

Heilbronn – Heilbronn

# Zentrale Split-Level-Wohnung mit Aufzug, Stellplatz und vielen Extras

Número de propiedad: 23188079

VERKAUFT



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

PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

- 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: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## De un vistazo

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Número de propiedad  | 23188079                     |
| Superficie habitable | ca. 84 m <sup>2</sup>        |
| Piso                 | 4                            |
| Habitaciones         | 3                            |
| Dormitorios          | 2                            |
| Baños                | 1                            |
| Año de construcción  | 1978                         |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Precio de compra               | 285.000 EUR   |
| Piso                           | Dúplex  |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2020  |
| Método de construcción         | Sólido  |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón                      |

Número de propiedad: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Datos energéticos

|                                     |                     |   |                             |
|-------------------------------------|---------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético                              | Certificado de consumo      |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Consumo de energía final                            | 169.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 06.02.2029          | Clase de eficiencia energética                      | F                           |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Año de construcción según el certificado energético | 2004                        |

Número de propiedad: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Número de propiedad: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07131 - 12 32 46 0

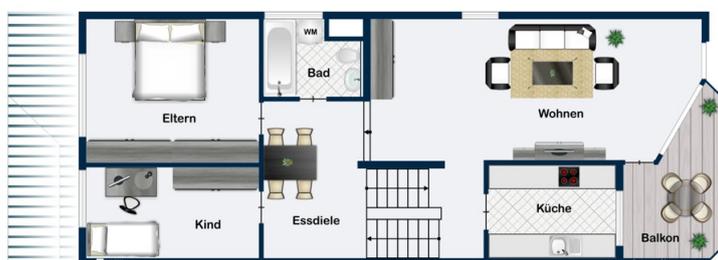
Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn | [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®

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

Número de propiedad: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## 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: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Una primera impresión

Zentrale Split-Level-Wohnung mit Aufzug, Stellplatz und vielen Extras Diese schöne Dachgeschosswohnung befindet sich zentral in Heilbronn gelegen und überzeugt durch ihre Aufteilung und den vielen Nutzungsmöglichkeiten der einzelnen Zimmer. Hereinspaziert! Über den Personenaufzug gelangen Sie in den Flur des 3.Obergeschosses unseres Mehrfamilienhauses. Der schon im Hausgeld mit inbegriffene Reinigungsservice sorgt für einen sauberen Hausflur. An der Wohnungstüre angelangt befindet sich gleich zu Ihrer linken das Gäste-WC der Wohnung. Über eine Treppe kommen Sie in den Hauptwohnbereich der Wohnung. Durch die große Fensterfront in Süd-Ost Ausrichtung und die Glastüre zur Dachterrasse, ist das Wohnzimmer schön hell gestaltet. Die Dachterrasse lädt zum verweilen mit Familie und Freunden ein und bietet einen tollen Blick über die Dächer von Heilbronn. An windigen Tagen können Sie auf den sonnigen Balkon ausweichen. Dieser ist überdacht und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich unsere neue Einbauküche. Diese ist bereits mit allen notwendigen Haushaltsgeräten ausgestattet. Die nächste und auch gleichzeitig letzte Etage unserer Wohnung ist mit zwei Schlafzimmern und einem Badzimmer ausgestattet. Beide Schlafzimmer können natürlich auch als Büro, oder Gästezimmer genutzt werden. Diese werden über einen geräumigen Flur erschlossen. Die genauen Maße der Wohnungen können gerne bei uns erfragt werden. Weitere Informationen und Bilder der Immobilie erhalten Sie im Exposé und auf Anfrage. Wir freuen uns über Ihr Interesse!

Número de propiedad: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Detalles de los servicios

- Aufzug
- Zentrale Lage in Heilbronn
- Tolle Aussicht über die Dachterrasse
- Balkon
- Neue Einbauküche
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Trocknungsraum
- Elektrische Fensterheber im Wohnzimmer
- Tageslichtbadezimmer
- Gäste WC

**Número de propiedad: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn**

## Todo sobre la ubicación

Die Split-Level-Wohnung befindet sich in gewachsener Lage im Heilbronner Osten. Eine Bushaltestelle ist in der Nähe und in wenigen Minuten erreichen Sie die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. sind fußläufig erreichbar. Die Heilbronner Innenstadt erreicht man in wenigen Minuten zu Fuß. Dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz etc. Am Neckarufer laden schöne Promenaden und Biergärten zum Spaziergang oder gemütlichen Verweilen ein. Heilbronn selbst mit ca. 126.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Freizeitangebote.

Número de propiedad: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 169.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## 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)