

Heilbronn – Heilbronn

City-Penthouse am Neckar – Ihr exklusives Zuhause!

Número de propiedad: 25188202



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 227 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25188202 - 74072 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: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

De un vistazo

Número de propiedad	25188202	Precio de compra	1.190.000 EUR
Superficie habitable	ca. 227 m ²	Piso	Ático
Habitaciones	3.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	a estrenar
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2020	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna
Tipo de aparcamiento	4 x Garaje		

Número de propiedad: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	69.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	24.08.2030	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Planos de planta



LEGENDE	
01	Diele
02	Flur
03	WC
04	Bad/Schlafen
05	Ankleide
06	Bad
07	Zimmer
08	Zimmer
09	Terrasse

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: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Una primera impresión

City-Penthouse am Neckar – Ihr exklusives Zuhause! Erstbezug barrierefrei – Individuelle Gestaltung möglich! Dieses luxuriöse Penthouse bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Bodenbeläge, Sanitäranlagen und weitere Ausstattungselemente nach Ihren persönlichen Vorstellungen auszuwählen. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack und genießen Sie höchsten Wohnkomfort in einer erstklassigen Lage direkt am Neckar. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Número de propiedad: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Detalles de los servicios

- Erstbezug, Neubau
- barrierefrei
- Aufzug
- 2x Doppel-Tiefgaragenstellplätze (im Preis inkl.)
(Die Stellplätze bieten für je zwei Fahrzeuge hintereinander Platz)
- großzügige Terrasse
- 1x Bad en Suite
- 1x Duschbad
- Sauna möglich
- Fußbodenheizung
- zentrale Lage

Normale bis gehobene Ausstattung möglich:

- Böden nach Absprache frei wählbar, bis zu 50.- Euro/m² im Kaufpreis inbegriffen
- Wahl zwischen Putz Q3 glatt oder feine Struktur
- Sanitär z. B. Geberit, Hans-Grohe etc. ebenfalls nach Absprache im Kaufpreis inbegriffen
- Küche im Kaufpreis nicht enthalten

Número de propiedad: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Todo sobre la ubicación

Die exklusive Penthouse-Wohnung befindet sich im Herzen von Heilbronn. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und profitiert von der dynamischen Stadtentwicklung Heilbronns. Heilbronn, mit 132.000 Einwohnern, ist ein bedeutendes Wirtschaftszentrum in der Region Heilbronn-Franken und verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Nähe zum Weinsberger Kreuz ermöglicht schnellen Zugang zu den Autobahnen A6 und A81, wodurch Städte wie Stuttgart und Würzburg bequem erreichbar sind. Der Hauptbahnhof Heilbronn verbindet die Stadt mit wichtigen Bahnstrecken, und das öffentliche Nahverkehrsnetz, einschließlich der Stadtbahnlinien S4, S41 und S42, gewährleistet Mobilität innerhalb der Stadt und in die umliegenden Regionen. Fußläufig erreicht man binnen weniger Minuten das Stadtzentrum. Mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ist Heilbronn ein wirtschaftlicher Motor. Arbeitgeber wie Lidl, Bosch, Audi und co. sind innerhalb weniger Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch die Planung des IPAI, Innovationspark für künstliche Intelligenz, stellt die enorme technische Entwicklung Heilbronns dar. Hier entsteht das größte Ökosystem für künstliche Intelligenz in ganz Europa, wobei zahlreiche Unternehmen, unter anderem die Schwarz-Gruppe, an der Entwicklung und Verwirklichung beteiligt sind. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Bildungseinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Innenstadt bietet eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten und Boutiquen. Zudem befinden sich Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser in der Umgebung, die eine umfassende medizinische Versorgung sicherstellen. Für Familien mit Kindern stehen Kindergärten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen zur Verfügung. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum. Es sind nicht nur Grund- und weiterführende Schulen reichlich vorhanden, sondern auch Hochschulen, die die weitere schulische Laufbahn fördern sollen. Dazu gehören die technische Universität München(TUM), die Hochschule Heilbronn oder die duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW). Heilbronn bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten. Die Stadt ist bekannt für ihre Weinbaukultur und lädt zu Weinproben und Wanderungen durch die umliegenden Weinberge ein. Der Neckar und die angrenzenden Parks bieten Raum für Spaziergänge, Radtouren und Wassersportaktivitäten. Zum Verweilen bei schönem Wetter laden der Pfühlpark mit Trappensee & Biergarten, das Naturschutzgebiet Köpfertal oder das Licht&Luftbad ein. Am Neckarufer finden Sie schöne Promenaden und Biergärten, die sich zum Spaziergehen anbieten. Kulturell Interessierte können das Theater Heilbronn, die Kunsthalle Vogelmann und das Science Center Experimenta besuchen. Zudem finden regelmäßig Veranstaltungen wie das Heilbronner Weindorf und der Weihnachtsmarkt statt, die das kulturelle Leben bereichern. Die Kombination aus hervorragender

Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung macht diese Penthouse-Wohnung zu einem idealen Wohnort für anspruchsvolle Käufer, die urbanes Leben in einer aufstrebenden Stadt schätzen.

Número de propiedad: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 69.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25188202 - 74072 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com