

Weinsberg – Weinsberg

## Helle 2-Zimmer-Wohnung zentral gelegen!

CODE DU BIEN: 25188172



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

PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 62,1 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188172
Surface habitable	ca. 62,1 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	225.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	136.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.03.2025	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

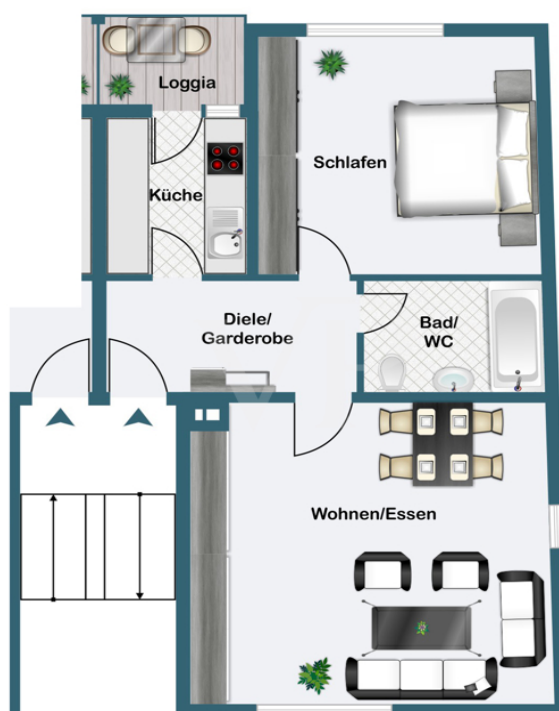
## La propriété





CODE DU BIEN: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Une première impression

Helle 2-Zimmer-Wohnung zentral gelegen! Diese Etagenwohnung befindet sich in einem Fünfparteienhaus und wurde im Jahre 1972 erbaut. Sie besticht durch ihre zentrale Lage in Weinsberg und ist ideal für Singles und Paare. Zur Aufteilung: Über das Treppenhaus gelangen Sie im 2.OG in ihr neues Zuhause. Im Flur angelangt, kommen Sie auf der linken Seite in die Küche mit angegliederter Loggia und Blick in den Hinterhof des Hauses. Ebenfalls auf linker Seite gelegen, das Schlafzimmer. Vis a vie befindet sich das große Wohnzimmer in Südausrichtung. Das Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WC ist ebenfalls über den Flur zugänglich und wurde 2012 erneuert. Eine Einbauküche, sowie ein Garagen- und Kellerplatz sind im Preis mit inbegriffen und runden das Angebot ab. 2012 wurden noch alle Fenster in der Wohnung erneuert. Ebenfalls erneuert, wurde die Gasheizung im Jahre 2005 und 2016 das Fenster im Waschraum. Die S-Bahn Station befindet sich in unmittelbaren Nähe und ist fußläufig in ca. 5 Minuten zu erreichen. Die Wohnung steht derzeit leer und bietet sowohl Eigennutzern, als auch Kapitalanlegern die perfekte Möglichkeit eine eigene Immobilie zu erwerben. Wir freuen und über Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Détails des commodités

- Garagenstellplatz
- Loggia
- Keller
- Waschraum
- Dreifachverglaste Fenster
- Sofort Bezugsfrei
- Zentrale Lage

**CODE DU BIEN: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.3.2025. Endenergiebedarf beträgt 136.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist E.



CODE DU BIEN: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)