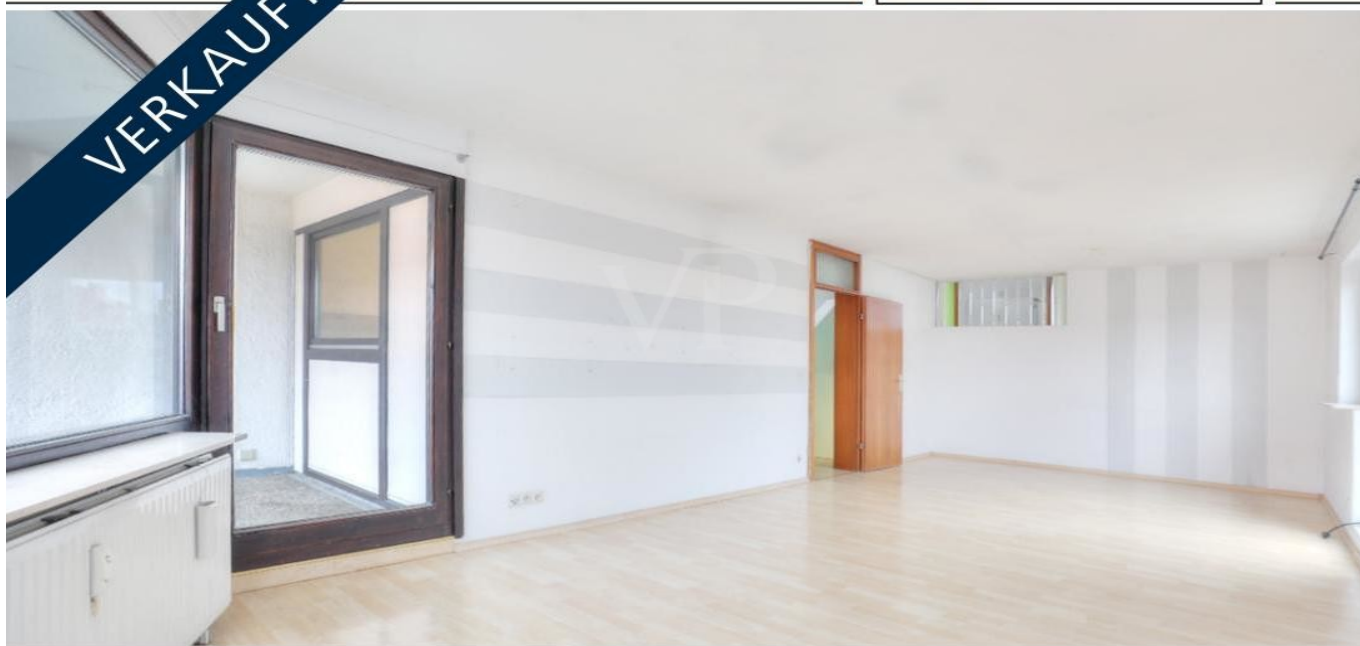


Heilbronn – Heilbronn

# Zentrale Split-Level-Wohnung mit Aufzug, Stellplatz und vielen Extras

VP azonosító: 23188079

VERKAUFT



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

VÉTELÁR: 285.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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

VP azonosító: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Áttekintés

VP azonosító	23188079
Hasznos lakótér	ca. 84 m <sup>2</sup>
EMELET	4
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1978
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	285.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	169.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.02.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan





VP azonosító: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan





VP azonosító: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan





VP azonosító: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



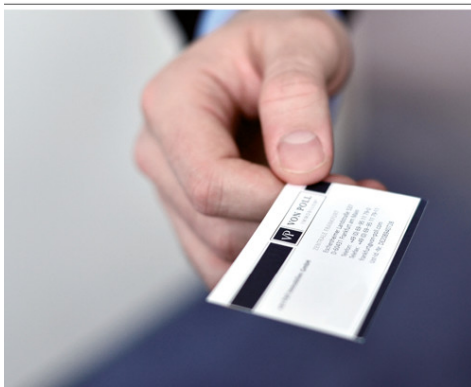


VP azonosító: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

VP azonosító: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



VON POLL  
IMMOBILIEN®

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2021

Top-Makler Heilbronn



Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.001 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07131 - 12 32 46 0

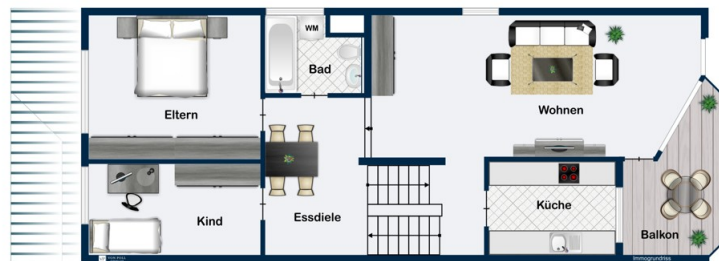
Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn | [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®

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

VP azonosító: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Az els? benyomás

Zentrale Split-Level-Wohnung mit Aufzug, Stellplatz und vielen Extras Diese schöne Dachgeschosswohnung befindet sich zentral in Heilbronn gelegen und überzeugt durch ihre Aufteilung und den vielen Nutzungsmöglichkeiten der einzelnen Zimmer. Hereinspaziert! Über den Personenaufzug gelangen Sie in den Flur des 3.Obergeschosses unseres Mehrfamilienhauses. Der schon im Hausgeld mit inbegriffene Reinigungsservice sorgt für einen sauberen Hausflur. An der Wohnungstüre angelangt befindet sich gleich zu Ihrer linken das Gäste-WC der Wohnung. Über eine Treppe kommen Sie in den Hauptwohnbereich der Wohnung. Durch die große Fensterfront in Süd-Ost Ausrichtung und die Glastüre zur Dachterrasse, ist das Wohnzimmer schön hell gestaltet. Die Dachterrasse lädt zum verweilen mit Familie und Freunden ein und bietet einen tollen Blick über die Dächer von Heilbronn. An windigen Tagen können Sie auf den sonnigen Balkon ausweichen. Dieser ist überdacht und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich unsere neue Einbauküche. Diese ist bereits mit allen notwendigen Haushaltsgeräten ausgestattet. Die nächste und auch gleichzeitig letzte Etage unserer Wohnung ist mit zwei Schlafzimmern und einem Badzimmer ausgestattet. Beide Schlafzimmer können natürlich auch als Büro, oder Gästezimmer genutzt werden. Diese werden über einen geräumigen Flur erschlossen. Die genauen Maße der Wohnungen können gerne bei uns erfragt werden. Weitere Informationen und Bilder der Immobilie erhalten Sie im Exposé und auf Anfrage. Wir freuen uns über Ihr Interesse!

VP azonosító: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Részletes felszereltség

- Aufzug
- Zentrale Lage in Heilbronn
- Tolle Aussicht über die Dachterrasse
- Balkon
- Neue Einbauküche
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Trocknungsraum
- Elektrische Fensterheber im Wohnzimmer
- Tageslichtbadezimmer
- Gäste WC



VP azonosító: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Minden a helyszínr?!

Die Split-Level-Wohnung befindet sich in gewachsener Lage im Heilbronner Osten. Eine Bushaltestelle ist in der Nähe und in wenigen Minuten erreichen Sie die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. sind fußläufig erreichbar. Die Heilbronner Innenstadt erreicht man in wenigen Minuten zu Fuß. Dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz etc. Am Neckarufer laden schöne Promenaden und Biergärten 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. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Freizeitangebote.

**VP azonosító: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 169.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 23188079 - 74074 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)