

Heilbronn – Heilbronn

Zentral gelegene Wohnung mit Einbauküche und Tageslichtbad

CODE DU BIEN: 25188009

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 170.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25188009 - 74072 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: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188009
Surface habitable	ca. 58 m ²
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1953

Prix d'achat	170.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	148.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.08.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188009 - 74072 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: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Une première impression

Zentral gelegene Wohnung mit Einbauküche und Tageslichtbad Diese gepflegte Etagenwohnung bietet mit ca. 58 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept, ideal für Paare oder kleine Familien. Das massiv errichtete Wohngebäude befindet sich in zentraler Lage, nur wenige Gehminuten entfernt von Hauptbahnhof, S-Bahn und Haupt-Bußhaltestelle. Die Wohnung besticht durch ihre gute Aufteilung und verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer. Das lichte Wohnzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und fungiert als zentraler Mittelpunkt der Wohnung. Die Küche bietet ausreichend Raum für einen kleinen Essbereich. Das tageslichtdurchflutete Badezimmer bietet Funktionalität mit einem Waschmaschinenanschluss. Mit einer Badewanne ausgestattet, ist es der ideale Ort, um den Tag zu beenden. Die Wohnung ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in den kälteren Monaten sorgt. Der Zustand der Wohnung ist als gepflegt zu bezeichnen, sodass die weitere Vermietung ohne Probleme möglich ist. Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist der Zugang zu einem gemeinschaftlichen Trockenraum im Dachgeschoss, der die Wäschepflege erleichtert. Darüber hinaus gehört zu der Wohnung ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und somit für Ordnung sorgt. Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine Kaltmiete in Höhe von 550€, wobei das Hausgeld ebenfalls größtenteils vom Mieter getragen wird. Ausnahme ist die Grundsteuer, die vom neuen Eigentümer zu tragen ist. In den letzten Jahren wurden einige Neuerungen vorgenommen, die den Wohnkomfort zusätzlich steigern. Die direkte Nähe zu Verkehrsanbindungen und Einkaufsmöglichkeiten macht diese Wohnung besonders attraktiv für Pendler und Stadtliebhaber gleichermaßen. Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiterführenden Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Détails des commodités

- Centrale Lage in Bahnhof- und Essbahnnähe
- Gute Aufteilung der Räume
- Einbauküche und Inventar Badmöbel
- Kaltmiete 550€, Hausgeld wird größtenteils vom Mieter getragen
- Tageslichtbadezimmer
- Keller
- Gemeinschaftlicher Trockenraum im DG
- Einige Neuerungen

CODE DU BIEN: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Tout sur l'emplacement

Der Bereich gilt als Innenstadtlage und ist ca. 5 Minuten zu Fuß vom Neckar und 10 min mit dem Auto vom Bildungscampus entfernt. Kindergärten und sämtliche Schularten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Es befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren (Stadtgalerie, Galeria Kaufhof), sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz in fußläufiger Umgebung. Die Infrastruktur im Bereich der öffentlichen Verkehrsmittel ist mit dem Stadtbus sowie der S-Bahn ideal. Am Neckarufer laden schöne Promenaden zum gemütlichen verweilen ein. Ein schöner Stadtpark befindet sich nur ca. 10 Minuten zu Fuß entfernt und kann für schöne Spaziergänge genutzt werden.

CODE DU BIEN: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25188009 - 74072 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