

Heilbronn – Heilbronn

Zentral gelegene Wohnung mit Einbauküche und Tageslichtbad

Property ID: 25188009



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 170.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25188009 - 74072 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: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

At a glance

Property ID	25188009	Purchase Price	170.000 EUR
Living Space	ca. 58 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1953		

Property ID: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	148.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	28.08.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

The property



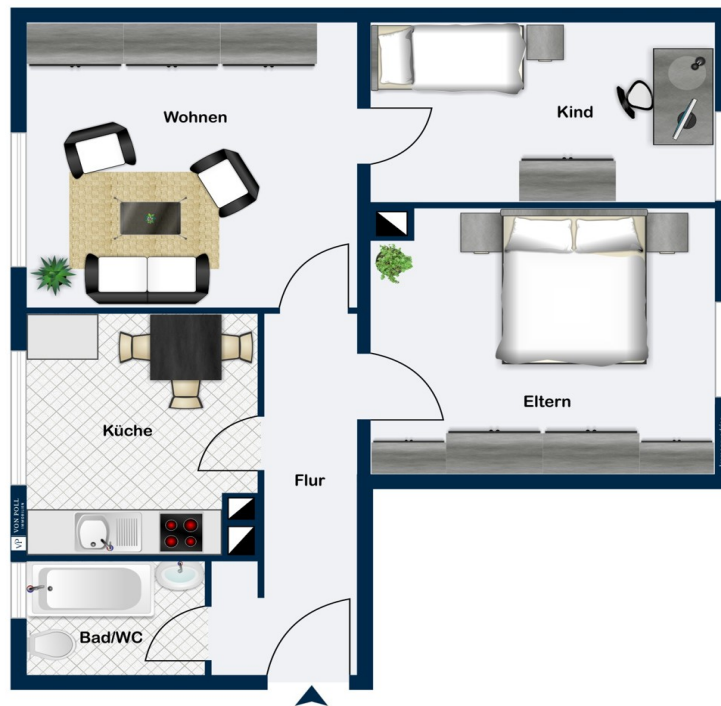
Property ID: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 25188009 - 74072 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: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

A first impression

Zentral gelegene Wohnung mit Einbauküche und Tageslichtbad Diese gepflegte Etagenwohnung bietet mit ca. 58 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept, ideal für Paare oder kleine Familien. Das massiv errichtete Wohngebäude befindet sich in zentraler Lage, nur wenige Gehminuten entfernt von Hauptbahnhof, S-Bahn und Haupt-Bußhaltestelle. Die Wohnung besticht durch ihre gute Aufteilung und verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer. Das lichte Wohnzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und fungiert als zentraler Mittelpunkt der Wohnung. Die Küche bietet ausreichend Raum für einen kleinen Essbereich. Das tageslichtdurchflutete Badezimmer bietet Funktionalität mit einem Waschmaschinenanschluss. Mit einer Badewanne ausgestattet, ist es der ideale Ort, um den Tag zu beenden. Die Wohnung ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in den kälteren Monaten sorgt. Der Zustand der Wohnung ist als gepflegt zu bezeichnen, sodass die weitere Vermietung ohne Probleme möglich ist. Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist der Zugang zu einem gemeinschaftlichen Trockenraum im Dachgeschoss, der die Wäschepflege erleichtert. Darüber hinaus gehört zu der Wohnung ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und somit für Ordnung sorgt. Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine Kaltmiete in Höhe von 550€, wobei das Hausgeld ebenfalls größtenteils vom Mieter getragen wird. Ausnahme ist die Grundsteuer, die vom neuen Eigentümer zu tragen ist. In den letzten Jahren wurden einige Neuerungen vorgenommen, die den Wohnkomfort zusätzlich steigern. Die direkte Nähe zu Verkehrsanbindungen und Einkaufsmöglichkeiten macht diese Wohnung besonders attraktiv für Pendler und Stadtliebhaber gleichermaßen. Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiterführenden Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Details of amenities

- Zentrale Lage in Bahnhof- und Essbahnnähe
- Gute Aufteilung der Räume
- Einbauküche und Inventar Badmöbel
- Kaltmiete 550€, Hausgeld wird größtenteils vom Mieter getragen
- Tageslichtbadezimmer
- Keller
- Gemeinschaftlicher Trockenraum im DG
- Einige Neuerungen

Property ID: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

All about the location

Der Bereich gilt als Innenstadtlage und ist ca. 5 Minuten zu Fuß vom Neckar und 10 min mit dem Auto vom Bildungscampus entfernt. Kindergärten und sämtliche Schularten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Es befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren (Stadtgalerie, Galeria Kaufhof), sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz in fußläufiger Umgebung. Die Infrastruktur im Bereich der öffentlichen Verkehrsmittel ist mit dem Stadtbus sowie der S-Bahn ideal. Am Neckarufer laden schöne Promenaden zum gemütlichen verweilen ein. Ein schöner Stadtpark befindet sich nur ca. 10 Minuten zu Fuß entfernt und kann für schöne Spaziergänge genutzt werden.

Property ID: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25188009 - 74072 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