

Heilbronn – Heilbronn

## 4 Zimmer - Küche - Bad in guter Lage

????????? ??????????: 21188108



???? ??????????: 1.225 EUR • ??????????: ca. 98 m<sup>2</sup> • ??????????: 4

???????? ??????????: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

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

???????? ??????????: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

?? ??? ??????

???????? ??????????	21188108
????????????	ca. 98 m <sup>2</sup>
????? ??????	???????????????? ??????
???????????????? ???	15.10.2024
?????????	4
????????????? ???	2
????????????	
????????????	1
????? ??????????????	1953
?????? ??????????????	1 x ????????, 70 EUR (?????????????)

????????????????	?????????
????? ?????????????????	2014
?????????	?????????
????????????????	
?????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
???????	
?????????	????????????????????
	?????????, ??????????

???????? ??????????: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

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

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	249.30 kWh/m²a
??????????????	05.02.2031	?????????????	
???????????????????		?????????????	G
????????? ???		???????????????	
????? ????????????	?????	?????????????	

???????? ??????????: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ?????????: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



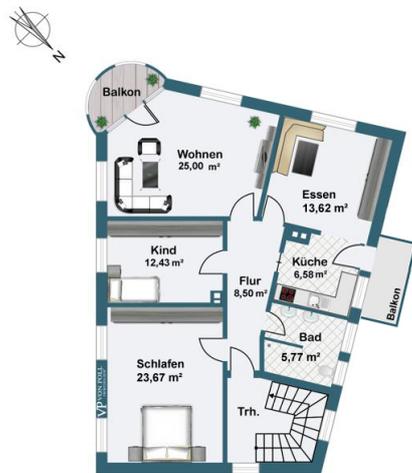
??????? ????????: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

?? ????????



???????? ?????????: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ?????????, ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ???????, ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????

???????? ??????????: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

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

Am Rande der Innenstadt, unweit vom Pfühlpark bieten wir 4 Zimmer - Küche - Bad plus 2 x Balkon an. Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf vier schöne Wohnräume plus Küche (EBK) und einem Duschbad & zwei Balkonen. Das Badezimmer verfügt über eine Fußbodenheizung und sorgt so für eine angenehme Wärme in kalten Wintertagen. Die hohen Decken komplementieren die Wohnung, machen sie zu etwas ganz besonderem und bringen den Altbaucharm zur Geltung. Die Wohnung wird zum 01.11. bezugsfrei.

???????? ??????????: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

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

- Hohe Räume
- Garage
- FBH (Küche & Bad)
- EBK
- Balkon
- Nahe Pfühlpark

??????? ????????: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

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

Die Wohnung befindet sich in bester zentralen Innenstadtlage und ist ca. 10 Gehminuten vom Bildungscampus entfernt. Es sind Kindergärten und sämtliche Schularten vorhanden. Die Innenstadt erreicht man in wenigen Schritten, dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz. Die Infrastruktur im Bereich der öffentlichen Verkehrsmittel ist mit dem Stadtbus sowie der S-Bahn ideal. Am Neckarufer laden schöne Promenaden und Biergärten zum Spaziergang oder gemütlichen verweilen ein. Weitere Naherholungsmöglichkeiten gibt es im nahegelegenen Pfühlpark.

???????? ??????????: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 249.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist G.

???????? ??????????: 21188108 - 74076 Heilbronn – 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)