Heilbronn – Heilbronn

Großzügige Stadtwohnung mit Aufzug

Número de propiedad: 24188210

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 113,12 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 24188210 - 74076 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: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

De un vistazo

Número de propiedad	24188210
Superficie habitable	ca. 113,12 m²
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	395.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 11 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.08.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	225.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La propiedad

Número de propiedad: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La propiedad

Número de propiedad: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La propiedad

Número de propiedad: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La propiedad

Número de propiedad: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La propiedad

Número de propiedad: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La propiedad

Número de propiedad: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

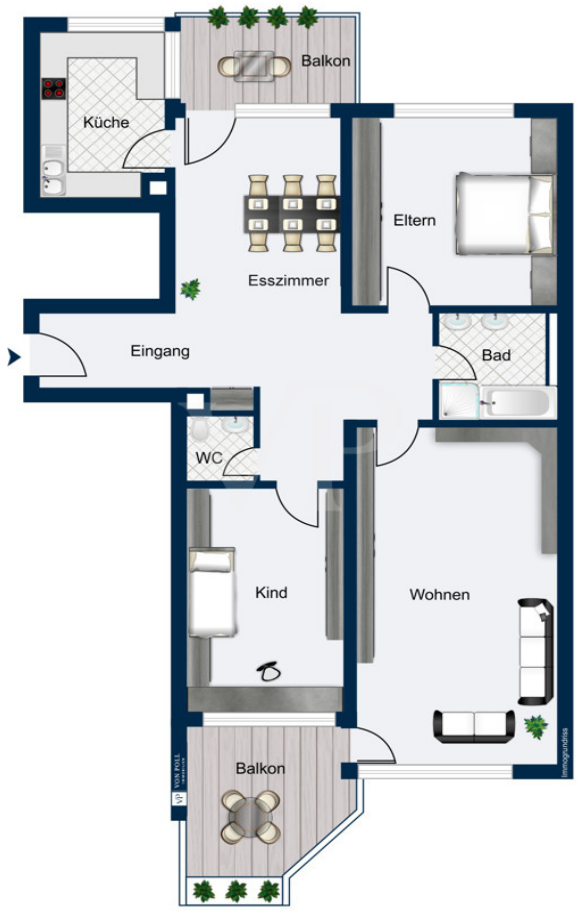
La propiedad

Número de propiedad: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La propiedad

Número de propiedad: 24188210 - 74076 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: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Una primera impresión

Die helle Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 113 m² befindet sich in einem Mehrparteienhaus am Rande des Zentrums von Heilbronn. Der Pfühlpark ist nur wenige Gehminuten entfernt und eine S-Bahn-Haltestelle ist ganz in der Nähe. Sie verfügt über insgesamt 3,5 Zimmer, davon ein großzügiges Wohnzimmer mit Balkon, zwei Schlafräume, ein Badezimmer mit separatem Gäste-WC und dem großen Essbereich ebenfalls mit eigenem Balkon und direkt angeschlossener Küche. Beide Balkone bieten einen schönen Ausblick zum Entspannen etc... Die Immobilie punktet mit einer guten Infrastruktur und einer attraktiven Lage im Heilbronner Osten. Der offene Essbereich zur Küche schafft ein großzügiges Raumgefühl und lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Die Parkettböden verleihen der Wohnung einen hochwertigen und modernen Charme. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören ein Gäste-WC, ein Fahrradabstellraum, ein großer und hoher Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der im Preis bereits enthalten ist. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung, besonders für Familien mit Kindern oder ältere Personen. Die Wohnung besticht durch ihre helle und gut durchdachte Aufteilung, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Die Zentralheizung wurde im Jahr 2019 modernisiert und gewährleistet eine effiziente Wärmeversorgung. Insgesamt bietet die Immobilie eine harmonische Mischung aus Komfort, Funktionalität und modernem Wohnambiente. Mit ihren zahlreichen Annehmlichkeiten und der attraktiven Lage eignet sich diese Wohnung ideal für Familien, Paare oder Singles, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit guter Verkehrsanbindung und Infrastruktur sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Heilbronn!

Número de propiedad: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Detalles de los servicios

- 2x Balkon
- Gäste-WC
- Parkettböden
- gute Infrastruktur
- offener Essbereich zur
- Fahrradabstellraum
- großer / hoher Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz (im Preis inkl.)
- Aufzug
- gut gelegen / sehr gute Infrastruktur (Heilbronn Ost)

Número de propiedad: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in gewachsener Lage im Heilbronner Osten. Stadtbahnanschluss ist in der Nähe und in wenigen Minuten erreichen Sie den Pfühlpark. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. sind gut erreichbar. Weitere öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Auch dadurch erreicht man die Heilbronner Innenstadt in wenigen Minuten. 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. 125.000 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: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2031. Endenergieverbrauch beträgt 225.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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