

Weinsberg

# Modernes und komfortables Wohnen mit Balkon und Aufzug!

Número de propiedad: 24188103



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

PRECIO DEL ALQUILER: 920 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 69,28 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24188103 - 74189 Weinsberg

- 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: 24188103 - 74189 Weinsberg

## De un vistazo

Número de propiedad	24188103
Superficie habitable	ca. 69,28 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 75 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	920 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Piso
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24188103 - 74189 Weinsberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	52.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	26.07.2032	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 24188103 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24188103 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24188103 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24188103 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24188103 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24188103 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24188103 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24188103 - 74189 Weinsberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24188103 - 74189 Weinsberg

## 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: 24188103 - 74189 Weinsberg

## Una primera impresión

Diese modern gestaltete Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Stock eines im Jahr 2022 fertiggestellten Mehrfamilienhauses und bietet modernen Wohnkomfort auf ca. 69 m<sup>2</sup>. Das Objekt zeichnet sich durch seine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung aus, die ideal für Paare oder kleine Familien geeignet ist. Sie betreten die Wohnung über einen freundlich gestalteten Flur, der einen praktischen Zugang zu allen Räumen bietet. Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn-Essbereich mit angrenzender, moderner Einbauküche, die für einen monatlichen Aufpreis von 70,00 € zur Verfügung steht. Die Küche überzeugt durch ihre zeitgemäße Gestaltung und Funktionalität und ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der mit einer elektrischen Markise ausgestattet ist und so einen geschützten Platz im Freien bietet. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die dank der integrierten Lüftungsgeräte ein angenehmes Raumklima gewährleisten. Diese Räume sind ebenfalls mit elektrischen Rollläden versehen, die für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre sorgen. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine großzügige Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss, wodurch der Alltag erheblich erleichtert wird. Die Beheizung der gesamten Wohnung erfolgt über eine effiziente Fußbodenheizung, die zu einem behaglichen Wohngefühl beiträgt. Hochwertige Materialien und Oberflächen unterstreichen die gehobene Ausstattungsqualität dieser Wohnung. Ein wesentlicher Pluspunkt ist der vorhandene Aufzug, der einen barrierefreien Zugang vom Untergeschoss bis zur Etage gewährleistet und den Alltag besonders komfortabel macht. Ein zugehöriger Tiefgaragenstellplatz kann zudem für 75,00 € pro Monat angemietet werden und rundet das Angebot ab. Die Lage des Objekts ist ebenfalls attraktiv: In unmittelbarer Umgebung findet sich eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichem Nahverkehr. Diese Wohnlage bietet eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und der Möglichkeit, sich in den eigenen vier Wänden zurückzuziehen. Bei Interesse freuen wir uns darauf, Ihnen die Immobilie bei einer Besichtigung persönlich vorzustellen. Bitte kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren oder bei weiteren Fragen.

Número de propiedad: 24188103 - 74189 Weinsberg

## Detalles de los servicios

- Fußbodenheizung
- Rollläden
- Lüftungsgeräte in Schlafräumen
- Balkon
- Elektrische Markise
- Moderne Einbauküche für 70,00€ monatlich
- Duschbad
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Aufzug
- TG-Stellplatz für 75,00€ monatlich
- Hausmeisterservice
- Fahrradraum

Número de propiedad: 24188103 - 74189 Weinsberg

## Todo sobre la ubicación

Weinsberg ist eine Stadt mit ca. 12.500 Einwohnern, fünf Kilometer östlich von Heilbronn im Nordosten Baden-Württembergs, zwischen dem Neckar im Westen und den Löwensteiner Bergen im Osten. Mit ihren historischen Sehenswürdigkeiten, der Branchenvielfalt, der vom Weinbau geprägten idyllischen Landschaft und ihrer idealen Infrastruktur ist die Stadt Weinsberg nicht nur ein attraktiver Wohnort und touristisches Highlight, sondern aufgrund ihrer Lage direkt am Autobahnkreuz Weinsberg, an den Schnittstellen der Autobahnen A81 und A6 auch ein ausgezeichneter Unternehmensstandort. Kindergärten und sämtliche Schularten sind vor Ort vertreten. Eine umfassende ärztliche Versorgung ist ebenso gegeben.

Número de propiedad: 24188103 - 74189 Weinsberg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 52.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 24188103 - 74189 Weinsberg

## 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)