

Heilbronn – Heilbronn

Modern und zentrumsnah - 3-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon und Blick ins Grüne

????????? ??????????: 23188157



www.von-poll.com

???? ??????: 279.000 EUR • ??????????: ca. 78 m² • ??????????: 3

???????? ??????????: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

?? ??? ??????

???????? ??????????	23188157	????? ???????	279.000 EUR
????????????	ca. 78 m ²	????????????	???????
?????? ???????	????????????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ???	?????????? ?? ??		
????????	2	????? ???????????????	2015
????????	3	?????????	???????
?????????????? ???	1	??????????????	
????????????		????????????????????	ca. 0 m ²
????????????	1	??????	
????? ?????????????	1955	????????	????????????????
			?????????, ??????????

???????? ??????????: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ??????????	???????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	??????	????????? ????????	220.30 kWh/m ² a
???????????????	19.02.2031	???????????????	
???????????????????		???????????????	G
????????? ???		???????????????????	
????? ????????????	??????	???????????????	

???????? ??????????: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



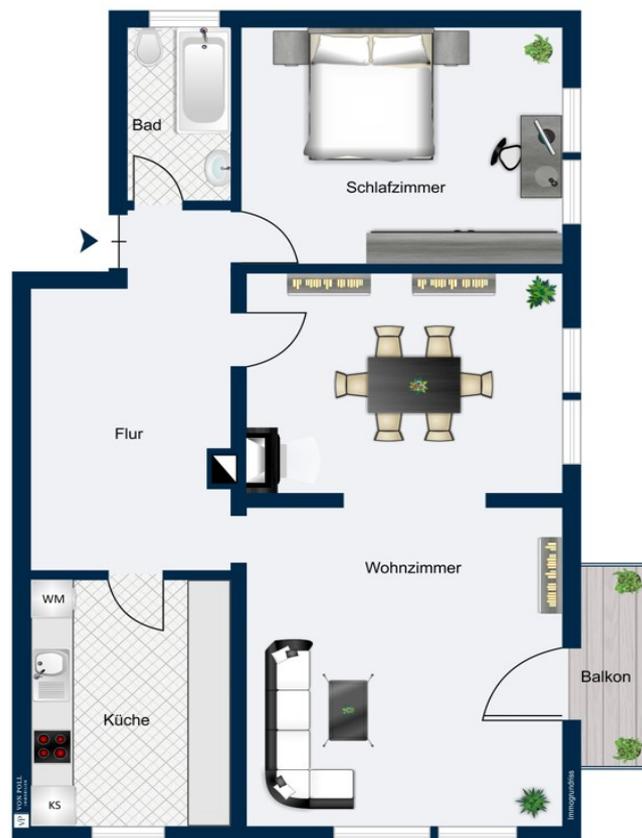
???????? ??????????: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ?????????: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

???????? ??????????: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

??? ?????? ???????????

Modern und zentrumsnah - 3-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon und Blick ins Grüne
Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung, im ersten Obergeschoss eines
Mehrfamilienhauses, mit nur 4 Parteien. Das Haus wurde in massiver Bauweise erbaut.
Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 78 m² und verfügt über insgesamt drei
Zimmer mit Balkon und einem Tageslichtbadezimmer. Durch den Flur gelangen Sie in
alle Räumlichkeiten der Wohnung. Das Wohnzimmer ist besonders hell und freundlich
gestaltet, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die Wohnung verfügt über
einen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Hier können Sie die
frische Luft und den Ausblick in das Grüne genießen. 2015 wurden umfangreiche
Renovierungsarbeiten durchgeführt, um die Immobilie auf einen neuen Stand zu bringen.
Die Gas-Etagenheizung der Wohnung wurde 1990 installiert und funktioniert zuverlässig.
Die Lage der Wohnung ist attraktiv, direkt in Heilbronner Innenstadt Nähe und bietet eine
gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie eine Vielzahl von Einkaufs- und
Freizeitmöglichkeiten in der Nähe. Zur Aufteilung der Wohnung: Diese bietet ein
Schlafzimmer mit ca. 15 m², Wohn- und Esszimmer mit insgesamt ca. 34 m², ein
Tageslichtbadezimmer mit ca. 4 m², eine große Küche mit 10 m² und einen kleinen
Balkon mit ca. 3 m². Abgerundet wird die Wohnung durch einen offenen Flur mit ca. 11
m². Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre gepflegte Ausstattung, die praktische
Raumaufteilung und die angenehme Wohnatmosphäre. Sie eignet sich ideal für Paare
oder kleine Familien, die eine komfortable und gut gelegene Wohnung suchen. Zögern
Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu unserer Wohnung zu
erhalten und einen Terminvorschlag zur Besichtigung zu bekommen.

???????? ??????????: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

????????????????? ??? ??????????

- Zentrale Lage (Bildungscampus)
- Dinge des täglichen Bedarfs in direkter Nähe
- Tageslichtbadezimmer
- Balkon in Süd-West Ausrichtung mit Blick ins Grüne
- Einbauküche
- Moderne Ausstattung
- Abstellraum im Untergeschoss
- Vermietet

???????? ??????????: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

??? ??? ??? ????????????

Der Bereich gilt als zentrale Innenstadtlage und ist ca. 10 Minuten vom Neckar entfernt. Kindergärten und sämtliche Schularten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Es befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren 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 in der selben Straße und kann für schöne Spaziergänge genutzt werden.

???????? ??????????: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 220.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist G.

???????? ??????????: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

?????????????? ???????????????????

?? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????? ???:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com