Heilbronn – Heilbronn

Schnuckelige Zwei-Zimmer-Wohnung nahe dem Wertwiesenpark

??????? ????????: 24188256

???? ??????: 194.000 EUR • ?????????: ca. 62 m² • ???????: 2

??????? ????????: 24188256 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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

??????? ????????: 24188256 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

?? ??? ?????

??????? ????????	24188256
?????????	ca. 62 m²
??????	3
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1990
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	194.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24188256 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?????????	?????	?????? ????????? ?????????	110.70 kWh/m²a
????????? ????????????? ?????? ???	22.05.2029		
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24188256 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

?? ???????

??????? ????????: 24188256 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

?? ???????

??????? ????????: 24188256 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

?? ???????

??????? ????????: 24188256 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

??????

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

??????? ????????: 24188256 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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

Schnuckelige Zwei-Zimmer-Wohnung nahe dem Wertwiesenpark Die angebotene Immobilie in der Nähe des Wertwiesenparks verfügt über eine Wohnfläche von ca. 62 m² und teilt sich wie folgt auf. Die Wohnung im zweiten Obergeschoss verfügt über zwei Zimmer, davon ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Bad mit Balkon. Ein kleiner Abstellraum vervollständigt die Wohnung. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung, die für angenehme Raumtemperaturen sorgt. Ein Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller bieten zusätzlichen Stauraum. Außerdem gehört ein Tiefgaragenstellplatz zur Immobilie, der das Parken bequem und sicher macht. Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine Kaltmiete von 548 €. Ein Highlight der Wohnung ist der nach Südwesten ausgerichtete Balkon, der zu sonnigen Stunden im Freien einlädt. Hier kann man gemütlich sitzen und den Feierabend genießen. Die Lage der Wohnung ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der Umgebung. Damit ist die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben schätzen und alle Annehmlichkeiten in der Nähe haben möchten. Wir freuen uns auf Ihr Interesse!

??????? ????????: 24188256 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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

- Großzügiger Abstellraum (mit Fenster) im Dachboden
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz
- Balkon in Süd-West Ausrichtung
- Zentrale Lage mit guter Anbindung
- Raumteiler zwischen Wohn-Essbereich und Küche kann leicht entfernt werden (offene Küche möglich)
- Entfernung zum Campus der Hochschule 1,6 Km
- Entfernung zum Campus TUM Heilbronn (Techn. Universität München) 3,5 Km

??????? ????????: 24188256 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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

Die Etagen-Wohnung befindet sich in gewachsener Lage unweit des Wertwiesenparks. Eine Bushaltestelle ist in der Nähe und in wenigen Minuten erreichen Sie die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. sind fußläufig erreichbar. Die Heilbronner Innenstadt erreicht man in wenigen Fahrminuten. Dort befinden sich 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. Heilbronn mit ca. 126.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Freizeitangebote.

??????? ????????: 24188256 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 110.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist D.

??????? ????????: 24188256 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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

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

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com