

Heilbronn – Heilbronn

# Alles in unmittelbarer Nähe! Zentral gelegene Wohnung in Heilbronn

VP azonosító: 24188257



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

VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 24188257 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24188257 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## Áttekintés

VP azonosító	24188257	Vételár	259.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 78 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Tet? formája	Csonka kontyter?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
EMELET	2	Modernizálás / Felújítás	2015
Szobák	2.5	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hálósobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRD?SZOBÁK	1	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély
ÉPÍTÉS ÉVE	1955		

VP azonosító: 24188257 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	220.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.02.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 24188257 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188257 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188257 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188257 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188257 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188257 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



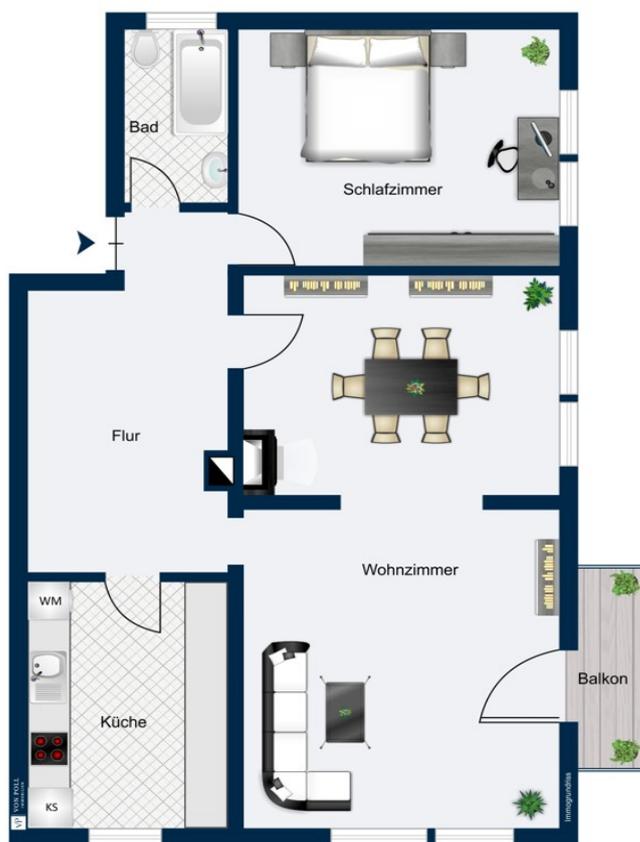
VP azonosító: 24188257 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188257 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24188257 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung, im ersten Obergeschoss eines Vier-Parteienhauses. Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und besticht durch seine hellen Räume. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 78 m<sup>2</sup> und verfügt über insgesamt zweieinhalb Zimmer mit Balkon und einem Tageslichtbadezimmer. Über den Flur gelangen Sie in alle Räumlichkeiten der Wohnung. Das Wohnzimmer ist besonders hell und freundlich gestaltet, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Über das Wohnzimmer gelangen Sie auf den Südwestbalkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Hier können Sie die frische Luft und den Ausblick in die grüne Parkanlage genießen. Die Lage der Wohnung ist attraktiv, direkt in Heilbronner Innenstadt Nähe und bietet eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie eine Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in direkter Nähe. Zur Aufteilung der Wohnung: Diese bietet ein Schlafzimmer mit ca. 15 m<sup>2</sup>, Wohn- und Esszimmer mit insgesamt ca. 34 m<sup>2</sup>, ein Tageslichtbadezimmer mit ca. 4 m<sup>2</sup>, eine große Küche mit 10 m<sup>2</sup> und einen kleinen Balkon mit ca. 3 m<sup>2</sup>. Abgerundet wird die Wohnung durch einen offenen Flur mit ca. 11 m<sup>2</sup>. Durch eine Abtrennung zwischen Wohn- und Esszimmer kann die Wohnung auch problemlos zu einer Dreizimmerwohnung erweitert werden. Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre gepflegte Ausstattung, die praktische Raumaufteilung und die angenehme Wohnatmosphäre. Sie eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die eine komfortable und gut gelegene Wohnung suchen. Für weitere Fragen und bei näherem Interesse, stehen wir gerne zur Verfügung!

VP azonosító: 24188257 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## Részletes felszereltség

- Zentrale Lage (Bildungscampus)
- Dinge des täglichen Bedarfs in direkter Nähe
- Tageslichtbadezimmer
- Balkon in Süd-West Ausrichtung mit Blick ins Grüne
- Abstellraum im Untergeschoss

VP azonosító: 24188257 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## Minden a helyszínr?!

Der Bereich gilt als zentrale Innenstadtlage und ist ca. 10 Minuten vom Neckar entfernt. Kindergärten und sämtliche Schularten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Es befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz in fußläufiger Umgebung. Die Infrastruktur im Bereich der öffentlichen Verkehrsmittel ist mit dem Stadtbus sowie der S-Bahn ideal. Am Neckarufer laden schöne Promenaden zum gemütlichen verweilen ein. Ein schöner Stadtpark befindet sich in der selben Straße und kann für schöne Spaziergänge genutzt werden.

**VP azonosító: 24188257 - 74072 Heilbronn – Heilbronn**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 220.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 24188257 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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