

Heilbronn – Heilbronn

Schnuckelige Wohnung mit Balkon

CODE DU BIEN: 24188010



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 220.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24188010 - 74080 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: 24188010 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188010	Prix d'achat	220.000 EUR
Surface habitable	ca. 83 m ²	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Modernisation / Rénovation	2024
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1971	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x Garage, 12000 EUR (Vente)	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24188010 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	88.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.09.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24188010 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188010 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188010 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188010 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188010 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188010 - 74080 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: 24188010 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

Une première impression

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, bietet eine großartige Gelegenheit für Familien oder Paare, die eine komfortable und praktische Wohnanlage in einer gefragten Wohngegend suchen. Mit einer Wohnfläche von ca. 83 m² ist die Wohnung geräumig und gut aufgeteilt. Dazu gehören zwei Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer mit Essbereich, Küche und ein Badezimmer mit separatem WC. Dinge des täglichen Bedarfs sind zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten zu erreichen. Neben den teilweise mit Echtholzparkett ausgestatteten Räumen erwartet Sie hier ein Balkon in Westausrichtung, der über das Wohnzimmer erschlossen wird. Zur Aufteilung der Wohnung: Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Erdgeschoss zu unserem Appartement (Hochparterre). Über den Eingangsbereich hinweg erwartet Sie der helle Wohn- und Essbereich, über den sich alle weiteren Räume der Wohnung erschließen. Zu Ihrer Linken gelangen Sie in die Einbauküche, sowie den Balkon mit Blick in die Gartenanlage. Die Küche ist durch eine große Fensterfront sehr hell gestaltet. Alle drei Wohnräume können Sie nach Belieben nutzen. Das größte Zimmer ist mit dem Südbalkon verbunden und fungiert perfekt als Wohnzimmer. Genießen Sie die Sonne und schalten Sie nach einem stressigen Alltag so richtig ab. Die zwei weiteren Wohnräume bieten Ihnen den Platz für ein Eltern- und Kinderzimmer. Das Bad ist mit Waschbecken und Badewanne ausgestattet. Ein weiteres Plus ist das separate WC. Das Kellergeschoss: Der Keller ist besonders geräumig, durch eine feste Tür verschließbar und hat eine sehr gute Deckenhöhe. Ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradabstellraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Der Hausmeisterdienst leistet gute Arbeit, somit finden Sie einen ordentlichen und sauberen Hausflur vor. Mit dem Aufzug erreichen Sie neben der Wohnung auch den Keller. Wir freuen uns über Ihre Anfrage und stehen bei Fragen jederzeit zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24188010 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

Détails des commodités

- Balkon
- Fahrradabstellraum
- Kellerraum
- (Tiefgaragenstellplatz)
- Aufzug
- Zentral in Böckingen gelegen

CODE DU BIEN: 24188010 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

Tout sur l'emplacement

Böckingen ist der größte und älteste Heilbronner Stadtteil und verfügt über ein komplettes Angebot an Schulen, einer ärztlichen Versorgung und optimalen Einkaufsmöglichkeiten. Die vielen Sportvereine bieten zahlreiche Sport- und Freizeitaktivitäten. Das Angebot wird durch das im Ort liegende Freibad Gesundbrunnen abgerundet. Der Stadtteil ist durch das Busnetz und durch drei Haltepunkte der Stadtbahn mit der Heilbronner Innenstadt verbunden. Heilbronn hat neben einem ausgezeichneten Bildungsangebot bis hin zur Hochschule auch vielfältige Möglichkeiten aus Kunst, Kultur und Wissenschaft zu bieten. Die Stadt Heilbronn selbst mit ca. 132.000 Einwohnern ist mit zahlreichen namhaften ansässigen Firmen/Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Ziele wie z.B. Nürnberg, Mannheim oder Stuttgart erreicht man schnell über die beiden Autobahnen A81 / A6 (Weinsberger Kreuz).

CODE DU BIEN: 24188010 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 24188010 - 74080 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com