

Untereisesheim

# Helle 3-Zimmer Wohnung mit schöner Galerie plus Galeriezimmer, EBK und TG-Stellplatz

CODE DU BIEN: 24188094



PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76,99 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24188094 - 74257 Untereisesheim

- 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: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## En un coup d'œil

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24188094                 |
| Surface habitable      | ca. 76,99 m <sup>2</sup> |
| Etage                  | 2                        |
| Pièces                 | 3                        |
| Chambres à coucher     | 2                        |
| Salles de bains        | 1                        |
| Année de construction  | 1999                     |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain   |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 320.000 EUR                                                               |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2023                                                                      |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 18 m <sup>2</sup>                                                     |
| Aménagement                  | WC invités, Bloc-cuisine, Balcon                                          |

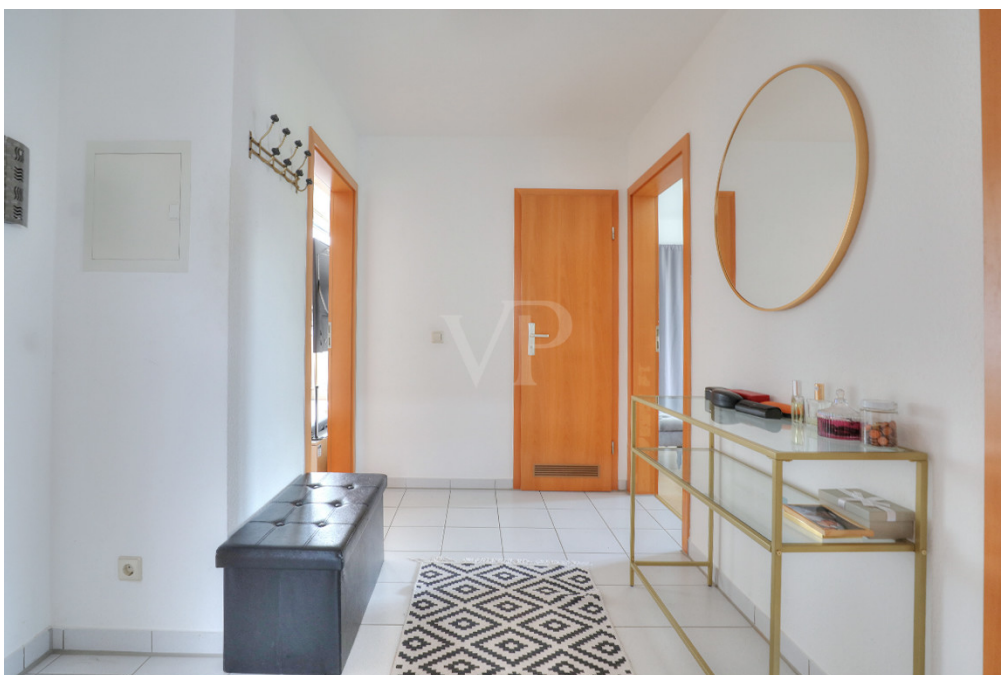
CODE DU BIEN: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## Informations énergétiques

|                                            |                      |                                                       |                                       |
|--------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage                          | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                  | Gaz                  | Consommation finale d'énergie                         | 100.79 kWh/m <sup>2</sup> a           |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 28.02.2028           | Classement énergétique                                | D                                     |
| Source d'alimentation                      | Gaz                  | Année de construction selon le certificat énergétique | 1999                                  |

CODE DU BIEN: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188094 - 74257 Untereisesheim

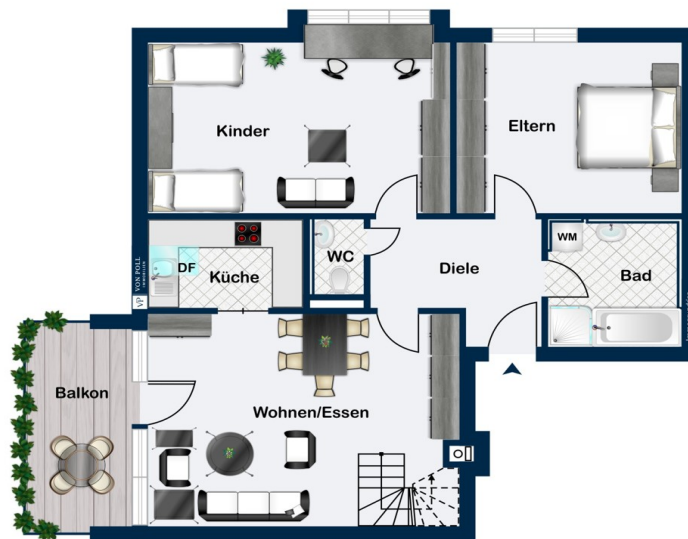
## La propriété

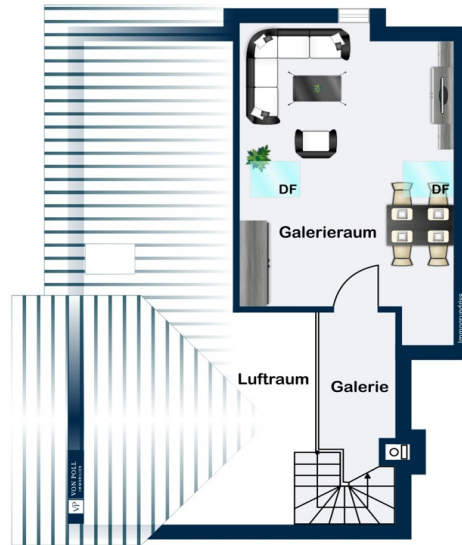




CODE DU BIEN: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## 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: 24188094 - 74257 Untereisesheim**

## Une première impression

Helle 3-Zimmer Wohnung mit schöner Galerie plus Galeriezimmer, EBK und TG-Stellplatz. Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten 8-Parteien Hauses und erstreckt sich mit ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 18 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf zwei Ebenen plus West-Balkon. Über den geräumigen Eingangsbereich, der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet, erreichen Sie alle Räumlichkeiten der unteren Ebene. Hier steht Ihnen ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Wanne und Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Das separate WC befindet sich direkt gegenüber. Das ca. 12 m<sup>2</sup> Elternschlafzimmer und das ca. 19 m<sup>2</sup> Kinderzimmer, welches sich auch gut als Gäste- oder Ankleidezimmer eignet, wird ihr persönlicher Rückzugsort. Blickfang der Wohnung ist der gemütliche ca. 23 m<sup>2</sup> Wohn-/Essbereich mit großer Fensterfront und dem ca. 8 m<sup>2</sup> großem Balkon in West-Ausrichtung. Die praktische, voll ausgestattete Einbauküche schließt sich direkt an und bietet ausreichend Stauraum und Platz zum Kochen Ihrer Lieblingsgerichte. Über die offene Holzterrasse gelangen Sie ins Dachgeschoss der Wohnung. Von der schnuckligen Galerie haben sie einen schönen Blick in den offenen Wohn-/Essbereich. Der ca. 14 m<sup>2</sup> große zusätzliche Galerieraum kann nach Ihren Vorstellungen und Wünschen gestaltet und zum Beispiel als Lese- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich der klassische Abstellraum, sowie der Fahrradraum, Trockenraum und Mülleimerraum für die Hausgemeinschaft. Der Tiefgaragenplatz ist im Preis inkludiert – rufen Sie uns gerne für weitere Informationen an!

CODE DU BIEN: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## Détails des commodités

- EBK
- Offener Wohn-/Essbereich mit großer Fensterfront und elektrischen Außenrollos
- Balkon (West-Ausrichtung)
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne/Dusche + separates WC
- Galerie + Galeriezimmer mit zusätzlichen ca. 18 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Keller mit Fenster
- 1x TG-Stellplatz



**CODE DU BIEN: 24188094 - 74257 Untereisesheim**

## Tout sur l'emplacement

Untereisesheim mit ca. 4.200 Einwohnern verbindet städtische Infrastruktur mit ländlichem Flair. Die Nahversorgung ist durch, drei Bäckereien, ein Metzger und eine Apotheke gewährleistet. Eine Grundschule und zwei Kindertageseinrichtungen gehören ebenfalls zum Ort, wie vielseitige Vereins- und Naherholungsangebote (Pfadfinder, Anglerfreunde, freiwillige Feuerwehr, Fußball-, Tischtennis, Volleyball- und Turnvereine, und vieles mehr!). Zudem überzeugt Untereisesheim durch seine Lage: Direkt an der L110 gelegen, befindet sich die Autobahn A 6 (Mannheim/Stuttgart) in unmittelbarer Nähe. Die Städte Neckarsulm (ca. 4 km), Bad Wimpfen mit seiner neuen LIDL Duetschland Zentrale (ca. 6 km) und Heilbronn (ca. 10 km) sind ebenfalls sehr schnell zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 100.79 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## 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)