

Heilbronn

# Helle Galeriewohnung in ruhiger Wohnlage!

????????? ??????????: 24188169

VERKAUFT

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????: 295.000 EUR • ??????????: ca. 82 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

???????? ??????????: 24188169 - 74074 Heilbronn

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

???????? ??????????: 24188169 - 74074 Heilbronn

?? ??? ??????

???????? ??????????	24188169	????? ???????	295.000 EUR
?????????????	ca. 82 m <sup>2</sup>	?????????????	??????????
????????	3	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	3		
????????????? ??? ???????????	2		
???????????	1	????? ??????????????	2023
????? ??????????????	1993	?????????	????????
?????? ??????????????	1 x ?????????? ???????????	???????????????	
		?????????	????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24188169 - 74074 Heilbronn

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
?????????????	31.10.2028	?????????	115.20 kWh/m²a
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		??????????????	
????? ????????????	??????	?????????????	D
		??????????????	
		??????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 24188169 - 74074 Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188169 - 74074 Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188169 - 74074 Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188169 - 74074 Heilbronn

?? ?????????



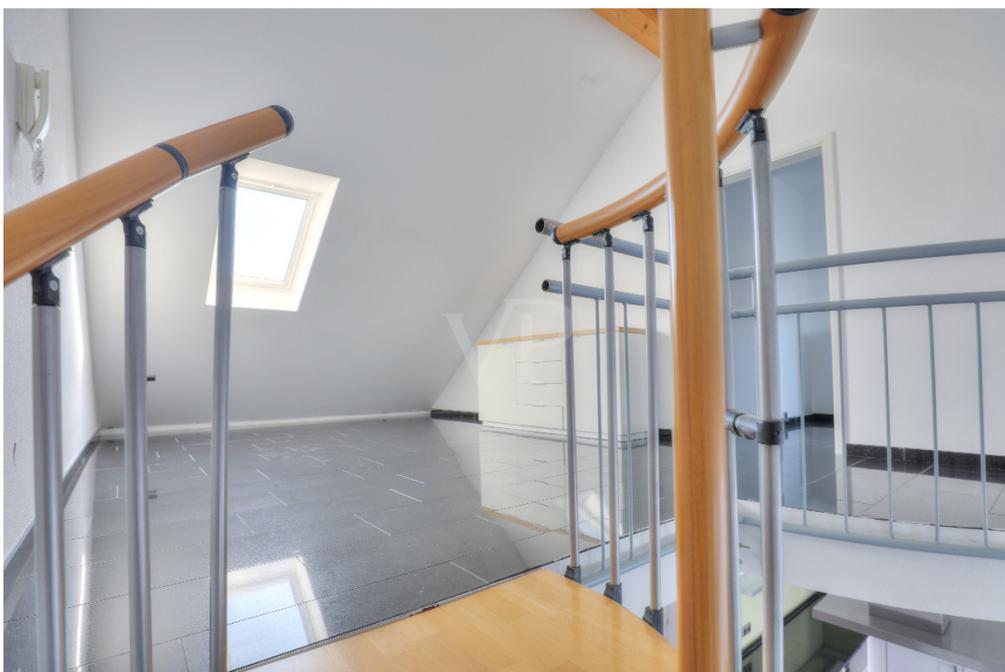
???????? ??????????: 24188169 - 74074 Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188169 - 74074 Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188169 - 74074 Heilbronn

?? ?????????



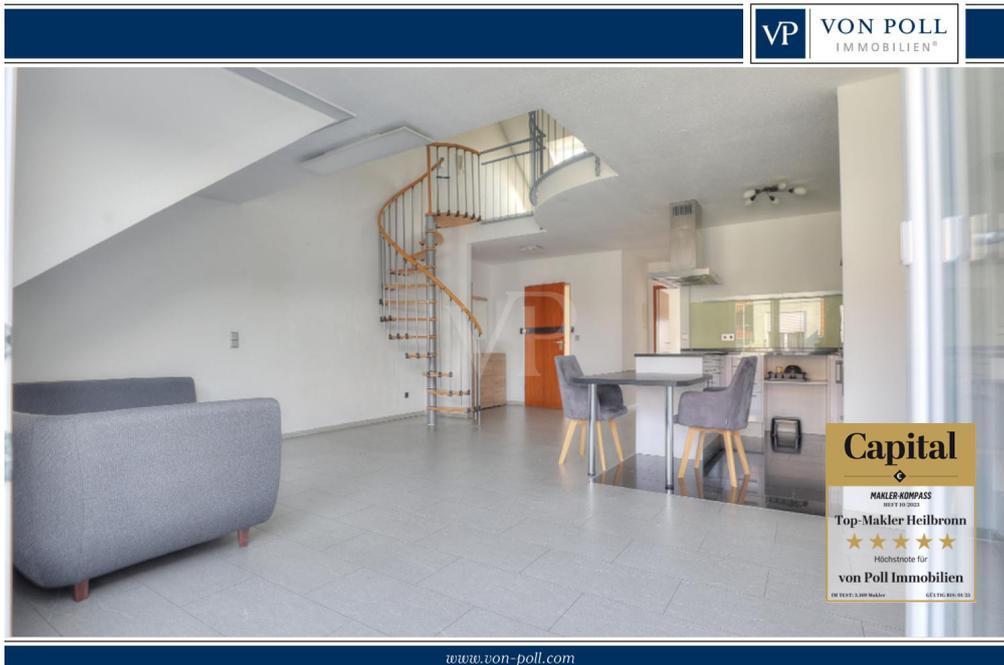
???????? ??????????: 24188169 - 74074 Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188169 - 74074 Heilbronn

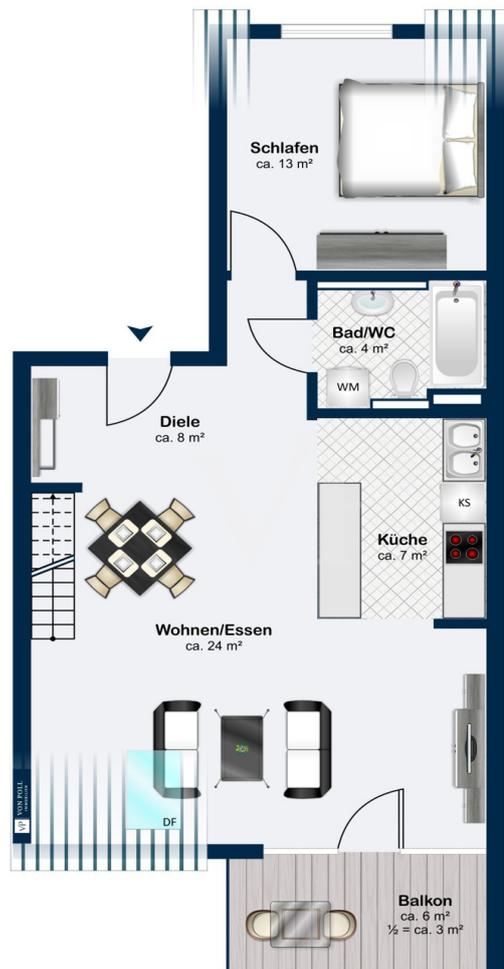
?? ?????????

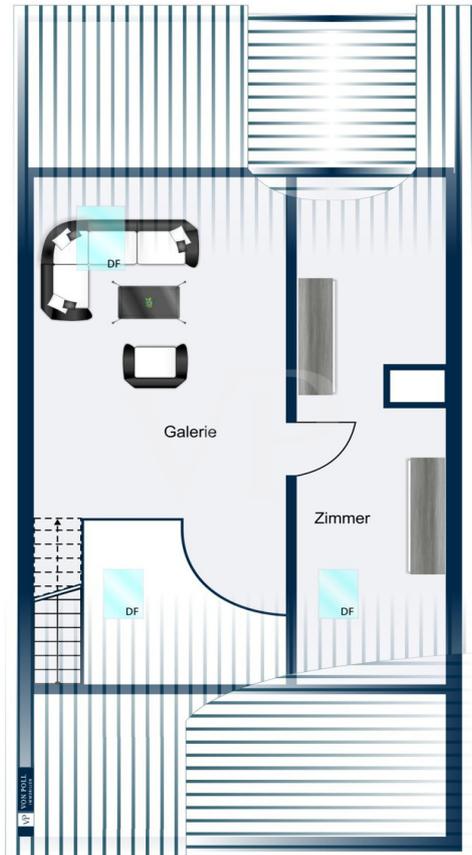


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???????? ??????????: 24188169 - 74074 Heilbronn

???????





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

??????? ????????: 24188169 - 74074 Heilbronn

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

Helle Galeriewohnung in ruhiger Wohnlage! Hier erwarten Sie eine moderne, lichtdurchflutete Galerie-Wohnung, die auf zwei Ebenen ein angenehmes Wohnleben bietet. Mit drei Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 82 m<sup>2</sup> finden Singles, Paare und kleine Familien hier ihr Glück. Untere Ebene: Der großzügige, ca. 30m<sup>2</sup> große Wohn-Ess-Küchenbereich besticht durch seine offene Gestaltung. Im Wohnbereich ist genügend Platz für eine gemütliche Couchlandschaft, während die moderne Einbauküche mit den wichtigsten Küchengeräten ausgestattet ist. Die weißen Fronten und die dunkle Arbeitsplatte verleihen der Küche ein elegantes und zeitgemäßes Aussehen. Der angrenzende Balkon in Südausrichtung bietet ausreichend Platz für eine kleine Sitzecke, in der Sie die Sonne genießen können. Neben der Küche befindet sich das modern geflieste Badezimmer mit einer Duschwanne. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden, sodass Sie Ihre Wäsche bequem in der Wohnung waschen können. Das letzte Zimmer dieser Ebene bildet das Schlafzimmer. Aufgrund seines praktischen Grundrisses haben Sie hier reichlich Platz für Ihre wichtigsten Möbel. Obere Ebene: Über eine gewendelte Treppe gelangen Sie in die Galerie der Wohnung. Von hier aus liegt vor Ihnen ein weiteres Zimmer, welches als Schlafbereich mit einem angrenzenden Abstell- oder Ankleideraum genutzt werden kann. Sowohl das Dachfenster, als auch die modernen Deckenleuchten sorgen für viel Licht. Abgerundet wird das Angebot durch elektrische Rollläden, einen Tiefgaragenstellplatz, sowie einen Keller. Melden Sie sich gerne bei uns, um sich einen Eindruck vor Ort zu verschaffen!

???????? ??????????: 24188169 - 74074 Heilbronn

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

- Badezimmer inklusive Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Moderne EBK
- Südbalkon
- 1x TG-Stellplatz
- Keller
- elektrische Rollläden
- schönes gewachsenes Wohngebiet

??????? ????????: 24188169 - 74074 Heilbronn

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

Heilbronn zählt zu den dynamischsten Städten Deutschlands und ist als hervorragender Standort für Wirtschaft und Wissenschaft bekannt. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum, und mit dem Innovationspark Künstliche Intelligenz Baden-Württemberg am Standort Heilbronn schreitet die Entwicklung der Stadt rasant weiter. Gleichzeitig ist die Region bekannt für seine vielfältigen Kulturangebote, die wunderbaren Wein- und Naturlandschaften, die vielfältigen Sport- und Freizeitangebote und nicht zuletzt für seine Familienfreundlichkeit. Heilbronn zeichnet sich somit als attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität für die ganze Familie aus. So laden zum Beispiel der nahegelegene Pfühlpark, der Biergarten am Trappensee mit sehr gutem Restaurant oder das LiLu zu schönen Spaziergängen ein - Naherholung pur!!! Das Stadtzentrum ist ca. 1,9 KM entfernt - also in wenigen Fahrminuten erreichbar. Natürlich auch ganz leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad - zur nächstgelegenen Bushaltestelle oder zur Stadtbahn sind es auch nur wenige Meter. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte gibt es in unmittelbare Nähe oder 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. Am Neckarufer laden schöne Promenaden zum Spaziergang oder gemütlichen Verweilen ein. Heilbronn selbst 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.

???????? ??????????: 24188169 - 74074 Heilbronn

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Die Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 24188169 - 74074 Heilbronn

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

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

Mario Roider

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)