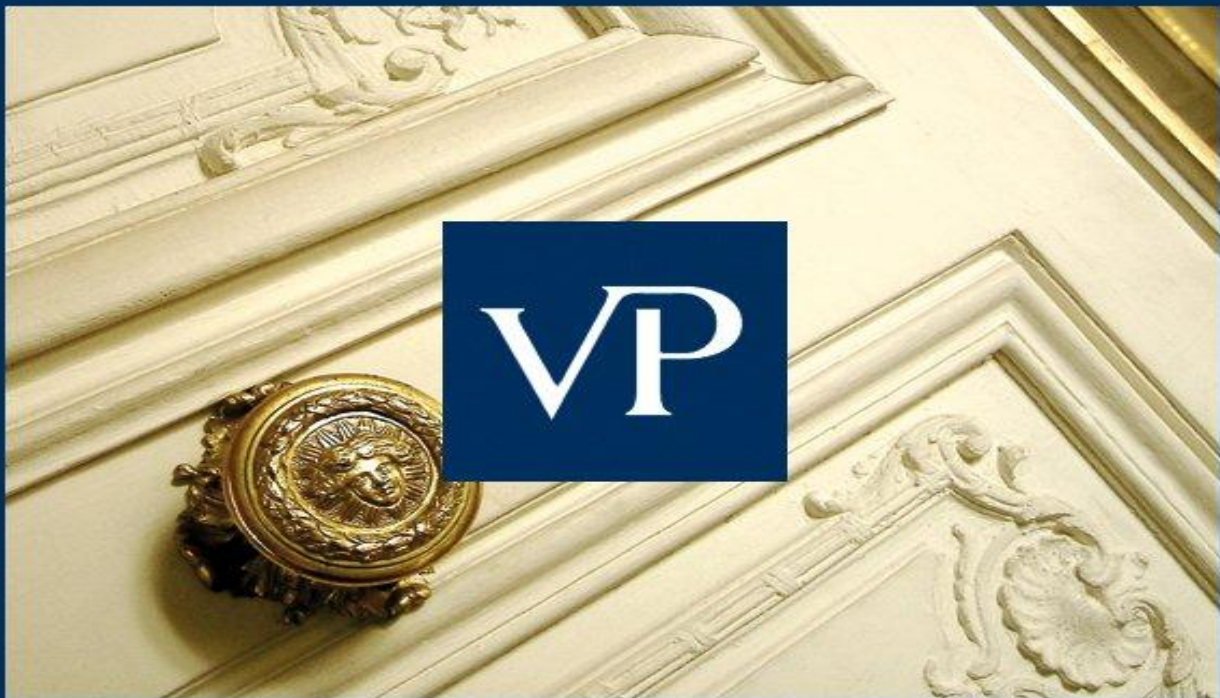


Heilbronn – Heilbronn

## 4 Zimmer - Küche - Bad in guter Lage

VP azonosító: 21188108



BÉRLETI DÍJ: 1.225 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 98 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 21188108 - 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: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Áttekintés

VP azonosító	21188108
Hasznos lakótér	ca. 98 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	15.10.2024
Szobák	4
Hálósobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1953
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs, 70 EUR (Bérlés)

Lakás	Emelet
Modernizálás / Felújítás	2014
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	05.02.2031
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	249.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan





VP azonosító: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan





VP azonosító: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



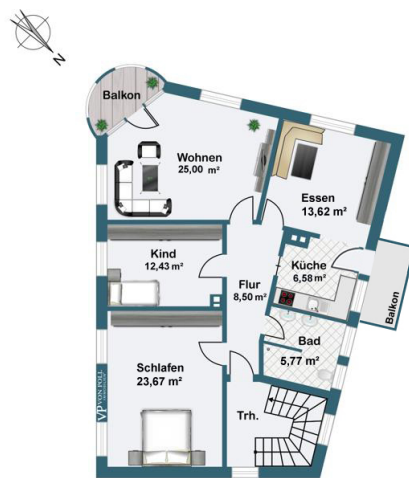
VP azonosító: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 21188108 - 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: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Az els? benyomás

Am Rande der Innenstadt, unweit vom Pfühlpark bieten wir 4 Zimmer - Küche - Bad plus 2 x Balkon an. Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf vier schöne Wohnräume plus Küche (EBK) und einem Duschbad & zwei Balkonen. Das Badezimmer verfügt über eine Fußbodenheizung und sorgt so für eine angenehme Wärme in kalten Wintertagen. Die hohen Decken komplementieren die Wohnung, machen sie zu etwas ganz besonderem und bringen den Altbaucharm zur Geltung. Die Wohnung wird zum 01.11. bezugsfrei.



VP azonosító: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Részletes felszereltség

- Hohe Räume
- Garage
- FBH (Küche & Bad)
- EBK
- Balkon
- Nahe Pfühlpark

VP azonosító: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

## Minden a helyszínr?!

Die Wohnung befindet sich in bester zentralen Innenstadtlage und ist ca. 10 Gehminuten vom Bildungscampus entfernt. Es sind Kindergärten und sämtliche Schularten vorhanden. Die Innenstadt erreicht man in wenigen Schritten, dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz. Die Infrastruktur im Bereich der öffentlichen Verkehrsmittel ist mit dem Stadtbus sowie der S-Bahn ideal. Am Neckarufer laden schöne Promenaden und Biergärten zum Spaziergang oder gemütlichen verweilen ein. Weitere Naherholungsmöglichkeiten gibt es im nahegelegenen Pfühlpark.

**VP azonosító: 21188108 - 74076 Heilbronn – Heilbronn**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 249.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 21188108 - 74076 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)