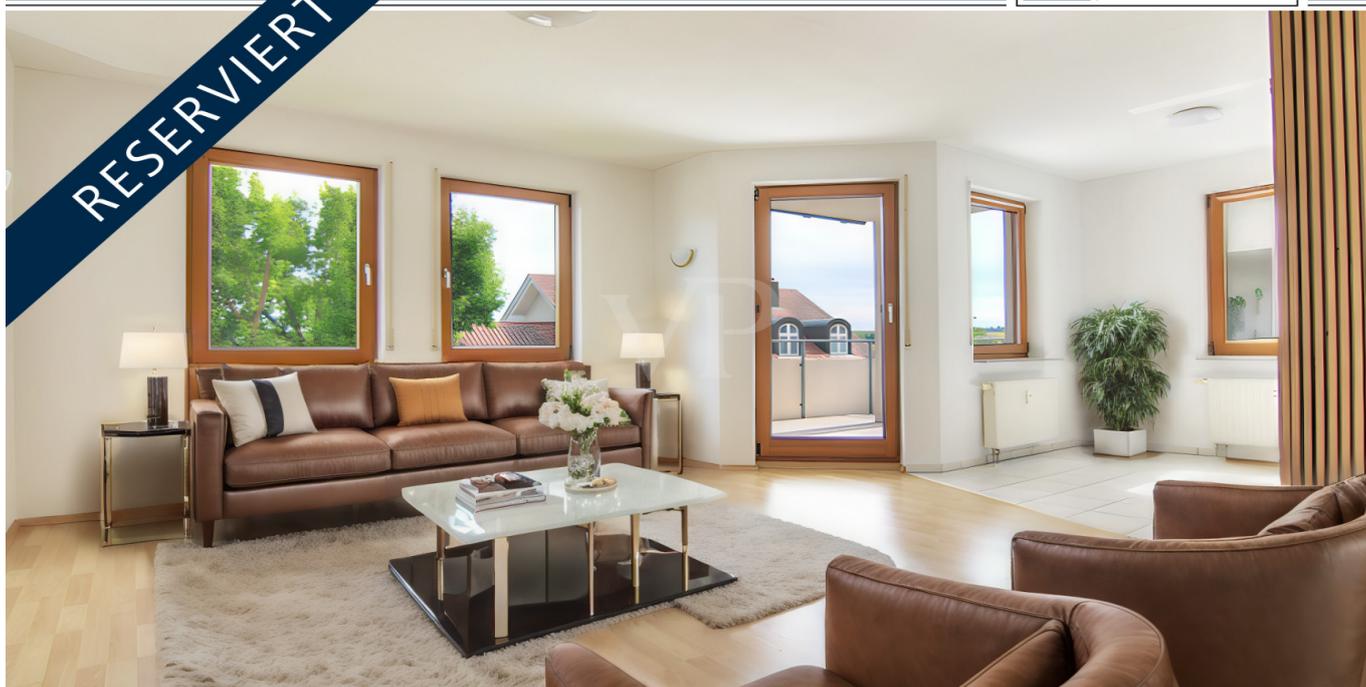


Nordheim

# Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit Stil in Randlage

Número de propiedad: 24188030

RESERVIERT



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

PRECIO DE COMPRA: 225.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60,39 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24188030 - 74226 Nordheim

- 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: 24188030 - 74226 Nordheim

## De un vistazo

Número de propiedad	24188030
Superficie habitable	ca. 60,39 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	225.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24188030 - 74226 Nordheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	130.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	26.10.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24188030 - 74226 Nordheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24188030 - 74226 Nordheim

## La propiedad



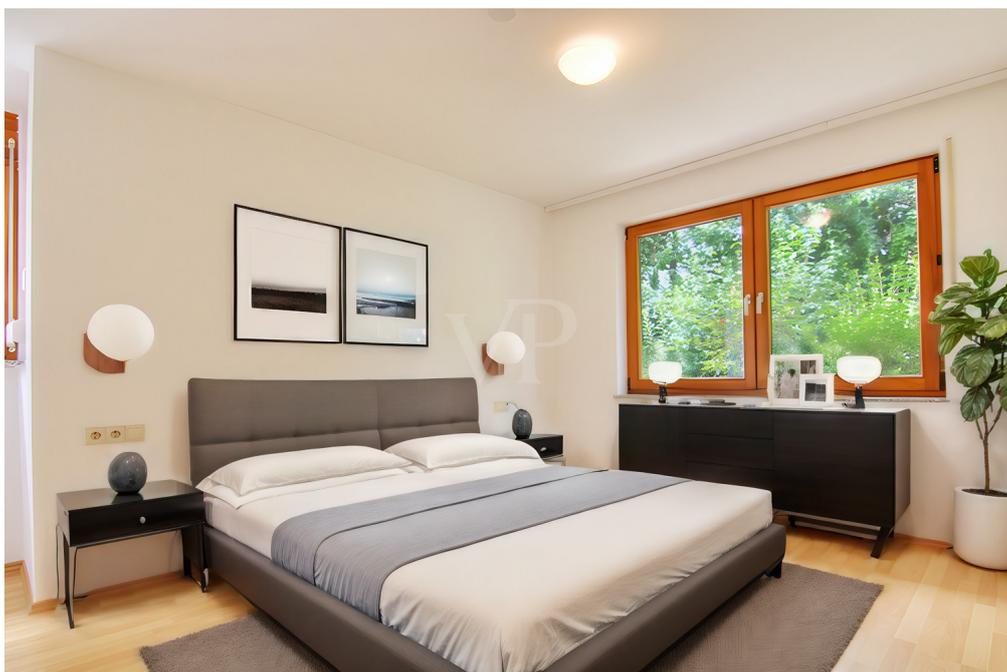
Número de propiedad: 24188030 - 74226 Nordheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24188030 - 74226 Nordheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24188030 - 74226 Nordheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24188030 - 74226 Nordheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24188030 - 74226 Nordheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24188030 - 74226 Nordheim

## 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: 24188030 - 74226 Nordheim

## Una primera impresión

Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit Stil in Randlage Sie suchen nach einer auch in der Zukunft bestehenden Investition? Dann stellen wir Ihnen hiermit gerne folgende Immobilie vor: Die Wohnung aus dem Jahr 1997 verteilt Ihre ca. 60 m<sup>2</sup> auf ein Wohn- und Esszimmer und Schlafzimmer. Helles Badezimmer: Das Badezimmer, welches mit einer großzügigen Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist, bietet einen Ort zur Erholung. Dank eines Fensters wird das Bad von natürlichem Licht durchflutet, was die hellen Fliesen noch besser zur Geltung bringt und eine erfrischende Atmosphäre schafft. Praktisches Schlafzimmer: Das Schlafzimmer ist quadratisch geschnitten und erstrahlt in hellem Licht. Die klare und offene Raumgestaltung bietet vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten. Offener Wohn-Ess-Küchenbereich: Der Wohn-Ess-Küchenbereich besticht durch seine Großzügigkeit und Offenheit. Der Grundriss des Raumes schafft eine nahtlose Verbindung zwischen den einzelnen Bereichen, wodurch ein einladendes und kommunikatives Wohnambiente entsteht. Küche mit Stauraum: Die Küche ist nicht nur ein Ort der Zubereitung, sondern auch ein Raum für kulinarische Kreativität und geselliges Beisammensein. Mit reichlich Stauraum erfüllt sie alle Voraussetzungen. Großzügiger Balkon: Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein. Ob für gemütliche Stunden alleine oder gesellige Treffen mit Freunden - dieser Balkon wird zum erweiterten Wohnraum im Freien. Abgerundet wird das Angebot durch einen Keller, Rollläden in der gesamten Wohnung und einen Garagenstellplatz, der aktuell separat vermietet wird. Diese Immobilie verspricht außerdem eine solide Kapitalanlage mit langfristiger Wertsteigerung. Kommen Sie gerne auf uns zu!

Número de propiedad: 24188030 - 74226 Nordheim

## Detalles de los servicios

- Tageslichtbadezimmer inklusive Dusche und Badewanne
- praktische Einbauküche
- großzügiger Balkon
- Keller und Gemeinschaftlicher Waschraum
- separat vermieteter Parkplatz
- Rollläden in der gesamten Wohnung
- eigener Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

**Número de propiedad: 24188030 - 74226 Nordheim**

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gegend. Die Felder erreichen Sie in wenigen Gehminuten. In Nordheim selbst finden Sie alles was Sie zum täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Supermarkt, Kindergarten und auch eine Gesamtschule gibt es. Auch bei der Gestaltung Ihrer Freizeit kommt durch das Vereins- und Sportleben keine Langeweile auf. Einen schönen Park mit Sitzbänken etc. gibt es in unmittelbarer Nähe (beim Reitverein). Nordheim liegt verkehrsgünstig. Sie erreichen die Bundesstraße B27 und B293 sowie die Autobahnen A81 und A6. Die Anbindung nach Heilbronn oder zu den umliegenden Gemeinden ist garantiert durch die öffentlichen Verkehrsmittel. So gibt es z.B. nach Stuttgart / Heilbronn auch eine gute Bahnanbindung.

Número de propiedad: 24188030 - 74226 Nordheim

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 130.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24188030 - 74226 Nordheim

## 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)