

Heilbronn – Heilbronn

City-Penthouse am Neckar – Ihr exklusives Zuhause!

CODE DU BIEN: 25188202



Capital

MAKLER-KOMPASS

BEST OF 2024

Top-Makler Heilbronn



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: 100 Experten
im Top 1.000 Makler

GELEB: 04.01.20

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.190.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 227 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25188202 - 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: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188202	Prix d'achat	1.190.000 EUR
Surface habitable	ca. 227 m ²	Type	Attique
Pièces	3.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Première occupation
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	2020	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna
Place de stationnement	4 x Garage		

CODE DU BIEN: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	24.08.2030
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	69.00 kWh/m ² a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Plans d'étage



LEGENDE	
01	Diele
02	Flur
03	WC
04	Bad/Schlafen
05	Ankleide
06	Bad
07	Zimmer
08	Zimmer
09	Terrasse

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: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Une première impression

City-Penthouse am Neckar – Ihr exklusives Zuhause! Erstbezug barrierefrei – Individuelle Gestaltung möglich! Dieses luxuriöse Penthouse bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Bodenbeläge, Sanitäranlagen und weitere Ausstattungselemente nach Ihren persönlichen Vorstellungen auszuwählen. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack und genießen Sie höchsten Wohnkomfort in einer erstklassigen Lage direkt am Neckar. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

CODE DU BIEN: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Détails des commodités

- Erstbezug, Neubau
- barrierefrei
- Aufzug
- 2x Doppel-Tiefgaragenstellplätze (im Preis inkl.)
(Die Stellplätze bieten für je zwei Fahrzeuge hintereinander Platz)
- großzügige Terrasse
- 1x Bad en Suite
- 1x Duschbad
- Sauna möglich
- Fußbodenheizung
- zentrale Lage

Normale bis gehobene Ausstattung möglich:

- Böden nach Absprache frei wählbar, bis zu 50.- Euro/m² im Kaufpreis inbegriffen
- Wahl zwischen Putz Q3 glatt oder feine Struktur
- Sanitär z. B. Geberit, Hans-Grohe etc. ebenfalls nach Absprache im Kaufpreis inbegriffen
- Küche im Kaufpreis nicht enthalten

CODE DU BIEN: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Tout sur l'emplacement

Die exklusive Penthouse-Wohnung befindet sich im Herzen von Heilbronn. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und profitiert von der dynamischen Stadtentwicklung Heilbronns. Heilbronn, mit 132.000 Einwohnern, ist ein bedeutendes Wirtschaftszentrum in der Region Heilbronn-Franken und verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Nähe zum Weinsberger Kreuz ermöglicht schnellen Zugang zu den Autobahnen A6 und A81, wodurch Städte wie Stuttgart und Würzburg bequem erreichbar sind. Der Hauptbahnhof Heilbronn verbindet die Stadt mit wichtigen Bahnstrecken, und das öffentliche Nahverkehrsnetz, einschließlich der Stadtbahnlinien S4, S41 und S42, gewährleistet Mobilität innerhalb der Stadt und in die umliegenden Regionen. Fußläufig erreicht man binnen weniger Minuten das Stadtzentrum. Mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ist Heilbronn ein wirtschaftlicher Motor. Arbeitgeber wie Lidl, Bosch, Audi und co. sind innerhalb weniger Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch die Planung des IPAI, Innovationspark für künstliche Intelligenz, stellt die enorme technische Entwicklung Heilbronns dar. Hier entsteht das größte Ökosystem für künstliche Intelligenz in ganz Europa, wobei zahlreiche Unternehmen, unter anderem die Schwarz-Gruppe, an der Entwicklung und Verwirklichung beteiligt sind. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Bildungseinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Innenstadt bietet eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten und Boutiquen. Zudem befinden sich Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser in der Umgebung, die eine umfassende medizinische Versorgung sicherstellen. Für Familien mit Kindern stehen Kindergärten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen zur Verfügung. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum. Es sind nicht nur Grund- und weiterführende Schulen reichlich vorhanden, sondern auch Hochschulen, die die weitere schulische Laufbahn fördern sollen. Dazu gehören die technische Universität München (TUM), die Hochschule Heilbronn oder die duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW). Heilbronn bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten. Die Stadt ist bekannt für ihre Weinbaukultur und lädt zu Weinproben und Wanderungen durch die umliegenden Weinberge ein. Der Neckar und die angrenzenden Parks bieten Raum für Spaziergänge, Radtouren und Wassersportaktivitäten. Zum Verweilen bei schönem Wetter laden der Pfühlpark mit Trappensee & Biergarten, das Naturschutzgebiet Köpfertal oder das Licht&Luftbad ein. Am Neckarufer finden Sie schöne Promenaden und Biergärten, die sich zum Spaziergehen anbieten. Kulturell Interessierte können das Theater Heilbronn, die Kunsthalle Vogelmann und das Science Center Experimenta besuchen. Zudem finden regelmäßig Veranstaltungen wie das Heilbronner Weindorf und der Weihnachtsmarkt statt, die das kulturelle Leben bereichern. Die Kombination aus hervorragender

Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung macht diese Penthouse-Wohnung zu einem idealen Wohnort für anspruchsvolle Käufer, die urbanes Leben in einer aufstrebenden Stadt schätzen.

CODE DU BIEN: 25188202 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 69.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25188202 - 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