

Heilbronn

# Moderne Maisonette-Wohnung mit Stil und Komfort!

VP azonosító: 24188069



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

VÉTELÁR: 325.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 82 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24188069 - 74074 Heilbronn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24188069 - 74074 Heilbronn

## Áttekintés

VP azonosító	24188069
Hasznos lakótér	ca. 82 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	3
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1993
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	325.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24188069 - 74074 Heilbronn

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	31.10.2028	Végső energiafogyasztás	115.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 24188069 - 74074 Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188069 - 74074 Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188069 - 74074 Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188069 - 74074 Heilbronn

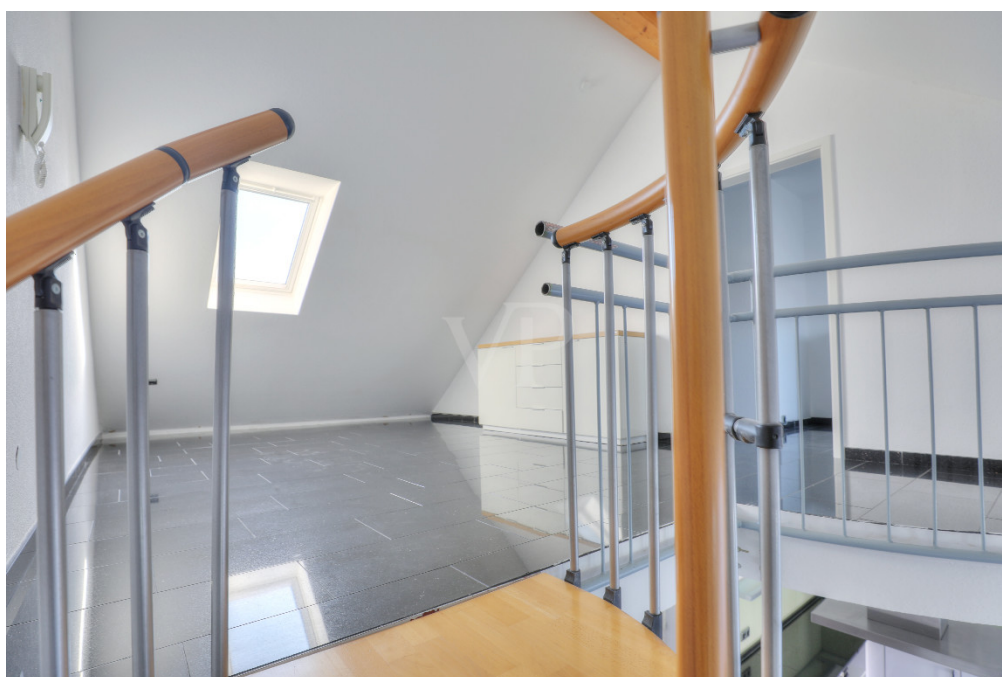
## Az ingatlan





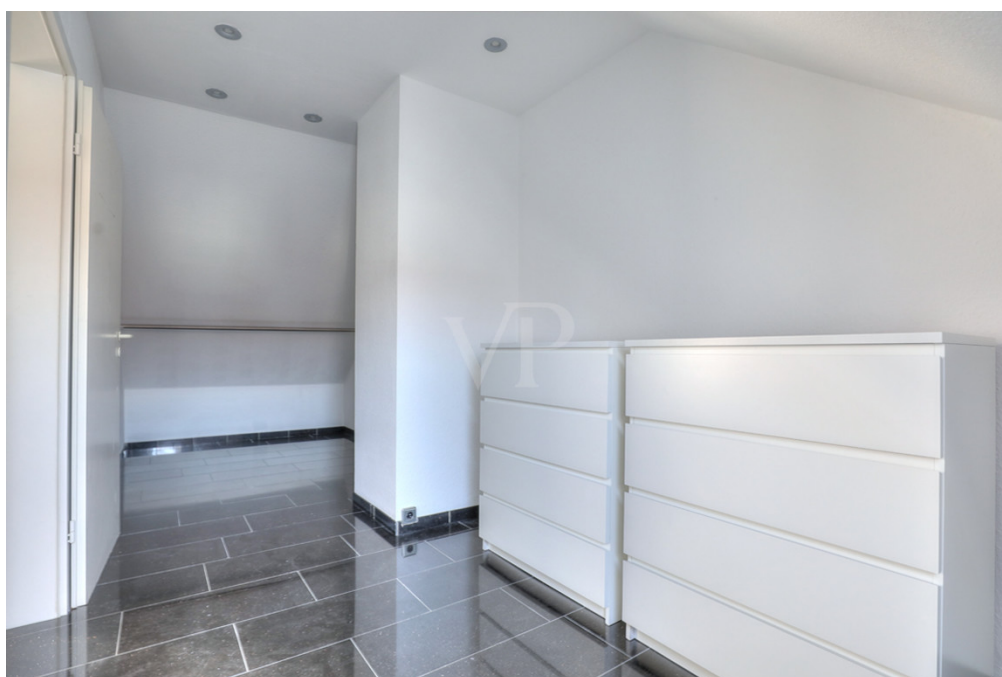
VP azonosító: 24188069 - 74074 Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188069 - 74074 Heilbronn

## Az ingatlan



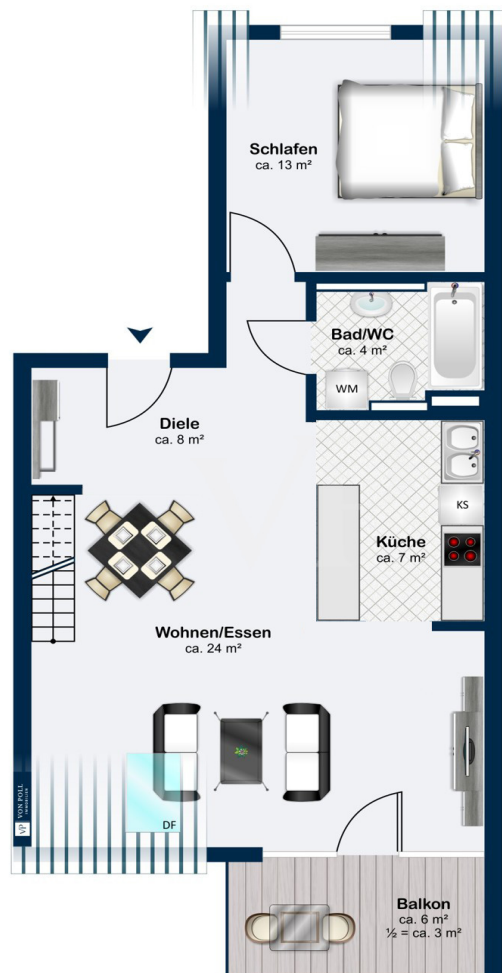
VP azonosító: 24188069 - 74074 Heilbronn

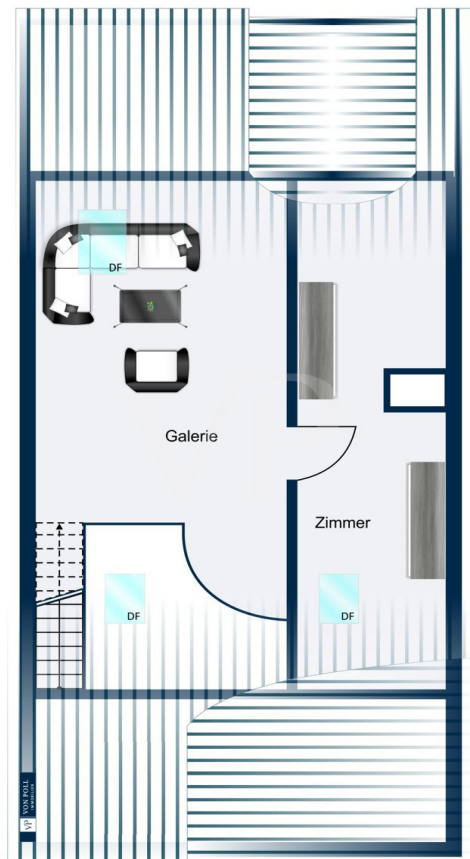
## Az ingatlan



VP azonosító: 24188069 - 74074 Heilbronn

## Alaprajzok





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

VP azonosító: 24188069 - 74074 Heilbronn

## Az els? benyomás

Moderne Maisonette-Wohnung mit Stil und Komfort! Willkommen in dieser stilvollen und modernen Maisonette-Wohnung, die auf zwei Ebenen ein angenehmes Wohnerlebnis bietet. Mit drei Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 82 m<sup>2</sup> finden Singles, Paare und kleine Familien hier ihr Glück. Untere Ebene: Der großzügige, ca. 30m<sup>2</sup> große Wohn-Ess-Küchenbereich besticht durch seine offene Gestaltung. Im Wohnbereich ist genügend Platz für eine gemütliche Couchlandschaft, während die moderne Einbauküche mit den wichtigsten Küchengeräten ausgestattet ist. Die weißen Fronten und die dunkle Arbeitsplatte verleihen der Küche ein elegantes und zeitgemäßes Aussehen. Der angrenzende Balkon in Südausrichtung bietet ausreichend Platz für eine kleine Sitzecke, in der Sie die Sonne genießen können. Neben der Küche befindet sich das modern geflieste Badezimmer mit einer Duschwanne. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden, sodass Sie Ihre Wäsche bequem in der Wohnung waschen können. Das letzte Zimmer dieser Ebene bildet das Schlafzimmer. Aufgrund seines praktischen Grundrisses haben Sie hier reichlich Platz für Ihre wichtigsten Möbel. Obere Ebene: Über eine gewendelte Treppe gelangen Sie in die Galerie der Wohnung. Von hier aus liegt vor Ihnen ein weiteres Zimmer, welches als Schlafbereich mit einem angrenzendem Abstell- oder Ankleideraum genutzt werden kann. Sowohl das Dachfenster, als auch die modernen Deckenleuchten sorgen für viel Licht. Abgerundet wird das Angebot durch elektrische Rollläden, einen Tiefgaragenstellplatz, sowie einen Keller. Melden Sie sich gerne bei uns, um sich einen Eindruck vor Ort zu verschaffen!

VP azonosító: 24188069 - 74074 Heilbronn

## Részletes felszereltség

- Badezimmer inklusive Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Moderne EBK
- Südbalkon
- 1x TG-Stellplatz
- Keller
- elektrische Rollläden
- schönes gewachsenes Wohngebiet

VP azonosító: 24188069 - 74074 Heilbronn

## Minden a helyszínr?!

Heilbronn zählt zu den dynamischsten Städten Deutschlands und ist als hervorragender Standort für Wirtschaft und Wissenschaft bekannt. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum, und mit dem Innovationspark Künstliche Intelligenz Baden-Württemberg am Standort Heilbronn schreitet die Entwicklung der Stadt rasant weiter. Gleichzeitig ist die Region bekannt für seine vielfältigen Kulturangebote, die wunderbaren Wein- und Naturlandschaften, die vielfältigen Sport- und Freizeitangebote und nicht zuletzt für seine Familienfreundlichkeit. Heilbronn zeichnet sich somit als attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität für die ganze Familie aus. So laden zum Beispiel der nahegelegene Pfühlpark, der Biergarten am Trappensee mit sehr gutem Restaurant oder das LiLu zu schönen Spaziergängen ein - Naherholung pur!!! Das Stadtzentrum ist ca. 1,9 KM entfernt - also in wenigen Fahrminuten erreichbar. Natürlich auch ganz leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad - zur nächstgelegenen Bushaltestelle oder zur Stadtbahn sind es auch nur wenige Meter. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte gibt es in unmittelbare Nähe oder direkt im Heilbronner Zentrum. Hier finden Sie dann auch zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz. Am Neckarufer laden schöne Promenaden 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.



VP azonosító: 24188069 - 74074 Heilbronn

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24188069 - 74074 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)