

Untereisesheim – Untereisesheim

# Helle 3-Zimmer Wohnung mit schöner Galerie plus Galeriezimmer, EBK und TG-Stellplatz

Número de propiedad: 24188094



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

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76,99 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

- 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: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## De un vistazo

Número de propiedad	24188094
Superficie habitable	ca. 76,99 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	320.000 EUR
Piso	
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 18 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

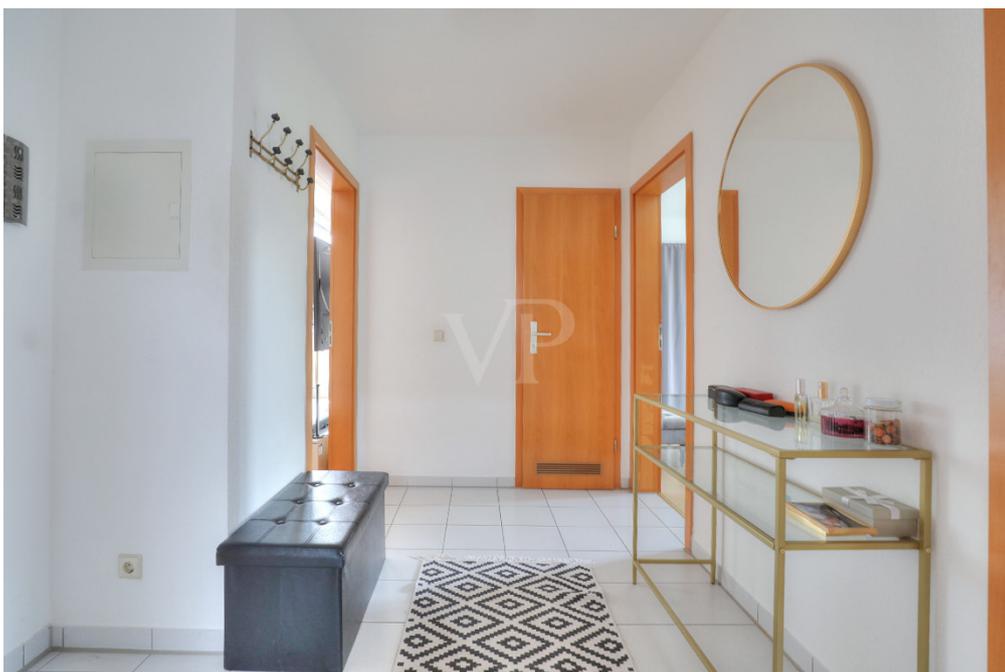
Número de propiedad: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	100.79 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.02.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## La propiedad



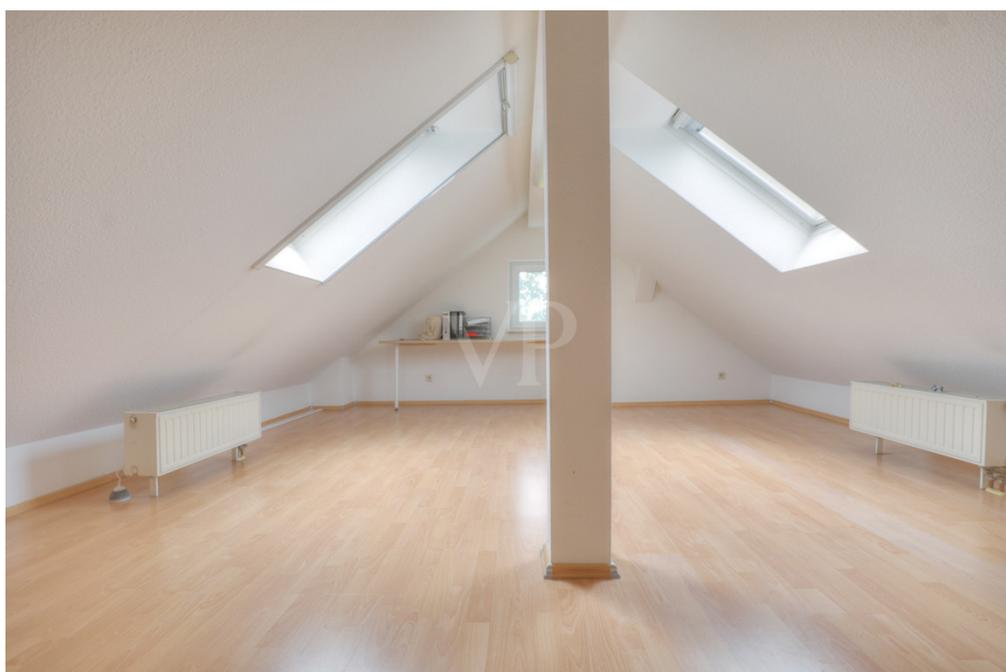
Número de propiedad: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

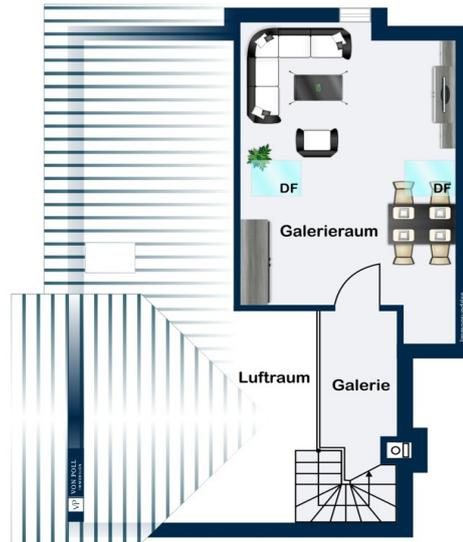
## La propiedad



Número de propiedad: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## 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: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Una primera impresión

Helle 3-Zimmer Wohnung mit schöner Galerie plus Galeriezimmer, EBK und TG-Stellplatz. Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten 8-Parteien Hauses und erstreckt sich mit ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 18 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf zwei Ebenen plus West-Balkon. Über den geräumigen Eingangsbereich, der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet, erreichen Sie alle Räumlichkeiten der unteren Ebene. Hier steht Ihnen ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Wanne und Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Das separate WC befindet sich direkt gegenüber. Das ca. 12 m<sup>2</sup> Elternschlafzimmer und das ca. 19 m<sup>2</sup> Kinderzimmer, welches sich auch gut als Gäste- oder Ankleidezimmer eignet, wird ihr persönlicher Rückzugsort. Blickfang der Wohnung ist der gemütliche ca. 23 m<sup>2</sup> Wohn-/Essbereich mit großer Fensterfront und dem ca. 8 m<sup>2</sup> großem Balkon in West-Ausrichtung. Die praktische, voll ausgestattete Einbauküche schließt sich direkt an und bietet ausreichend Stauraum und Platz zum Kochen Ihrer Lieblingsgerichte. Über die offene Holzterasse gelangen Sie ins Dachgeschoss der Wohnung. Von der schnuckligen Galerie haben sie einen schönen Blick in den offenen Wohn-/Essbereich. Der ca. 14 m<sup>2</sup> große zusätzliche Galerieraum kann nach Ihren Vorstellungen und Wünschen gestaltet und zum Beispiel als Lese- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich der klassische Abstellraum, sowie der Fahrradraum, Trockenraum und Mülleimerraum für die Hausgemeinschaft. Der Tiefgaragenplatz ist im Preis inkludiert – rufen Sie uns gerne für weitere Informationen an!

Número de propiedad: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Detalles de los servicios

- EBK
- Offener Wohn-/Essbereich mit großer Fensterfront und elektrischen Außenrollos
- Balkon (West-Ausrichtung)
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne/Dusche + separates WC
- Galerie + Galeriezimmer mit zusätzlichen ca. 18 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Keller mit Fenster
- 1x TG-Stellplatz

**Número de propiedad: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim**

## Todo sobre la ubicación

Untereisesheim mit ca. 4.200 Einwohnern verbindet städtische Infrastruktur mit ländlichem Flair. Die Nahversorgung ist durch, drei Bäckereien, ein Metzger und eine Apotheke gewährleistet. Eine Grundschule und zwei Kindertageseinrichtungen gehören ebenfalls zum Ort, wie vielseitige Vereins- und Naherholungsangebote (Pfadfinder, Anglerfreunde, freiwillige Feuerwehr, Fußball-, Tischtennis, Volleyball- und Turnvereine, und vieles mehr!). Zudem überzeugt Untereisesheim durch seine Lage: Direkt an der L110 gelegen, befindet sich die Autobahn A 6 (Mannheim/Stuttgart) in unmittelbarer Nähe. Die Städte Neckarsulm (ca. 4 km), Bad Wimpfen mit seiner neuen LIDL Duetschland Zentrale (ca. 6 km) und Heilbronn (ca. 10 km) sind ebenfalls sehr schnell zu erreichen.

Número de propiedad: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 100.79 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## 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)