

Weinsberg – Weinsberg

## Helle 2-Zimmer-Wohnung zentral gelegen!

Número de propiedad: 25188172



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

PRECIO DE COMPRA: 225.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 62,1 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## De un vistazo

Número de propiedad	25188172
Superficie habitable	ca. 62,1 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	225.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	136.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.03.2025	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

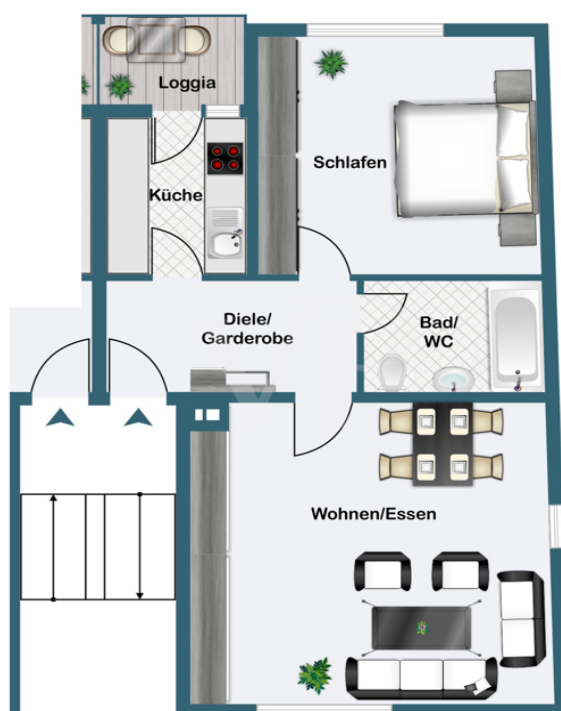
## La propiedad





Número de propiedad: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Una primera impresión

Helle 2-Zimmer-Wohnung zentral gelegen! Diese Etagenwohnung befindet sich in einem Fünfparteienhaus und wurde im Jahre 1972 erbaut. Sie besticht durch ihre zentrale Lage in Weinsberg und ist ideal für Singles und Paare. Zur Aufteilung: Über das Treppenhaus gelangen Sie im 2.OG in ihr neues Zuhause. Im Flur angelangt, kommen Sie auf der linken Seite in die Küche mit angegliederter Loggia und Blick in den Hinterhof des Hauses. Ebenfalls auf linker Seite gelegen, das Schlafzimmer. Vis a vie befindet sich das große Wohnzimmer in Südausrichtung. Das Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WC ist ebenfalls über den Flur zugänglich und wurde 2012 erneuert. Eine Einbauküche, sowie ein Garagen- und Kellerplatz sind im Preis mit inbegriffen und runden das Angebot ab. 2012 wurden noch alle Fenster in der Wohnung erneuert. Ebenfalls erneuert, wurde die Gasheizung im Jahre 2005 und 2016 das Fenster im Waschraum. Die S-Bahn Station befindet sich in unmittelbaren Nähe und ist fußläufig in ca. 5 Minuten zu erreichen. Die Wohnung steht derzeit leer und bietet sowohl Eigennutzern, als auch Kapitalanlegern die perfekte Möglichkeit eine eigene Immobilie zu erwerben. Wir freuen und über Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Detalles de los servicios

- Garagenstellplatz
- Loggia
- Keller
- Waschraum
- Dreifachverglaste Fenster
- Sofort Bezugsfrei
- Zentrale Lage

Número de propiedad: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Todo sobre la ubicación

Weinsberg ist eine Stadt mit ca. 12.500 Einwohnern, fünf Kilometer östlich von Heilbronn im Nordosten Baden-Württembergs, zwischen dem Neckar im Westen und den Löwensteiner Bergen im Osten. 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 ausgezeichneter Unternehmensstandort. Kindergärten und sämtliche Schularten sind vor Ort vertreten. Eine umfassende ärztliche Versorgung ist ebenso gegeben.

Número de propiedad: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.3.2025. Endenergiebedarf beträgt 136.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)