

Weinsberg

# Modernes und komfortables Wohnen mit Balkon und Aufzug!

CODE DU BIEN: 24188103



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

PRIX DE LOYER: 920 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 69,28 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24188103 - 74189 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: 24188103 - 74189 Weinsberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188103
Surface habitable	ca. 69,28 m <sup>2</sup>
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 75 EUR (Location)

Prix de loyer	920 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Etage
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24188103 - 74189 Weinsberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	52.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.07.2032	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 24188103 - 74189 Weinsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188103 - 74189 Weinsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188103 - 74189 Weinsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188103 - 74189 Weinsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24188103 - 74189 Weinsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188103 - 74189 Weinsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188103 - 74189 Weinsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188103 - 74189 Weinsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188103 - 74189 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: 24188103 - 74189 Weinsberg

## Une première impression

Diese modern gestaltete Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Stock eines im Jahr 2022 fertiggestellten Mehrfamilienhauses und bietet modernen Wohnkomfort auf ca. 69 m<sup>2</sup>. Das Objekt zeichnet sich durch seine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung aus, die ideal für Paare oder kleine Familien geeignet ist. Sie betreten die Wohnung über einen freundlich gestalteten Flur, der einen praktischen Zugang zu allen Räumen bietet. Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn-Essbereich mit angrenzender, moderner Einbauküche, die für einen monatlichen Aufpreis von 70,00 € zur Verfügung steht. Die Küche überzeugt durch ihre zeitgemäße Gestaltung und Funktionalität und ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der mit einer elektrischen Markise ausgestattet ist und so einen geschützten Platz im Freien bietet. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die dank der integrierten Lüftungsgeräte ein angenehmes Raumklima gewährleisten. Diese Räume sind ebenfalls mit elektrischen Rollläden versehen, die für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre sorgen. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine großzügige Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss, wodurch der Alltag erheblich erleichtert wird. Die Beheizung der gesamten Wohnung erfolgt über eine effiziente Fußbodenheizung, die zu einem behaglichen Wohngefühl beiträgt. Hochwertige Materialien und Oberflächen unterstreichen die gehobene Ausstattungsqualität dieser Wohnung. Ein wesentlicher Pluspunkt ist der vorhandene Aufzug, der einen barrierefreien Zugang vom Untergeschoss bis zur Etage gewährleistet und den Alltag besonders komfortabel macht. Ein zugehöriger Tiefgaragenstellplatz kann zudem für 75,00 € pro Monat angemietet werden und rundet das Angebot ab. Die Lage des Objekts ist ebenfalls attraktiv: In unmittelbarer Umgebung findet sich eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichem Nahverkehr. Diese Wohnlage bietet eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und der Möglichkeit, sich in den eigenen vier Wänden zurückzuziehen. Bei Interesse freuen wir uns darauf, Ihnen die Immobilie bei einer Besichtigung persönlich vorzustellen. Bitte kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren oder bei weiteren Fragen.

CODE DU BIEN: 24188103 - 74189 Weinsberg

## Détails des commodités

- Fußbodenheizung
- Rollläden
- Lüftungsgeräte in Schlafräumen
- Balkon
- Elektrische Markise
- Moderne Einbauküche für 70,00€ monatlich
- Duschbad
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Aufzug
- TG-Stellplatz für 75,00€ monatlich
- Hausmeisterservice
- Fahrradraum

**CODE DU BIEN: 24188103 - 74189 Weinsberg**

## Tout sur l'emplacement

Weinsberg ist eine Stadt mit ca. 12.500 Einwohnern, fünf Kilometer östlich von Heilbronn im Nordosten Baden-Württembergs, zwischen dem Neckar im Westen und den Löwensteiner Bergen im Osten. 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 ausgezeichneter Unternehmensstandort. Kindergärten und sämtliche Schularten sind vor Ort vertreten. Eine umfassende ärztliche Versorgung ist ebenso gegeben.



CODE DU BIEN: 24188103 - 74189 Weinsberg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 52.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 24188103 - 74189 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)