

Neckarsulm

# Gepflegte, vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Terrasse und Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 23188072



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

PRECIO DE COMPRA: 245.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23188072 - 74172 Neckarsulm

- 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: 23188072 - 74172 Neckarsulm

## De un vistazo

Número de propiedad	23188072	Precio de compra	245.000 EUR
Superficie habitable	ca. 68 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2022
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1998	Características	Terraza, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 23188072 - 74172 Neckarsulm

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	74.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.02.2029	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23188072 - 74172 Neckarsulm

## La propiedad



Número de propiedad: 23188072 - 74172 Neckarsulm

## La propiedad



Número de propiedad: 23188072 - 74172 Neckarsulm

## La propiedad



Número de propiedad: 23188072 - 74172 Neckarsulm

## La propiedad



Número de propiedad: 23188072 - 74172 Neckarsulm

## 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: 23188072 - 74172 Neckarsulm

## Una primera impresión

Gepflegte, vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Terrasse und Tiefgaragenstellplatz Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1998. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 68 m<sup>2</sup> und bietet insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer. Ein Badezimmer mit Tageslicht, Waschmaschinenanschluss und moderner Ausstattung steht den Bewohnern zur Verfügung. Die Küche wurde im Jahr 2013 renoviert und präsentiert sich hell und offen gestaltet. Ein Herd/Backofen wurde 2017/2022 eingebaut. Besonders hervorzuheben ist die Terrasse in Südausrichtung, die viel Sonnenschein und einen angenehmen Blick in den grünen Innenhof bietet. Hier lässt es sich wunderbar entspannen und die frische Luft genießen. Zudem gehört ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung. Dieser ist bereits im Preis mit inbegriffen. Die Wohnung wird über eine Zentralheizung beheizt und verfügt über eine durchschnittliche Ausstattungsqualität. Der Zustand der Immobilie ist gepflegt, wobei im Jahr 2022 auch das Bad erneuert wurde. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 570€ und beinhaltet bereits den Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit guter Anbindung und ausreichend Platz sind. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als solide und gepflegt, mit einer funktionalen Raumaufteilung und modernen Annehmlichkeiten.

Número de propiedad: 23188072 - 74172 Neckarsulm

## Detalles de los servicios

- Tageslichtbadezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Helle/offene Einbauküche
- Terrasse in Südausrichtung
- Tiefgaragenstellplatz
- Nettokaltmiete inklusive Tiefgaragenstellplatz beträgt 570€

Número de propiedad: 23188072 - 74172 Neckarsulm

## Todo sobre la ubicación

Obereisesheim ist ein sehr beliebter Stadtteil von Neckarsulm und am 1. Mai 1972 als Ortschaft in die Stadt Neckarsulm eingemeindet. Mit seinen ca. 4300 Einwohnern ist Obereisesheim ein eher ruhigerer Stadtteil. Obereisesheim liegt im nördlichen Teil Heilbronn, ungefähr sechs Kilometer von Heilbronn entfernt, am westlichen Ufer des Neckars, gegenüber von Neckarsulm. Es liegt direkt an der Autobahn A6. Bis zum Weinsberger Kreuz, bei welchem sich die Autobahnen A6 und A81 kreuzen, sind es lediglich 7 Kilometer. Des Weiteren verläuft unweit die Bundesstraße 27 zwischen Würzburg und Stuttgart. Einkaufsmöglichkeiten sind in Fußnähe innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Neckarsulm selbst mit seinen rund 26.000 Einwohnern bietet eine sehr gute Infrastruktur. So zum Beispiel kulturelle Angebote, alle Schulformen, gute medizinische Versorgung und ein hohes Angebot an Freizeitgestaltung und Möglichkeiten sich hier rund um wohl zu fühlen. Wirtschaftlich ist die Region einer der stärksten in ganz Baden-Württemberg und somit auch Bundesweit.

Número de propiedad: 23188072 - 74172 Neckarsulm

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 23188072 - 74172 Neckarsulm

## 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)