

Weinsberg – Weinsberg

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit viel Licht und praktischem Komfort

????????? ??????????: 24188131



www.von-poll.com

???? ??????: 255.000 EUR • ??????????: ca. 73 m² • ??????????: 3

???????? ??????????: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

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

???????? ??????????: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

?? ??? ??????

???????? ??????????	24188131	????? ???????	255.000 EUR
?????????????	ca. 73 m ²	?????????????	???????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	3		
????????	3		
????????????? ??? ?????????	2	????? ??????????????	2023
?????????	1	????????? ?????????????	???????
????? ??????????????	1993	?????????????????????	ca. 0 m ²
?????? ??????????????	1 x ?????????? ???????????	???????	????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	108.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	05.02.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????	????????????? ????????????????? ?????????????	

???????? ??????????: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

?? ?????????



???????? ??????????: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

?? ?????????



???????? ??????????: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

?? ?????????



???????? ??????????: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

?? ?????????



???????? ??????????: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

?? ?????????



???????? ??????????: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

???????



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

???????? ??????????: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

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

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit viel Licht und praktischem Komfort. Das Exposé präsentiert eine charmante 3-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1993, die durch ihre großzügige Raumaufteilung und helle Atmosphäre besticht. Auf einer Fläche von 73 m² bietet die Wohnung einladende Räumlichkeiten für komfortables Wohnen. Das geräumige Schlafzimmer ist ein Ruhepol mit viel Platz zum Entspannen. Zwei Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Das Tageslichtbad ist mit zwei Waschbecken, Dusche und Badewanne ausgestattet. Ein vielseitig nutzbares Arbeitszimmer bietet Platz für produktives Arbeiten oder kann alternativ als Kinderzimmer genutzt werden. Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch seine Helligkeit und Weitläufigkeit. Der helle Fliesenboden verleiht dem Raum ein modernes Flair und bietet eine ideale Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Von hier aus gelangt man auch auf den nach Osten ausgerichteten Balkon, auf dem man die sonnigen Morgenstunden bei einer Tasse Kaffee genießen kann. Die praktische Einbauküche bietet ausreichend Fläche für die Zubereitung von Köstlichkeiten. Ein zusätzlicher Abstellraum ermöglicht die ordentliche Aufbewahrung von Lebensmitteln oder Haushaltsgegenständen und trägt zu einer aufgeräumten Wohnatmosphäre bei. Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz und einen Kellerraum. Diese sind im Preis mit inbegriffen. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als einladendes Zuhause mit komfortabler Ausstattung, angenehmer Atmosphäre und praktischem Komfort, das Singles, Paare und kleine Familien gleichermaßen anspricht. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

???????? ??????????: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

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

- Süd-Ost Balkon
- Rollläden in der ganzen Wohnung
- Einbauküche
- Abstellraum in der Wohnung
- Tageslichtbadezimmer inklusive Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken
- Tiefgaragenstellplatz

???????? ??????????: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

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

Treue Weiber, Reben und Romantik - so lautet der Slogan der Stadt Weinsberg, die mit rund 13.000 Einwohnern unweit der Großstadt Heilbronn das Tor zum Weinsberger Tal darstellt. Mit ihren historischen Sehenswürdigkeiten, der Branchenvielfalt, der vom Weinbau geprägten idyllischen Landschaft und ihrer idealen Infrastruktur ist die Stadt Weinsberg nicht nur ein attraktiver Wohnort und touristisches Highlight, sondern aufgrund ihrer Lage direkt am Autobahnkreuz Weinsberg, an den Schnittstellen der Autobahnen A81 und A6 auch ein ausgezeichnetener Unternehmensstandort. Weinsberg bietet ein hervorragendes Umfeld für Jung und Alt. So sind Kindergärten, sämtliche Schularten einschließlich Gymnasium, die Städtische Musikschule und die Stadtbücherei ebenso selbstverständlich wie ein Jugendhaus, eine Begegnungsstätte für Senioren sowie ein Alten- und Pflegeheim. Großzügige Erholungs- und Freizeitanlagen und das moderne Freibad runden das Angebot ab.

???????? ??????????: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 24188131 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

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

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

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com