

Weinsberg

# Zwei-Raum-Wohnung mit Loggia & Garage in Weinsberg

VP azonosító: 24188072



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

VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 62 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24188072 - 74189 Weinsberg

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

VP azonosító: 24188072 - 74189 Weinsberg

## Áttekintés

VP azonosító	24188072
Hasznos lakótér	ca. 62 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1972
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	225.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2012
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24188072 - 74189 Weinsberg

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	136.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.03.2025	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24188072 - 74189 Weinsberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188072 - 74189 Weinsberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188072 - 74189 Weinsberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188072 - 74189 Weinsberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24188072 - 74189 Weinsberg

## Az ingatlan



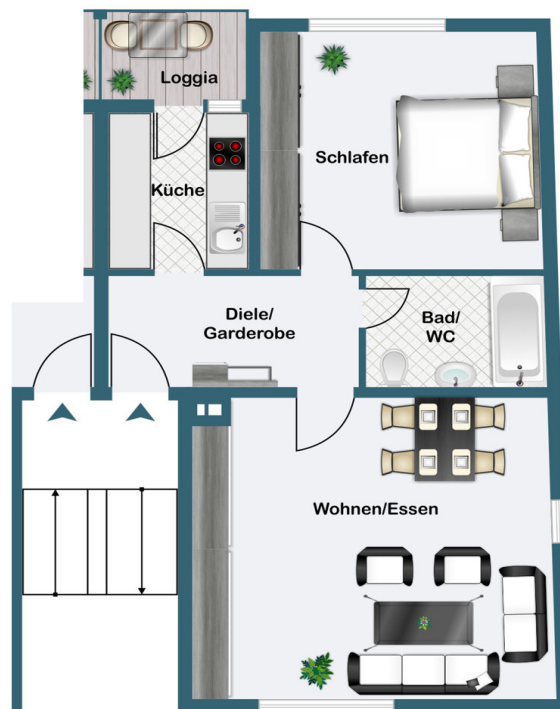
VP azonosító: 24188072 - 74189 Weinsberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188072 - 74189 Weinsberg

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 24188072 - 74189 Weinsberg

## Az els? benyomás

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia! Diese Etagenwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Fünfparteienhaus und wurde in massiver Bauweise erstellt. Sie besticht durch ihre zentrale Lage in Weinsberg und ist damit auch für Menschen ohne Fahrzeug geeignet. Zur Aufteilung: Über das Treppenhaus gelangen Sie im 2.Obergeschoss in ihr neues Zuhause. Im Flur angelangt, kommen Sie auf der linken Seite in die Küche mit angegliederter Loggia und Blick in den Hinterhof des Hauses. Ebenfalls auf linker Seite gelegen, ist das Schlafzimmer. Gegenüber befindet sich das große Wohnzimmer in Südausrichtung. Das Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WC ist ebenfalls über den Flur zugänglich und wurde 2012 erneuert. Eine Einbauküche, sowie ein Garagen- und Kellerplatz sind im Preis mit inbegriffen und runden das Angebot ab. 2012 wurden noch alle Fenster in der Wohnung erneuert. Ebenfalls erneuert, wurde die Gasheizung im Jahre 2005 und 2016 das Fenster im Waschraum. Die S-Bahn Station befindet sich in unmittelbaren Nähe und ist fußläufig in ca. 5 Minuten zu erreichen. Wir freuen und über Ihre Anfrage.

VP azonosító: 24188072 - 74189 Weinsberg

## Részletes felszereltség

- Garagenstellplatz
- Loggia
- Keller
- Waschraum
- Dreifachverglaste Fenster
- Zentrale Lage

**VP azonosító: 24188072 - 74189 Weinsberg**

## Minden a helyszínr?!

Weinsberg ist eine Stadt mit ca.12.500 Einwohnern, fünf Kilometer östlich von Heilbronn im Nordosten Baden-Württembergs, zwischen dem Neckar im Westen und den Löwensteiner Bergen im Osten. 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 ausgezeichneter Unternehmensstandort. Kindergärten und sämtliche Schularten sind vor Ort vertreten. Eine umfassende ärztliche Versorgung ist ebenso gegeben.

VP azonosító: 24188072 - 74189 Weinsberg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.3.2025. Endenergiebedarf beträgt 136.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 24188072 - 74189 Weinsberg

## 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)