

Weinsberg – Weinsberg

## Helle 2-Zimmer-Wohnung zentral gelegen!

**CODICE OGGETTO: 25188172**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 62,1 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25188172	Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Superficie netta	ca. 62,1 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Piano	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2016
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1972		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

**CODICE OGGETTO: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	136.70 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.03.2025	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

CODICE OGGETTO: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

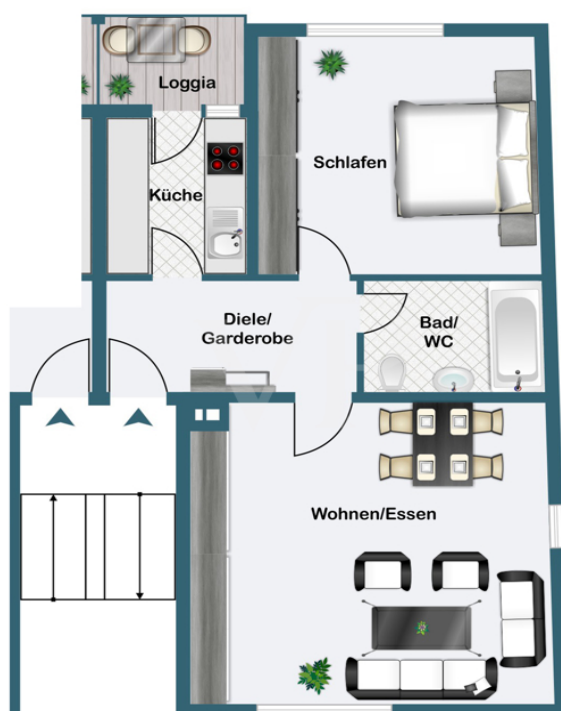
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg**

## Una prima impressione

Helle 2-Zimmer-Wohnung zentral gelegen! Diese Etagenwohnung befindet sich in einem Fünfparteienhaus und wurde im Jahre 1972 erbaut. Sie besticht durch ihre zentrale Lage in Weinsberg und ist ideal für Singles und Paare. Zur Aufteilung: Über das Treppenhaus gelangen Sie im 2.OG 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, das Schlafzimmer. Vis a vie 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. Die Wohnung steht derzeit leer und bietet sowohl Eigennutzern, als auch Kapitalanlegern die perfekte Möglichkeit eine eigene Immobilie zu erwerben. Wir freuen und über Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg**

## Ulteriori informazioni

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 2005. Die Energieeffizienzklasse ist E.



CODICE OGGETTO: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)