

Heilbronn – Heilbronn

Kapitalanlage - Vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung nahe dem Wertwiesenpark

CODE DU BIEN: 24188156



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 62 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24188156 - 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: 24188156 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188156	Prix d'achat	195.000 EUR
Surface habitable	ca. 62 m ²	Type	Etage
Etage	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	1	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Salles de bains	1	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1990		
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24188156 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	22.05.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	110.70 kWh/m²a
Classement énergétique	D

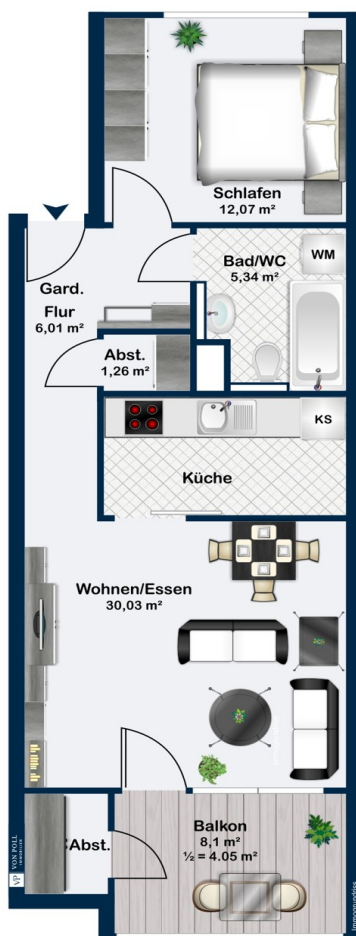
CODE DU BIEN: 24188156 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188156 - 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: 24188156 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Une première impression

Charmante, vermietete 2-Zimmer-Wohnung nahe dem Wertwiesenpark Die angebotene Immobilie in der Nähe des Wertwiesenparks verfügt über eine Wohnfläche von ca. 62 m² und teilt sich wie folgt auf. Die Wohnung im zweiten Obergeschoss verfügt über zwei Zimmer, davon ein Schlaf- und ein Wohnzimmer, sowie eine Küche und ein Bad mit Balkon. Ein kleiner Abstellraum rundet die Wohnung ab. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung, die für angenehme Raumtemperaturen sorgt. Ein Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller bieten zusätzlichen Stauraum. Außerdem gehört ein Tiefgaragenstellplatz zur Immobilie, der das Parken bequem und sicher macht. Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine Kaltmiete von 548 €. Ein Highlight der Wohnung ist der nach Südwesten ausgerichtete Balkon, der zu sonnigen Stunden im Freien einlädt. Hier können die Bewohner gemütlich sitzen und den Feierabend genießen. Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der Umgebung. Damit ist die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben schätzen und alle Annehmlichkeiten in der Nähe haben möchten. Wir danken Ihnen für Ihr Interesse. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24188156 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Détails des commodités

- Großzügiger Abstellraum (mit Fenster) im Dachboden
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz
- Balkon in Süd-West Ausrichtung
- Zentrale Lage mit guter Anbindung
- Raumteiler zwischen Wohn-Essbereich und Küche kann leicht entfernt werden (offene Küche möglich)
- Entfernung zum Campus der Hochschule 1,6 Km
- Entfernung zum Campus TUM Heilbronn (Techn. Universität München) 3,5 Km

CODE DU BIEN: 24188156 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Tout sur l'emplacement

Die Etagen-Wohnung befindet sich in gewachsener Lage unweit des Wertwiesenparks. 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 Fahrminuten. 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 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: 24188156 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.5.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 110.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24188156 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com