

Gemmingen – Gemmingen

Modernes Penthouse mit seniorengerechter Ausstattung und großer Dachterrasse!

CODICE OGGETTO: 24188091



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70,04 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

- 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: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188091	Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Superficie netta	ca. 70,04 m ²	Appartamento	Attico
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	2016	Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo energetico	86.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.12.2026	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Pellet		

CODICE OGGETTO: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

La proprietà



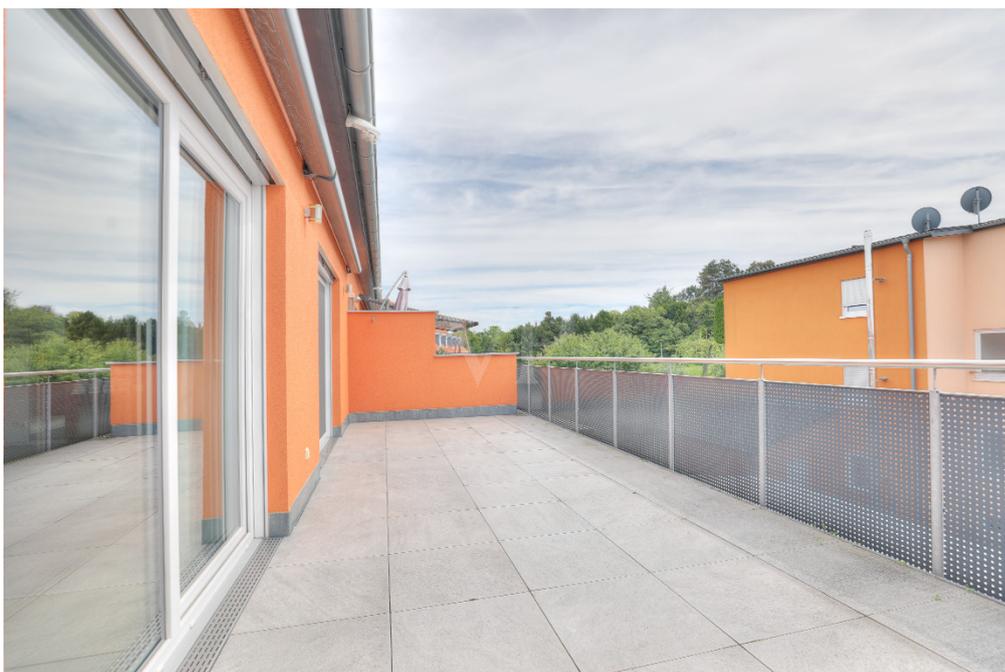
CODICE OGGETTO: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

La proprietà



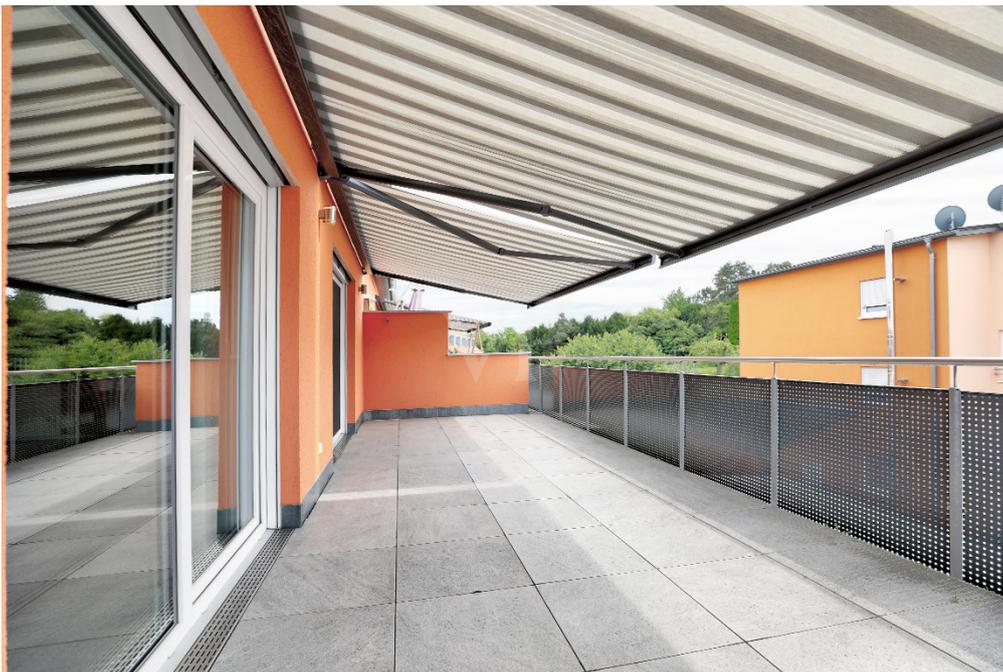
CODICE OGGETTO: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

La proprietà



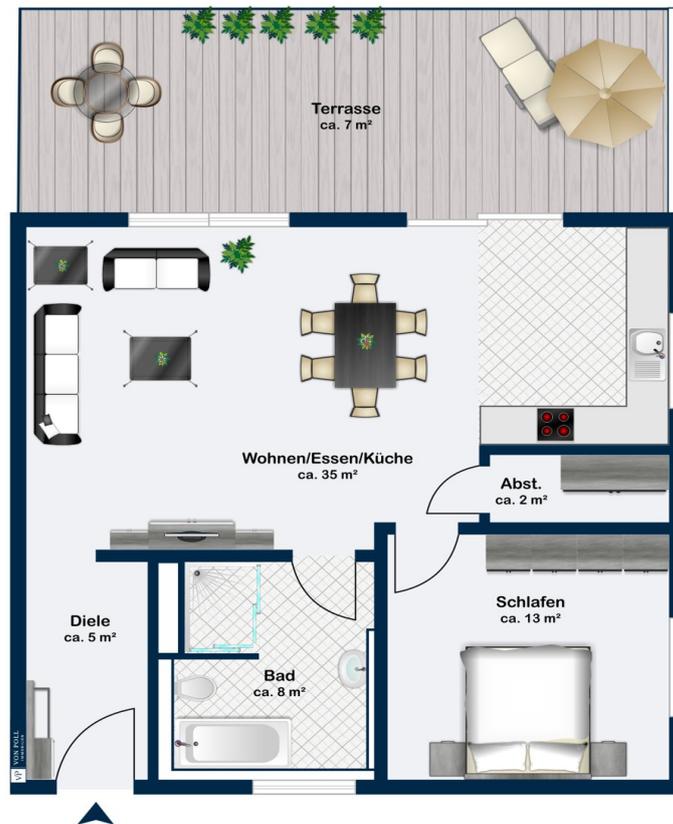
CODICE OGGETTO: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

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: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

Una prima impressione

Diese moderne Penthouse-Wohnung aus dem Baujahr 2016 befindet sich in einem schönen gewachsenen Wohngebiet von Gemmingen. Mit zwei lichtdurchfluteten Räumen, darunter ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine großzügige Einbauküche und eine große Abstellkammer. Damit bietet diese tolle Immobilie ausreichend Platz für Singles oder Paare und ist durch die Barrierefreiheit auch bestens für Senioren geeignet. Der Aufzug bringt Sie direkt zu Ihrer Wohnung. Das Highlight der Wohnung ist das geräumige Wohn- Esszimmer mit angrenzender Einbauküche und die großzügige sonnige Terrasse mit Südwest-Ausrichtung, die mit einer Markise ausgestattet, Ihnen einen schönen, auch schattigen Platz im Freien zum Entspannen und Genießen bietet. Die hohen Decken und die praktische Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima, während der große Abstellraum viel zusätzlichen Stauraum bietet. Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche und eine Badewanne sowie Einbaumöbel. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und mit modernen Geräten ausgestattet, sodass hier direkt mit dem Kochen losgelegt werden kann. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, was in der heutigen Zeit ein großer Vorteil ist. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe. Insgesamt besticht die Wohnung durch ihre praktische Raumaufteilung, die moderne Ausstattung und die hervorragende Lage. Ideal für Käufer, die ein neues Zuhause in einem urbanen Umfeld suchen und Wert auf Komfort und Qualität legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

CODICE OGGETTO: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

Dettagli dei servizi

- Aufzug
- barrierefrei und seniorengerecht
- große Dachterrasse mit Markise
- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- hohe Decken
- großer Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz
- separater Waschraum

CODICE OGGETTO: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

Tutto sulla posizione

Der beliebte Wohnort Gemmingen ist eine Gemeinde mit mehr als 5000 Einwohnern im Landkreis Heilbronn, mitten im hügeligen Kraichgau. Für Kinder und Familien gibt es eine Vielzahl an Betreuungs-, Schul- und Freizeitangeboten. Zahlreiche Vereine und Organisationen fördern das öffentliche Leben im kulturellen und sportlichen Bereich und engagieren sich in der Jugendarbeit. Eine große Kulturhalle, Bücherei, Freibad, zentral gelegene Sportplätze- Fußball und Tennis sind beliebte Treffpunkte für Jung und Alt. Nicht unerwähnt bleiben darf der durch die Gemeinde führende Kraichgau-Radweg mit seinen vielen Attraktionen. Die Bundesstraße 293 beginnt in Heilbronn und führt vorbei an Gemmingen, Eppingen, Bretten bis nach Karlsruhe. Die Stadtbahnlinien Karlsruhe-Heilbronn binden auch Gemmingen an dieses attraktive Nahverkehrsnetz bestens an. Die Zentren Heidelberg bis Mannheim sind ohne Probleme mit dem Schienenverkehr erreichbar. Infrastruktur (im Umkreis von 5 km): Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel. Wie Sie sehen, lässt Gemmingen keine Wünsche offen und bietet eine hohe Lebensqualität für Groß und Klein.

CODICE OGGETTO: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.12.2026.

Endenergiebedarf beträgt 86.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com