

Heilbronn – Heilbronn

Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit sonnigem Balkon in Heilbronn-Böckingen!

????????? ??????????: 24188071



www.von-poll.com

???? ??????: 190.000 EUR • ??????????: ca. 53,24 m² • ?????????: 2

???????? ??????????: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

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

???????? ??????????: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

?? ??? ??????

| | | | |
|---------------------|--------------------------|----------------|---|
| ???????? ?????????? | 24188071 | ????? ??????? | 190.000 EUR |
| ???????????? | ca. 53,24 m ² | ???????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ????????? | 2 | | |
| ???????????? ??? | 1 | | |
| ?????????? | | ????????? | ??????? |
| ???????????? | 1 | ?????????????? | |
| ????? ????????????? | 1988 | ????????? | ??????, ????????????????? ?????????, ?????????? |

???????? ??????????: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

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

| | | | |
|---|----------------------|--|----------------|
| ?????????? ?????????? | ????????? ?????????? | ????????????????? ????????????? | BEDARF |
| ????? ???????????? | ?????? | ????????? ??????? ????????????? | 149.60 kWh/m²a |
| ????????????? ????????????????? ????????? ??? | 06.11.2027 | ????????????? ????????????????? ????????????? | E |
| ????? ???????????? | ?????? | ????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ????????????????? | 1988 |

???????? ??????????: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



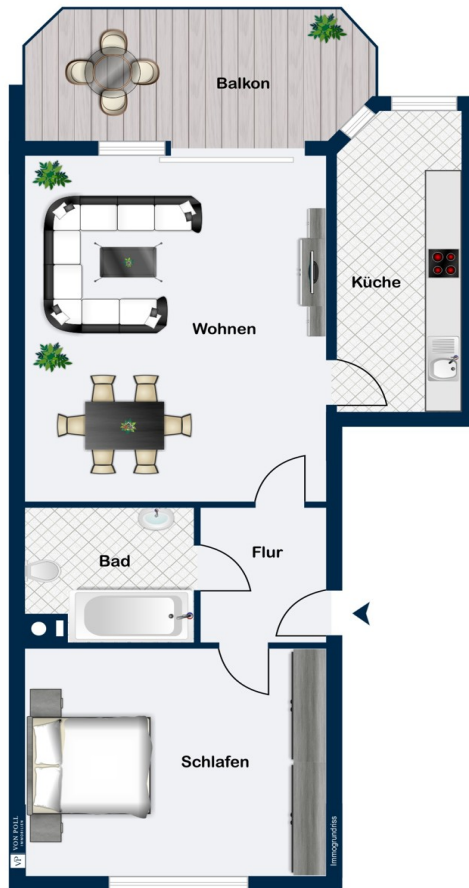
???????? ??????????: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

???????



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

??????? ????????: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

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

Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit sonnigem Balkon! Die Erdgeschosswohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 55 m² und ist ideal für Singles oder Paare, die eine gemütliche Wohnung suchen. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den Flur, von dem aus man Zugang zu allen Räumen hat. Das Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit dem sonnigen Balkon. Eine Einbauküche und der Duplex-Stellplatz sind im Kaufpreis mit enthalten. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das angrenzende Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Bad ebenfalls vorhanden. Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, der ideal zum Entspannen im Freien geeignet ist. Zur Wohnung gehört außerdem ein Duplex-Stellplatz, der Platz für ein Fahrzeug bietet und bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten kleinen Hausanlage in einer ruhigen Wohngegend und bietet gute Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der Nähe und fußläufig erreichbar. Zusammenfassend bietet die 2.5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eine kompakte und komfortable Wohnlösung in einer angenehmen Umgebung für Singles oder Paare. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

???????? ??????????: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

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

- Einbauküche
- Sonniger Balkon
- Duplex-Stellplatz
- Gemeinschaftlicher Trockenraum
- Dinge des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

???????? ??????????: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

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

Böckingen ist der größte und älteste Heilbronner Stadtteil und verfügt über ein komplettes Angebot an Schulen, einer ärztlichen Versorgung und optimalen Einkaufsmöglichkeiten. Die vielen Sportvereine bieten zahlreiche Sport- und Freizeitaktivitäten. Das Angebot wird durch das im Ort liegende Freibad Gesundbrunnen abgerundet. Der Stadtteil ist durch das Busnetz und durch drei Haltepunkte der Stadtbahn mit der Heilbronner Innenstadt verbunden. Heilbronn hat neben einem ausgezeichneten Bildungsangebot bis hin zur Hochschule auch vielfältige Möglichkeiten aus Kunst, Kultur und Wissenschaft zu bieten. Die Stadt Heilbronn selbst mit ca. 132.000 Einwohnern ist mit zahlreichen namhaften ansässigen Firmen/Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Ziele wie z.B. Nürnberg, Mannheim oder Stuttgart erreicht man schnell über die beiden Autobahnen A81 / A6 (Weinsberger Kreuz).

???????? ??????????: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2027. Endenergiebedarf beträgt 149.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. Die Energieeffizienzklasse ist E.

???????? ??????????: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

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

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

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com