

Gemmingen – Gemmingen

Modernes Penthouse mit seniorengerechter Ausstattung und großer Dachterrasse!

Número de propiedad: 24188091



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Heilbronn



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.300 Makler

GÜLTIG BIS: 01.12.

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70,04 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

- 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: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

De un vistazo

Número de propiedad	24188091
Superficie habitable	ca. 70,04 m ²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	285.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Pellet	Demanda de energía final	86.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	28.12.2026	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Pellets		

Número de propiedad: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

La propiedad



Número de propiedad: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

La propiedad



Número de propiedad: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

La propiedad



Número de propiedad: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

La propiedad



Número de propiedad: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

La propiedad



Número de propiedad: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

La propiedad



Número de propiedad: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

La propiedad



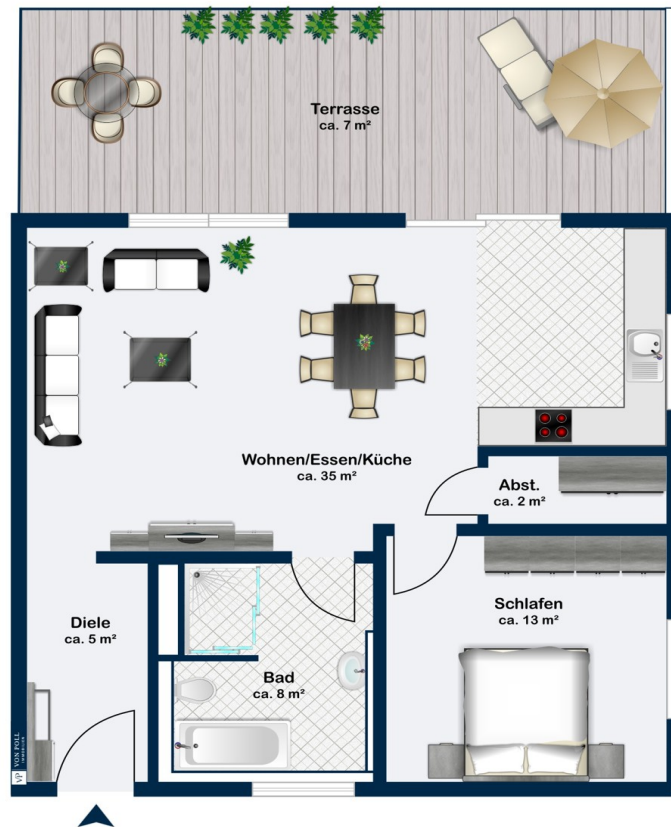
Número de propiedad: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

La propiedad



Número de propiedad: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

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: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

Una primera impresión

Diese moderne Penthouse-Wohnung aus dem Baujahr 2016 befindet sich in einem schönen gewachsenen Wohngebiet von Gemmingen. Mit zwei lichtdurchfluteten Räumen, darunter ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine großzügige Einbauküche und eine große Abstellkammer. Damit bietet diese tolle Immobilie ausreichend Platz für Singles oder Paare und ist durch die Barrierefreiheit auch bestens für Senioren geeignet. Der Aufzug bringt Sie direkt zu Ihrer Wohnung. Das Highlight der Wohnung ist das geräumige Wohn- Esszimmer mit angrenzender Einbauküche und die großzügige sonnige Terrasse mit Südwest-Ausrichtung, die mit einer Markise ausgestattet, Ihnen einen schönen, auch schattigen Platz im Freien zum Entspannen und Genießen bietet. Die hohen Decken und die praktische Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima, während der große Abstellraum viel zusätzlichen Stauraum bietet. Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche und eine Badewanne sowie Einbaumöbel. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und mit modernen Geräten ausgestattet, sodass hier direkt mit dem Kochen losgelegt werden kann. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, was in der heutigen Zeit ein großer Vorteil ist. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe. Insgesamt besticht die Wohnung durch ihre praktische Raumaufteilung, die moderne Ausstattung und die hervorragende Lage. Ideal für Käufer, die ein neues Zuhause in einem urbanen Umfeld suchen und Wert auf Komfort und Qualität legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

Número de propiedad: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

Detalles de los servicios

- Aufzug
- barrierefrei und seniorengerecht
- große Dachterrasse mit Markise
- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- hohe Decken
- großer Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz
- separater Waschraum

Número de propiedad: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

Todo sobre la ubicación

Der beliebte Wohnort Gemmingen ist eine Gemeinde mit mehr als 5000 Einwohnern im Landkreis Heilbronn, mitten im hügeligen Kraichgau. Für Kinder und Familien gibt es eine Vielzahl an Betreuungs-, Schul- und Freizeitangeboten. Zahlreiche Vereine und Organisationen fördern das öffentliche Leben im kulturellen und sportlichen Bereich und engagieren sich in der Jugendarbeit. Eine große Kulturhalle, Bücherei, Freibad, zentral gelegene Sportplätze- Fußball und Tennis sind beliebte Treffpunkte für Jung und Alt. Nicht unerwähnt bleiben darf der durch die Gemeinde führende Kraichgau-Radweg mit seinen vielen Attraktionen. Die Bundesstraße 293 beginnt in Heilbronn und führt vorbei an Gemmingen, Eppingen, Bretten bis nach Karlsruhe. Die Stadtbahnlinien Karlsruhe-Heilbronn binden auch Gemmingen an dieses attraktive Nahverkehrsnetz bestens an. Die Zentren Heidelberg bis Mannheim sind ohne Probleme mit dem Schienenverkehr erreichbar. Infrastruktur (im Umkreis von 5 km): Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel. Wie Sie sehen, lässt Gemmingen keine Wünsche offen und bietet eine hohe Lebensqualität für Groß und Klein.

Número de propiedad: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.12.2026.
Endenergiebedarf beträgt 86.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com