

Heilbronn – Heilbronn

Großzügige Stadtwohnung mit Aufzug

CODE DU BIEN: 24188210**Capital**

MAKLER-KOMPASS

MAI 2015

Top-Makler Heilbronn

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEXT: 3.000 WÄRD

GUT: 01.05.15

www.von-poll.com**PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 113,12 m² • PIÈCES: 4**

CODE DU BIEN: 24188210 - 74076 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: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188210
Surface habitable	ca. 113,12 m ²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1989
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	395.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 11 m ²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	23.08.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	225.00 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



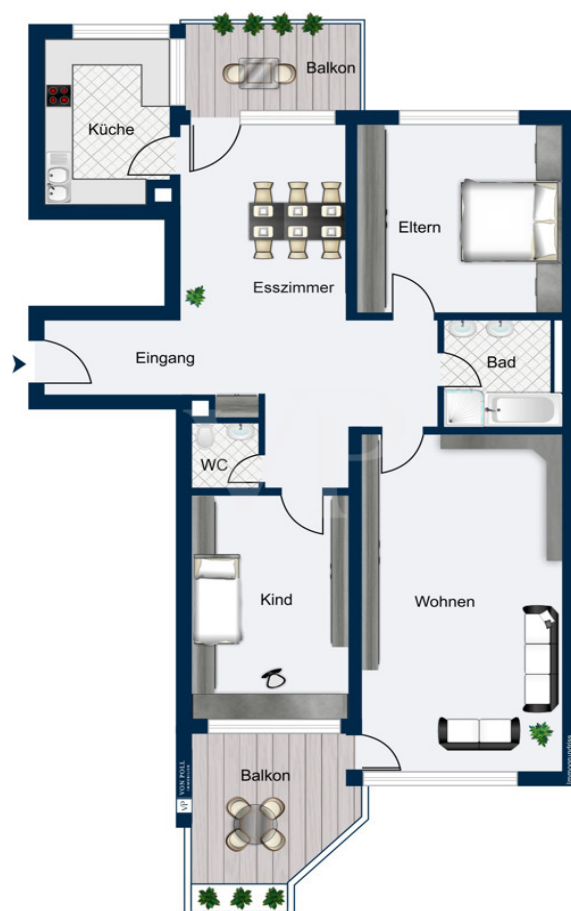
CODE DU BIEN: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188210 - 74076 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: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Une première impression

Die helle Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 113 m² befindet sich in einem Mehrparteienhaus am Rande des Zentrums von Heilbronn. Der Pfühlpark ist nur wenige Gehminuten entfernt und eine S-Bahn-Haltestelle ist ganz in der Nähe. Sie verfügt über insgesamt 3,5 Zimmer, davon ein großzügiges Wohnzimmer mit Balkon, zwei Schlafräume, ein Badezimmer mit separatem Gäste-WC und dem großen Essbereich ebenfalls mit eigenem Balkon und direkt angeschlossener Küche. Beide Balkone bieten einen schönen Ausblick zum Entspannen etc... Die Immobilie punktet mit einer guten Infrastruktur und einer attraktiven Lage im Heilbronner Osten. Der offene Essbereich zur Küche schafft ein großzügiges Raumgefühl und lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Die Parkettböden verleihen der Wohnung einen hochwertigen und modernen Charme. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören ein Gäste-WC, ein Fahrradabstellraum, ein großer und hoher Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der im Preis bereits enthalten ist. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung, besonders für Familien mit Kindern oder ältere Personen. Die Wohnung besticht durch ihre helle und gut durchdachte Aufteilung, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Die Zentralheizung wurde im Jahr 2019 modernisiert und gewährleistet eine effiziente Wärmeversorgung. Insgesamt bietet die Immobilie eine harmonische Mischung aus Komfort, Funktionalität und modernem Wohnambiente. Mit ihren zahlreichen Annehmlichkeiten und der attraktiven Lage eignet sich diese Wohnung ideal für Familien, Paare oder Singles, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit guter Verkehrsanbindung und Infrastruktur sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Heilbronn!

CODE DU BIEN: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Détails des commodités

- 2x Balkon
- Gäste-WC
- Parkettböden
- gute Infrastruktur
- offener Essbereich zur
- Fahrradabstellraum
- großer / hoher Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz (im Preis inkl.)
- Aufzug
- gut gelegen / sehr gute Infrastruktur (Heilbronn Ost)

CODE DU BIEN: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in gewachsener Lage im Heilbronner Osten. Stadtbahnanschluss ist in der Nähe und in wenigen Minuten erreichen Sie den Pfühlpark. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. sind gut erreichbar. Weitere öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Auch dadurch erreicht man die Heilbronner Innenstadt in wenigen Minuten. 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. 125.000 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: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 225.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die
Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 24188210 - 74076 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