> großem Balkon in West-Ausrichtung. Die praktische, voll ausgestattete Einbauküche schließt sich direkt an und bietet ausreichend Stauraum und Platz zum Kochen Ihrer Lieblingsgerichte. Über die offene Holzterrasse gelangen Sie ins Dachgeschoss der Wohnung. Von der schnuckligen Galerie haben sie einen schönen Blick in den offenen Wohn-/Essbereich. Der ca. 14 m<sup>2</sup> große zusätzliche Galerieraum kann nach Ihren Vorstellungen und Wünschen gestaltet und zum Beispiel als Lese- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich der klassische Abstellraum, sowie der Fahrradraum, Trockenraum und Mülleimerraum für die Hausgemeinschaft. Der Tiefgaragenplatz ist im Preis inkludiert – rufen Sie uns gerne für weitere Informationen an!

Property ID: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Details of amenities

- EBK
- Offener Wohn-/Essbereich mit großer Fensterfront und elektrischen Außenrollos
- Balkon (West-Ausrichtung)
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne/Dusche + separates WC
- Galerie + Galeriezimmer mit zusätzlichen ca. 18 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Keller mit Fenster
- 1x TG-Stellplatz

Property ID: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## All about the location

Untereisesheim mit ca. 4.200 Einwohnern verbindet städtische Infrastruktur mit ländlichem Flair. Die Nahversorgung ist durch, drei Bäckereien, ein Metzger und eine Apotheke gewährleistet. Eine Grundschule und zwei Kindertageseinrichtungen gehören ebenfalls zum Ort, wie vielseitige Vereins- und Naherholungsangebote (Pfadfinder, Anglerfreunde, freiwillige Feuerwehr, Fußball-, Tischtennis, Volleyball- und Turnvereine, und vieles mehr!). Zudem überzeugt Untereisesheim durch seine Lage: Direkt an der L110 gelegen, befindet sich die Autobahn A 6 (Mannheim/Stuttgart) in unmittelbarer Nähe. Die Städte Neckarsulm (ca. 4 km), Bad Wimpfen mit seiner neuen LIDL Duetschland Zentrale (ca. 6 km) und Heilbronn (ca. 10 km) sind ebenfalls sehr schnell zu erreichen.

Property ID: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 100.79 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## 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)