

Frankenbach

# Moderne WG-Zimmer in ruhiger und doch zentraler Lage ab sofort frei!

**CODICE OGGETTO: 22188300**



**PREZZO D'AFFITTO: 360 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 17 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

**CODICE OGGETTO: 22188300 - 74078 Frankenbach**

- 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: 22188300 - 74078 Frankenbach

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22188300
Superficie netta	ca. 17 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	30.09.2024
Vani	1

Prezzo d'affitto	360 EUR
Costi aggiuntivi	75 EUR
Superficie commerciale	ca. 100 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	Ammodernato
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 22188300 - 74078 Frankenbach

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.06.2028	Consumo energetico	150.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

CODICE OGGETTO: 22188300 - 74078 Frankenbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22188300 - 74078 Frankenbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 22188300 - 74078 Frankenbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22188300 - 74078 Frankenbach

## 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: 22188300 - 74078 Frankenbach**

## Una prima impressione

!!! Aufgepasst !!! WG / Studenten / Singles helle, neu sanierte Zimmer zu vermieten in schöner Wohngegend mit guter Infrastruktur. Das komplette Gebäude wurde 2018 grundsaniert. Die Wohneinheiten verfügen über zwei nagelneue Einbauküchen sowie über zwei neue Badezimmer. Die Zimmer sind zwischen ca. 17m<sup>2</sup> und ca. 20m<sup>2</sup> groß und durch die großen Fenster sehr hell. Die helle und freundliche Gestaltung der Böden, Türen, Wände und Decken bringt den Wohlfühlfaktor mit sich. Getoppt wird dies durch das über 100m<sup>2</sup> große Gartengrundstück, welches für alle zur Verfügung steht. Ein Supermarkt sowie auch der Anschluss zu den öffentlichen Verkehrsmitteln befindet sich in unmittelbarer Nähe. Sie gelangen somit rasch in das Stadtzentrum. Eine Waschmaschine ist im Badezimmer vorhanden und ein Trockner steht ebenfalls zur Verfügung. In Ihrer neuen Küche finden Sie auch Geschirr und die wichtigsten Kochutensilien um Leckereien zuzubereiten. Für einen schönen Abend in der Gemeinschaft sind alle Gegebenheiten da. Ein Internet- und Satanschluss ist ebenso vorhanden und in den Nebenkosten mit enthalten. So auch der Hausmeisterservice, der über das Jahr Garten- und alle weitere Arbeiten, rund ums Haus übernimmt. Kurz um, Sie können sofort ohne großen Aufwand einziehen und die herrliche Lage ebenso die sanierten Räumlichkeiten genießen.

**CODICE OGGETTO: 22188300 - 74078 Frankenbach**

## Dettagli dei servizi

- Einzelzimmer
- Moderne Küche
- Video / Gegensprechanlage
- Garten
- Waschmaschine
- W-Lan & TV Anschluss
- Neue Einbauküche inkl. Geschirr und Essbereich

**CODICE OGGETTO: 22188300 - 74078 Frankenbach**

## Tutto sulla posizione

Dieses Zwei-Familienhaus befindet sich in beliebter Lage im Stadtteil Frankenbach, ca. 4,5 km nordwestlich vom Zentrum entfernt ( Die Stadt bzw. Hbf-Heilbronn ist mit dem Buß in ca.25 min zu erreichen) Frankenbach, mit seinen ca. 5.600 Einwohnern, bietet eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Kindergärten, Restaurants, Apotheken, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Die SLK-Klinik ist nur wenige Minuten entfernt. Heilbronn selbst mit ca. 120.000 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.

**CODICE OGGETTO: 22188300 - 74078 Frankenbach**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2028. Endenergiebedarf beträgt 150.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**CODICE OGGETTO: 22188300 - 74078 Frankenbach**

## 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)