

Untereisesheim – Untereisesheim

# Helle 3-Zimmer Wohnung mit schöner Galerie plus Galeriezimmer, EBK und TG-Stellplatz

VP azonosító: 24188094



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

VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 76,99 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

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

VP azonosító: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Áttekintés

VP azonosító	24188094
Hasznos lakótér	ca. 76,99 m <sup>2</sup>
EMELET	2
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1999
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	320.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 18 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

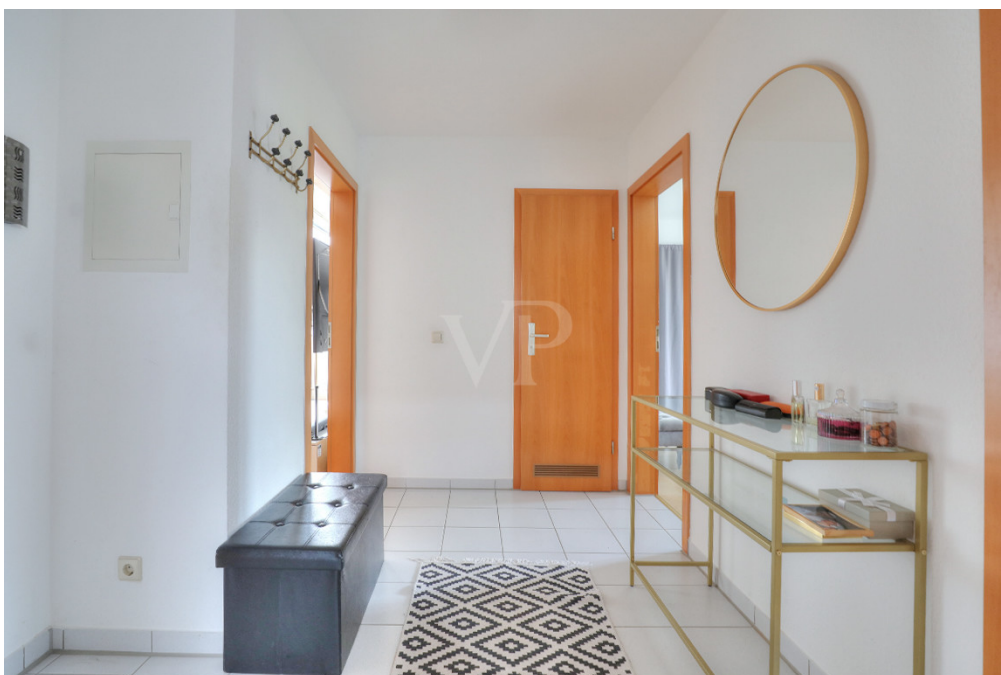
VP azonosító: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	100.79 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.02.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Az ingatlan

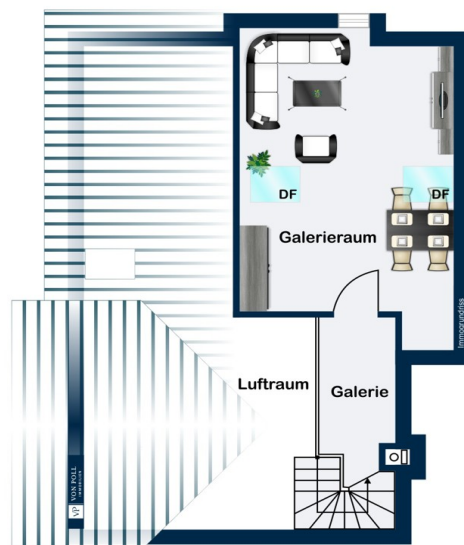




VP azonosító: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Alaprajzok





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

VP azonosító: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Az els? benyomás

Helle 3-Zimmer Wohnung mit schöner Galerie plus Galeriezimmer, EBK und TG-Stellplatz. Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten 8-Parteien Hauses und erstreckt sich mit ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 18 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf zwei Ebenen plus West-Balkon. Über den geräumigen Eingangsbereich, der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet, erreichen Sie alle Räumlichkeiten der unteren Ebene. Hier steht Ihnen ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Wanne und Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Das separate WC befindet sich direkt gegenüber. Das ca. 12 m<sup>2</sup> Elternschlafzimmer und das ca. 19 m<sup>2</sup> Kinderzimmer, welches sich auch gut als Gäste- oder Ankleidezimmer eignet, wird ihr persönlicher Rückzugsort. Blickfang der Wohnung ist der gemütliche ca. 23 m<sup>2</sup> Wohn-/Essbereich mit großer Fensterfront und dem ca. 8 m<sup>2</sup> großem Balkon in West-Ausrichtung. Die praktische, voll ausgestattete Einbauküche schließt sich direkt an und bietet ausreichend Stauraum und Platz zum Kochen Ihrer Lieblingsgerichte. Über die offene Holzterasse gelangen Sie ins Dachgeschoss der Wohnung. Von der schnuckligen Galerie haben sie einen schönen Blick in den offenen Wohn-/Essbereich. Der ca. 14 m<sup>2</sup> große zusätzliche Galerieraum kann nach Ihren Vorstellungen und Wünschen gestaltet und zum Beispiel als Lese- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich der klassische Abstellraum, sowie der Fahrradraum, Trockenraum und Mülleimerraum für die Hausgemeinschaft. Der Tiefgaragenplatz ist im Preis inkludiert – rufen Sie uns gerne für weitere Informationen an!

VP azonosító: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Részletes felszereltség

- EBK
- Offener Wohn-/Essbereich mit großer Fensterfront und elektrischen Außenrollos
- Balkon (West-Ausrichtung)
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne/Dusche + separates WC
- Galerie + Galeriezimmer mit zusätzlichen ca. 18 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Keller mit Fenster
- 1x TG-Stellplatz



VP azonosító: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## Minden a helyszínr?!

Untereisesheim mit ca. 4.200 Einwohnern verbindet städtische Infrastruktur mit ländlichem Flair. Die Nahversorgung ist durch, drei Bäckereien, ein Metzger und eine Apotheke gewährleistet. Eine Grundschule und zwei Kindertageseinrichtungen gehören ebenfalls zum Ort, wie vielseitige Vereins- und Naherholungsangebote (Pfadfinder, Anglerfreunde, freiwillige Feuerwehr, Fußball-, Tischtennis, Volleyball- und Turnvereine, und vieles mehr!). Zudem überzeugt Untereisesheim durch seine Lage: Direkt an der L110 gelegen, befindet sich die Autobahn A 6 (Mannheim/Stuttgart) in unmittelbarer Nähe. Die Städte Neckarsulm (ca. 4 km), Bad Wimpfen mit seiner neuen LIDL Duetschland Zentrale (ca. 6 km) und Heilbronn (ca. 10 km) sind ebenfalls sehr schnell zu erreichen.

VP azonosító: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 100.79 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## 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)