

Heilbronn

Maisonettewohnung mit Penthouse-Charakter in Aussichtslage - Heilbronn-Ost

????????? ??????????: 24188055



www.von-poll.com

???? ??????: 745.000 EUR • ??????????: ca. 154 m² • ?????????: 4

???????? ??????????: 24188055 - 74076 Heilbronn

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

???????? ??????????: 24188055 - 74076 Heilbronn

?? ??? ??????

???????? ??????????	24188055	????? ???????	745.000 EUR
????????????	ca. 154 m ²	????????????	??????????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4	????? ??????????????	2023
?????????????? ??? ????????????	3	?????????	????????
????????????	2	??????????????	ca. 0 m ²
????? ??????????????	1995	????????	?????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????, ??????????
?????? ??????????????	1 x ???????		

???????? ??????????: 24188055 - 74076 Heilbronn

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	123.20 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	10.03.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????		

???????? ??????????: 24188055 - 74076 Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188055 - 74076 Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188055 - 74076 Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188055 - 74076 Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188055 - 74076 Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188055 - 74076 Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188055 - 74076 Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188055 - 74076 Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188055 - 74076 Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188055 - 74076 Heilbronn

???????





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

??????? ????????: 24188055 - 74076 Heilbronn

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

Maisonettewohnung mit Penthouse-Charakter in Aussichtslage - Heilbronn-Ost. Diese gepflegte Maisonette-Wohnung mit Penthouse-Charakter besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 154 m². Die Immobilie befindet sich in Bestlage, im beliebten Stadtteil Heilbronn Ost und bietet einen atemberaubenden Blick über die Umgebung. Ob Pfühlpark, Trappensee, LiLu oder die Heilbronner City, alles ist gut fußläufig zu erreichen. Das Objekt verfügt über vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Ein Highlight ist das großzügige Masterbadezimmer mit Whirlwanne, das zum Entspannen einlädt. Zusätzlich gibt es ein weiteres Tageslichtduschbad sowie ein separates Gäste-WC. Der Wohnbereich besticht durch einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit toller Aussicht, hochwertigen Echtholzböden und elektrischen Rollläden. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre exklusive Ausstattungsqualität aus und bietet einen XL-Südbalkon mit Abstellkammer sowie eine Südterrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt. Zudem verfügt die Wohnung über eine Einbauküche, Einbauschränke und eine Abstellkammer. Ein Highlight ist das Studio im Spitzboden, erreichbar über eine Ausziehtreppe, welches als zusätzliches Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das Objekt befindet sich in einem Haus mit nur vier Parteien und bietet somit eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz. Die Raumhöhe beträgt großzügige 280 cm und 255 cm, was dem Wohnraum ein offenes und luftiges Ambiente verleiht. Insgesamt präsentiert sich diese Maisonette-Wohnung als eine hochwertige Immobilie in exklusiver Lage, die sich durch ihre durchdachte Raumaufteilung und gehobene Ausstattung präsentiert. Ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die nach einem stilvollen und komfortablen Wohnsitz suchen.

???????? ??????????: 24188055 - 74076 Heilbronn

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

- nur vier Parteien
- Raumhöhe 280 cm & 255 cm
- Tageslichtwannenduscbad
- Tageslichtwannenbad mit Whirlwanne
- 1 x TG-Stellplatz
- XL-Süd-Terrasse mit Rundgang
- Südbalkon mit Abstellkammer
- Gäste-WC
- Studio im Spitzboden (Ausziehtreppe)
- EBK
- Echtholzböden
- z.T. elek. Rollläden
- Einbauschränke

???????? ??????????: 24188055 - 74076 Heilbronn

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

Die Wohnung befindet sich in gefragter Lage im Heilbronner Osten. Der beliebte Pfühlpark, der Biergarten am Trappensee mit sehr gutem Restaurant oder das Jägerhaus mit möglichem Waldspaziergang sind nur ein paar Beispiele der Annehmlichkeiten direkt vor der Haustüre. Naherholung pur!!! Das Stadtzentrum ist ca. 2 KM entfernt - also in wenigen Fahrminuten. Natürlich auch ganz leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad! Zur nächstgelegenen Bushaltestelle sind es nur wenige Gehminuten und eine S-Bahnhaltestelle gibt es auch. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. gibt es in unmittelbare Nähe bzw. direkt im Heilbronner Zentrum. Hier finden Sie dann auch zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz etc. Am Neckarufer laden schöne Promenaden und Biergärten zum Spaziergang oder gemütlichen Verweilen ein.

???????? ??????????: 24188055 - 74076 Heilbronn

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 123.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 24188055 - 74076 Heilbronn

??

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

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com