

Heilbronn – Heilbronn

## 4 Zimmer - Küche - Bad in guter Lage

*Property ID: 21188108*



RENT PRICE: 1.225 EUR • LIVING SPACE: ca. 98 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 21188108 - 74076 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: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## At a glance

Property ID	21188108	Modernisation / Refurbishment	2014
Living Space	ca. 98 m <sup>2</sup>	Condition of property	Renovated
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Available from	15.10.2024	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Rooms	4	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1953		
Type of parking	1 x Garage, 70 EUR (Rent)		

Property ID: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	249.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	05.02.2031	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil		

Property ID: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## The property



Property ID: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## The property



Property ID: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## The property



Property ID: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## The property



Property ID: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## The property



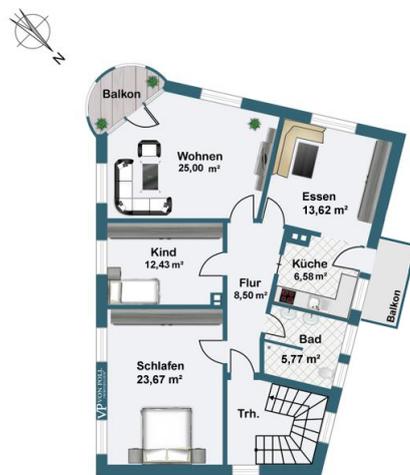
Property ID: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## The property



Property ID: 21188108 - 74076 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: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## A first impression

Am Rande der Innenstadt, unweit vom Pfühlpark bieten wir 4 Zimmer - Küche - Bad plus 2 x Balkon an. Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf vier schöne Wohnräume plus Küche (EBK) und einem Duschbad & zwei Balkonen. Das Badezimmer verfügt über eine Fußbodenheizung und sorgt so für eine angenehme Wärme in kalten Wintertagen. Die hohen Decken komplementieren die Wohnung, machen sie zu etwas ganz besonderem und bringen den Altbaucharm zur Geltung. Die Wohnung wird zum 01.11. bezugsfrei.

Property ID: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Details of amenities

- Hohe Räume
- Garage
- FBH (Küche & Bad)
- EBK
- Balkon
- Nahe Pfühlpark

Property ID: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in bester zentralen Innenstadtlage und ist ca. 10 Gehminuten vom Bildungscampus entfernt. Es sind Kindergärten und sämtliche Schularten vorhanden. Die Innenstadt erreicht man in wenigen Schritten, dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz. Die Infrastruktur im Bereich der öffentlichen Verkehrsmittel ist mit dem Stadtbus sowie der S-Bahn ideal. Am Neckarufer laden schöne Promenaden und Biergärten zum Spaziergang oder gemütlichen verweilen ein. Weitere Naherholungsmöglichkeiten gibt es im nahegelegenen Pfühlpark.

Property ID: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 249.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## 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)