

Heilbronn – Heilbronn

# Zentrale Split-Level-Wohnung mit Aufzug, Stellplatz und vielen Extras

CODE DU BIEN: 23188079



PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

- 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: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23188079
Surface habitable	ca. 84 m <sup>2</sup>
Etage	4
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	285.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	169.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.02.2029	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2004

CODE DU BIEN: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propriété



CODE DU BIEN: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propriété





CODE DU BIEN: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propriété



CODE DU BIEN: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propriété





CODE DU BIEN: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propriété



CODE DU BIEN: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propriété



CODE DU BIEN: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propriété





CODE DU BIEN: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propriété



CODE DU BIEN: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propriété



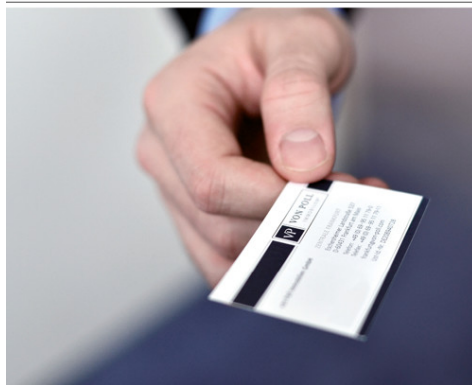


CODE DU BIEN: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

CODE DU BIEN: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07131 - 12 32 46 0

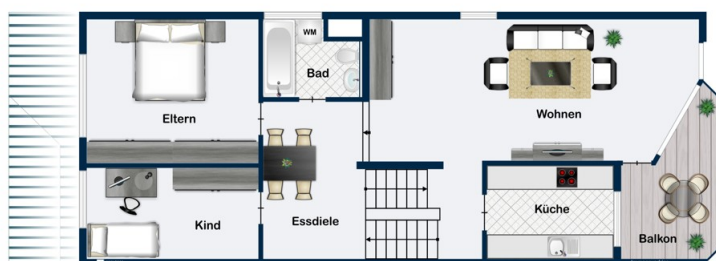
Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn | heilbronn@von-poll.com

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD

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

CODE DU BIEN: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## 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: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Une première impression

Zentrale Split-Level-Wohnung mit Aufzug, Stellplatz und vielen Extras Diese schöne Dachgeschosswohnung befindet sich zentral in Heilbronn gelegen und überzeugt durch ihre Aufteilung und den vielen Nutzungsmöglichkeiten der einzelnen Zimmer. Hereinspaziert! Über den Personenaufzug gelangen Sie in den Flur des 3.Obergeschosses unseres Mehrfamilienhauses. Der schon im Hausgeld mit inbegriffene Reinigungsservice sorgt für einen sauberen Hausflur. An der Wohnungstüre angelangt befindet sich gleich zu Ihrer linken das Gäste-WC der Wohnung. Über eine Treppe kommen Sie in den Hauptwohnbereich der Wohnung. Durch die große Fensterfront in Süd-Ost Ausrichtung und die Glastüre zur Dachterrasse, ist das Wohnzimmer schön hell gestaltet. Die Dachterrasse lädt zum verweilen mit Familie und Freunden ein und bietet einen tollen Blick über die Dächer von Heilbronn. An windigen Tagen können Sie auf den sonnigen Balkon ausweichen. Dieser ist überdacht und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich unsere neue Einbauküche. Diese ist bereits mit allen notwendigen Haushaltsgeräten ausgestattet. Die nächste und auch gleichzeitig letzte Etage unserer Wohnung ist mit zwei Schlafzimmern und einem Badzimmer ausgestattet. Beide Schlafzimmer können natürlich auch als Büro, oder Gästezimmer genutzt werden. Diese werden über einen geräumigen Flur erschlossen. Die genauen Maße der Wohnungen können gerne bei uns erfragt werden. Weitere Informationen und Bilder der Immobilie erhalten Sie im Exposé und auf Anfrage. Wir freuen uns über Ihr Interesse!

CODE DU BIEN: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Détails des commodités

- Aufzug
- Zentrale Lage in Heilbronn
- Tolle Aussicht über die Dachterrasse
- Balkon
- Neue Einbauküche
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Trocknungsraum
- Elektrische Fensterheber im Wohnzimmer
- Tageslichtbadezimmer
- Gäste WC



CODE DU BIEN: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Tout sur l'emplacement

Die Split-Level-Wohnung befindet sich in gewachsener Lage im Heilbronner Osten. Eine Bushaltestelle ist in der Nähe und in wenigen Minuten erreichen Sie die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. sind fußläufig erreichbar. Die Heilbronner Innenstadt erreicht man in wenigen Minuten zu Fuß. 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. 126.000 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.

CODE DU BIEN: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 169.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## 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)