

Heilbronn – Heilbronn

City-Penthouse am Neckar – Ihr exklusives Zuhause!

Property ID: 25188202



Capital

MAKLER-KOMPASS

BEST OF 2024

Top-Makler Heilbronn



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IB Realtime

IM TEF 1.964 Makler

GELEB: 04.04.20

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.190.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 227 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 25188202 - 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: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

At a glance

Property ID	25188202	Purchase Price	1.190.000 EUR
Living Space	ca. 227 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3.5	Condition of property	First occupancy
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna
Year of construction	2020		
Type of parking	4 x Garage		

Property ID: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	69.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	24.08.2030	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Floor plans



LEGENDE	
01	Diele
02	Flur
03	WC
04	Bad/Schlafen
05	Ankleide
06	Bad
07	Zimmer
08	Zimmer
09	Terrasse

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: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

A first impression

City-Penthouse am Neckar – Ihr exklusives Zuhause! Erstbezug barrierefrei – Individuelle Gestaltung möglich! Dieses luxuriöse Penthouse bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Bodenbeläge, Sanitäranlagen und weitere Ausstattungselemente nach Ihren persönlichen Vorstellungen auszuwählen. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack und genießen Sie höchsten Wohnkomfort in einer erstklassigen Lage direkt am Neckar. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Property ID: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Details of amenities

- Erstbezug, Neubau
- barrierefrei
- Aufzug
- 2x Doppel-Tiefgaragenstellplätze (im Preis inkl.)
(Die Stellplätze bieten für je zwei Fahrzeuge hintereinander Platz)
- großzügige Terrasse
- 1x Bad en Suite
- 1x Duschbad
- Sauna möglich
- Fußbodenheizung
- zentrale Lage

Normale bis gehobene Ausstattung möglich:

- Böden nach Absprache frei wählbar, bis zu 50.- Euro/m² im Kaufpreis inbegriffen
- Wahl zwischen Putz Q3 glatt oder feine Struktur
- Sanitär z. B. Geberit, Hans-Grohe etc. ebenfalls nach Absprache im Kaufpreis inbegriffen
- Küche im Kaufpreis nicht enthalten

Property ID: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

All about the location

Die exklusive Penthouse-Wohnung befindet sich im Herzen von Heilbronn. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und profitiert von der dynamischen Stadtentwicklung Heilbronns. Heilbronn, mit 132.000 Einwohnern, ist ein bedeutendes Wirtschaftszentrum in der Region Heilbronn-Franken und verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Nähe zum Weinsberger Kreuz ermöglicht schnellen Zugang zu den Autobahnen A6 und A81, wodurch Städte wie Stuttgart und Würzburg bequem erreichbar sind. Der Hauptbahnhof Heilbronn verbindet die Stadt mit wichtigen Bahnstrecken, und das öffentliche Nahverkehrsnetz, einschließlich der Stadtbahnlinien S4, S41 und S42, gewährleistet Mobilität innerhalb der Stadt und in die umliegenden Regionen. Fußläufig erreicht man binnen weniger Minuten das Stadtzentrum. Mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ist Heilbronn ein wirtschaftlicher Motor. Arbeitgeber wie Lidl, Bosch, Audi und co. sind innerhalb weniger Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch die Planung des IPAI, Innovationspark für künstliche Intelligenz, stellt die enorme technische Entwicklung Heilbronns dar. Hier entsteht das größte Ökosystem für künstliche Intelligenz in ganz Europa, wobei zahlreiche Unternehmen, unter anderem die Schwarz-Gruppe, an der Entwicklung und Verwirklichung beteiligt sind. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Bildungseinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Innenstadt bietet eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten und Boutiquen. Zudem befinden sich Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser in der Umgebung, die eine umfassende medizinische Versorgung sicherstellen. Für Familien mit Kindern stehen Kindergärten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen zur Verfügung. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum. Es sind nicht nur Grund- und weiterführende Schulen reichlich vorhanden, sondern auch Hochschulen, die die weitere schulische Laufbahn fördern sollen. Dazu gehören die technische Universität München (TUM), die Hochschule Heilbronn oder die duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW). Heilbronn bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten. Die Stadt ist bekannt für ihre Weinbaukultur und lädt zu Weinproben und Wanderungen durch die umliegenden Weinberge ein. Der Neckar und die angrenzenden Parks bieten Raum für Spaziergänge, Radtouren und Wassersportaktivitäten. Zum Verweilen bei schönem Wetter laden der Pfühlpark mit Trappensee & Biergarten, das Naturschutzgebiet Köpfertal oder das Licht&Luftbad ein. Am Neckarufer finden Sie schöne Promenaden und Biergärten, die sich zum Spaziergehen anbieten. Kulturell Interessierte können das Theater Heilbronn, die Kunsthalle Vogelmann und das Science Center Experimenta besuchen. Zudem finden regelmäßig Veranstaltungen wie das Heilbronner Weindorf und der Weihnachtsmarkt statt, die das kulturelle Leben bereichern. Die Kombination aus hervorragender

Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung macht diese Penthouse-Wohnung zu einem idealen Wohnort für anspruchsvolle Käufer, die urbanes Leben in einer aufstrebenden Stadt schätzen.

Property ID: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 69.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25188202 - 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