

Heilbronn – Heilbronn

Großzügige Stadtwohnung mit Aufzug

VP azonosító: 24188210

**Capital**

MAKLER-KOMPASS

MÄRZ 2015

Top-Makler Heilbronn

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEXT: 3.000 Wörter

GÜLTIG: BIS 05.10.15

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 113,12 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

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

VP azonosító: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Áttekintés

VP azonosító	24188210
Hasznos lakótér	ca. 113,12 m ²
EMELET	2
Szobák	4
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1989
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	395.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2019
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 11 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	23.08.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	225.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Az ingatlan



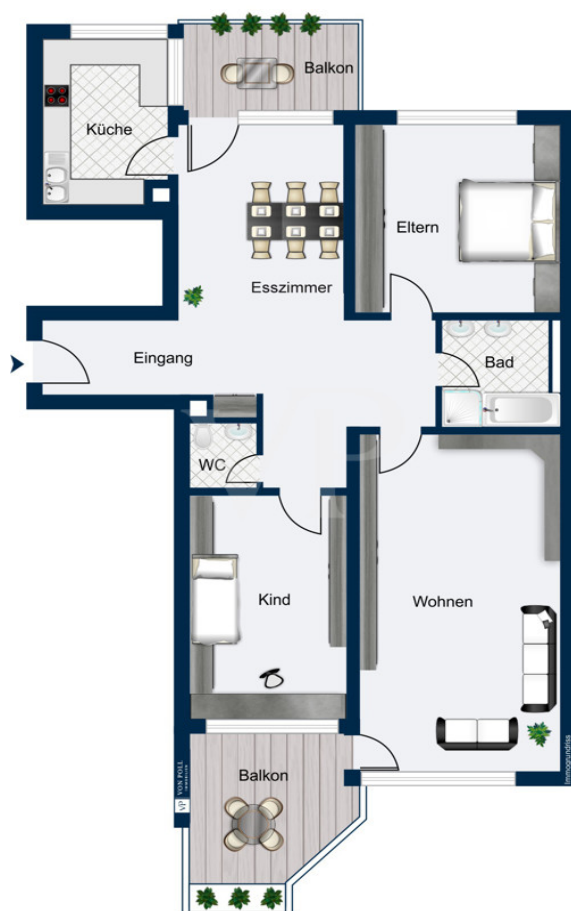
VP azonosító: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Alaprajzok



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

VP azonosító: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Az els? benyomás

Die helle Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 113 m² befindet sich in einem Mehrparteienhaus am Rande des Zentrums von Heilbronn. Der Pfühlpark ist nur wenige Gehminuten entfernt und eine S-Bahn-Haltestelle ist ganz in der Nähe. Sie verfügt über insgesamt 3,5 Zimmer, davon ein großzügiges Wohnzimmer mit Balkon, zwei Schlafräume, ein Badezimmer mit separatem Gäste-WC und dem großen Essbereich ebenfalls mit eigenem Balkon und direkt angeschlossener Küche. Beide Balkone bieten einen schönen Ausblick zum Entspannen etc... Die Immobilie punktet mit einer guten Infrastruktur und einer attraktiven Lage im Heilbronner Osten. Der offene Essbereich zur Küche schafft ein großzügiges Raumgefühl und lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Die Parkettböden verleihen der Wohnung einen hochwertigen und modernen Charme. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören ein Gäste-WC, ein Fahrradabstellraum, ein großer und hoher Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der im Preis bereits enthalten ist. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung, besonders für Familien mit Kindern oder ältere Personen. Die Wohnung besticht durch ihre helle und gut durchdachte Aufteilung, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Die Zentralheizung wurde im Jahr 2019 modernisiert und gewährleistet eine effiziente Wärmeversorgung. Insgesamt bietet die Immobilie eine harmonische Mischung aus Komfort, Funktionalität und modernem Wohnambiente. Mit ihren zahlreichen Annehmlichkeiten und der attraktiven Lage eignet sich diese Wohnung ideal für Familien, Paare oder Singles, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit guter Verkehrsanbindung und Infrastruktur sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Heilbronn!

VP azonosító: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Részletes felszereltség

- 2x Balkon
- Gäste-WC
- Parkettböden
- gute Infrastruktur
- offener Essbereich zur
- Fahrradabstellraum
- großer / hoher Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz (im Preis inkl.)
- Aufzug
- gut gelegen / sehr gute Infrastruktur (Heilbronn Ost)

VP azonosító: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Minden a helyszínr?

Die Wohnung befindet sich in gewachsener Lage im Heilbronner Osten. Stadtbahnanschluss ist in der Nähe und in wenigen Minuten erreichen Sie den Pfühlpark. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. sind gut erreichbar. Weitere öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Auch dadurch erreicht man die Heilbronner Innenstadt in wenigen Minuten. 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. 125.000 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: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 225.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die
Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com