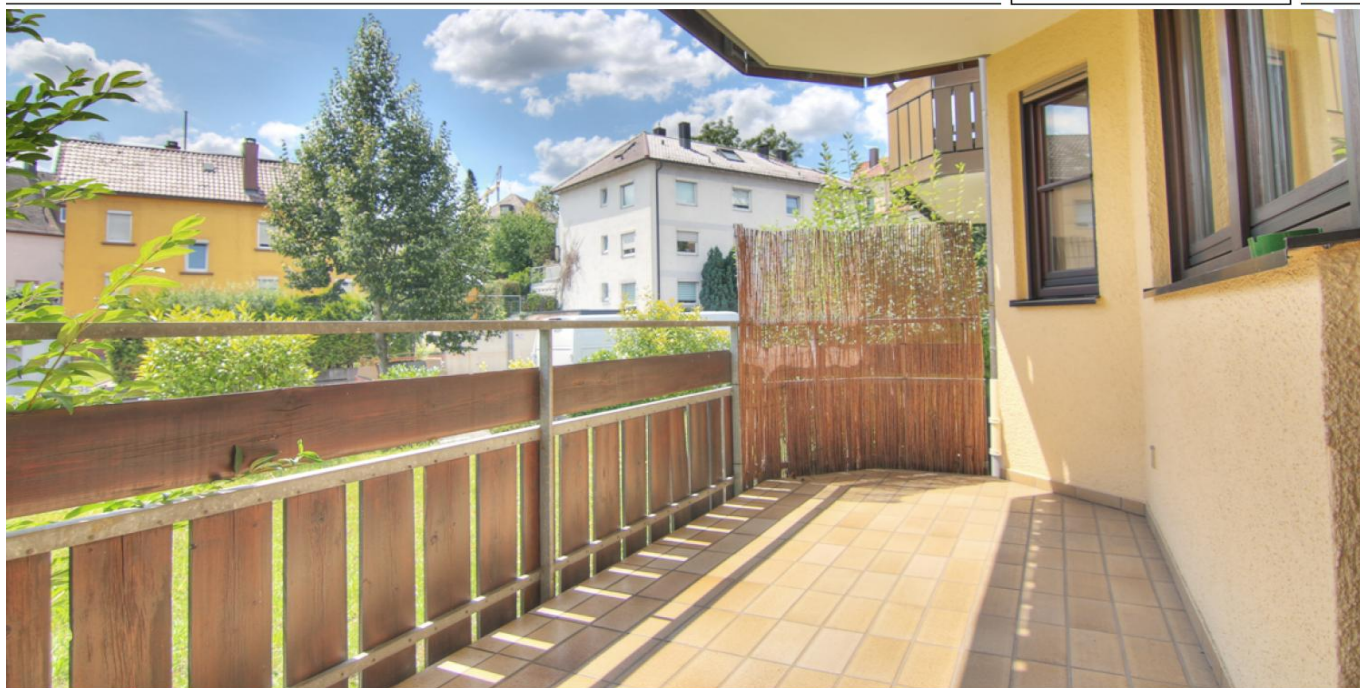


Heilbronn – Heilbronn

## Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit sonnigem Balkon in Heilbronn-Böckingen!

Número de propiedad: 24188071



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

PRECIO DE COMPRA: 190.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 53,24 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24188071 - 74080 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: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## De un vistazo

Número de propiedad	24188071	Precio de compra	190.000 EUR
Superficie habitable	ca. 53,24 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1988		

Número de propiedad: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	149.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.11.2027	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1988

Número de propiedad: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad





Número de propiedad: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad





Número de propiedad: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad





Número de propiedad: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad





Número de propiedad: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad





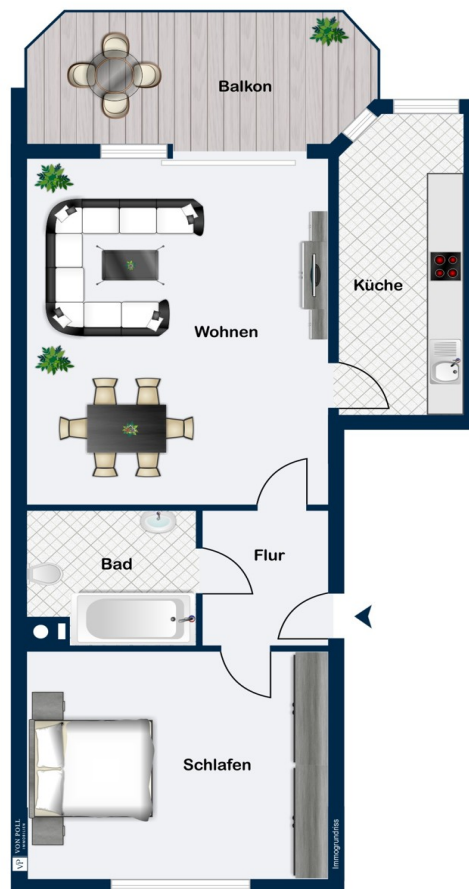
Número de propiedad: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 24188071 - 74080 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: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## Una primera impresión

Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit sonnigem Balkon! Die Erdgeschosswohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 55 m<sup>2</sup> und ist ideal für Singles oder Paare, die eine gemütliche Wohnung suchen. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den Flur, von dem aus man Zugang zu allen Räumen hat. Das Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit dem sonnigen Balkon. Eine Einbauküche und der Duplex-Stellplatz sind im Kaufpreis mit enthalten. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das angrenzende Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Bad ebenfalls vorhanden. Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, der ideal zum Entspannen im Freien geeignet ist. Zur Wohnung gehört außerdem ein Duplex-Stellplatz, der Platz für ein Fahrzeug bietet und bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten kleinen Hausanlage in einer ruhigen Wohngegend und bietet gute Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der Nähe und fußläufig erreichbar. Zusammenfassend bietet die 2.5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eine kompakte und komfortable Wohnlösung in einer angenehmen Umgebung für Singles oder Paare. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Sonniger Balkon
- Duplex-Stellplatz
- Gemeinschaftlicher Trockenraum
- Dinge des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe



Número de propiedad: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## Todo sobre la ubicación

Böckingen ist der größte und älteste Heilbronner Stadtteil und verfügt über ein komplettes Angebot an Schulen, einer ärztlichen Versorgung und optimalen Einkaufsmöglichkeiten. Die vielen Sportvereine bieten zahlreiche Sport- und Freizeitaktivitäten. Das Angebot wird durch das im Ort liegende Freibad Gesundbrunnen abgerundet. Der Stadtteil ist durch das Busnetz und durch drei Haltepunkte der Stadtbahn mit der Heilbronner Innenstadt verbunden. Heilbronn hat neben einem ausgezeichneten Bildungsangebot bis hin zur Hochschule auch vielfältige Möglichkeiten aus Kunst, Kultur und Wissenschaft zu bieten. Die Stadt Heilbronn selbst mit ca. 132.000 Einwohnern ist mit zahlreichen namhaften ansässigen Firmen/Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Ziele wie z.B. Nürnberg, Mannheim oder Stuttgart erreicht man schnell über die beiden Autobahnen A81 / A6 (Weinsberger Kreuz).

Número de propiedad: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2027. Endenergiebedarf beträgt 149.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24188071 - 74080 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)