

Weinsberg – Weinsberg

# Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit viel Licht und praktischem Komfort

CODE DU BIEN: 24188131



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

**PRIX D'ACHAT: 255.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 73 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 24188131 - 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: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188131
Surface habitable	ca. 73 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	255.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	108.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.02.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188131 - 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: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Une première impression

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit viel Licht und praktischem Komfort. Das Exposé präsentiert eine charmante 3-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1993, die durch ihre großzügige Raumaufteilung und helle Atmosphäre besticht. Auf einer Fläche von 73 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung einladende Räumlichkeiten für komfortables Wohnen. Das geräumige Schlafzimmer ist ein Ruhepol mit viel Platz zum Entspannen. Zwei Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Das Tageslichtbad ist mit zwei Waschbecken, Dusche und Badewanne ausgestattet. Ein vielseitig nutzbares Arbeitszimmer bietet Platz für produktives Arbeiten oder kann alternativ als Kinderzimmer genutzt werden. Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch seine Helligkeit und Weitläufigkeit. Der helle Fliesenboden verleiht dem Raum ein modernes Flair und bietet eine ideale Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Von hier aus gelangt man auch auf den nach Osten ausgerichteten Balkon, auf dem man die sonnigen Morgenstunden bei einer Tasse Kaffee genießen kann. Die praktische Einbauküche bietet ausreichend Fläche für die Zubereitung von Köstlichkeiten. Ein zusätzlicher Abstellraum ermöglicht die ordentliche Aufbewahrung von Lebensmitteln oder Haushaltsgegenständen und trägt zu einer aufgeräumten Wohnatmosphäre bei. Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz und einen Kellerraum. Diese sind im Preis mit inbegriffen. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als einladendes Zuhause mit komfortabler Ausstattung, angenehmer Atmosphäre und praktischem Komfort, das Singles, Paare und kleine Familien gleichermaßen anspricht. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

CODE DU BIEN: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Détails des commodités

- Süd-Ost Balkon
- Rollläden in der ganzen Wohnung
- Einbauküche
- Abstellraum in der Wohnung
- Tageslichtbadezimmer inklusive Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken
- Tiefgaragenstellplatz

**CODE DU BIEN: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg**

## Tout sur l'emplacement

Treue Weiber, Reben und Romantik - so lautet der Slogan der Stadt Weinsberg, die mit rund 13.000 Einwohnern unweit der Großstadt Heilbronn das Tor zum Weinsberger Tal darstellt. 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 ausgezeichnete Unternehmensstandort. Weinsberg bietet ein hervorragendes Umfeld für Jung und Alt. So sind Kindergärten, sämtliche Schularten einschließlich Gymnasium, die Städtische Musikschule und die Stadtbücherei ebenso selbstverständlich wie ein Jugendhaus, eine Begegnungsstätte für Senioren sowie ein Alten- und Pflegeheim. Großzügige Erholungs- und Freizeitanlagen und das moderne Freibad runden das Angebot ab.

CODE DU BIEN: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24188131 - 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)