

Neckarsulm – Neckarsulm

Maisonette-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz - zentral in Neckarsulm

CODICE OGGETTO: 23188138



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

- 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: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23188138	Prezzo d'acquisto	195.000 EUR
Superficie netta	ca. 68 m ²	Appartamento	Maisonette
Tipologia tetto	a padiglione	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1986		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.10.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	175.86 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



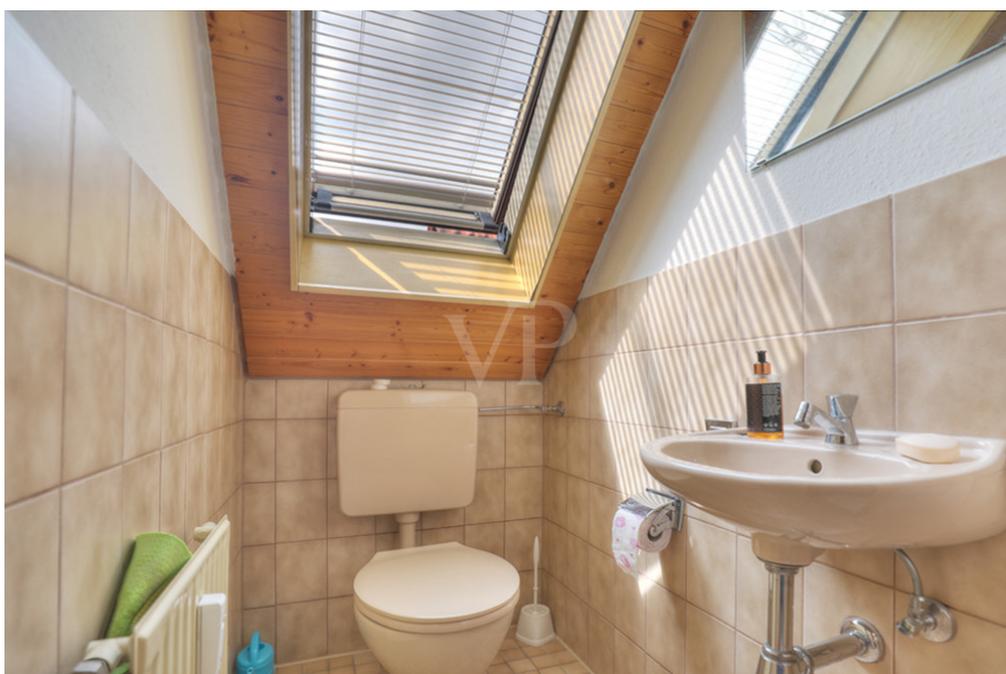
CODICE OGGETTO: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



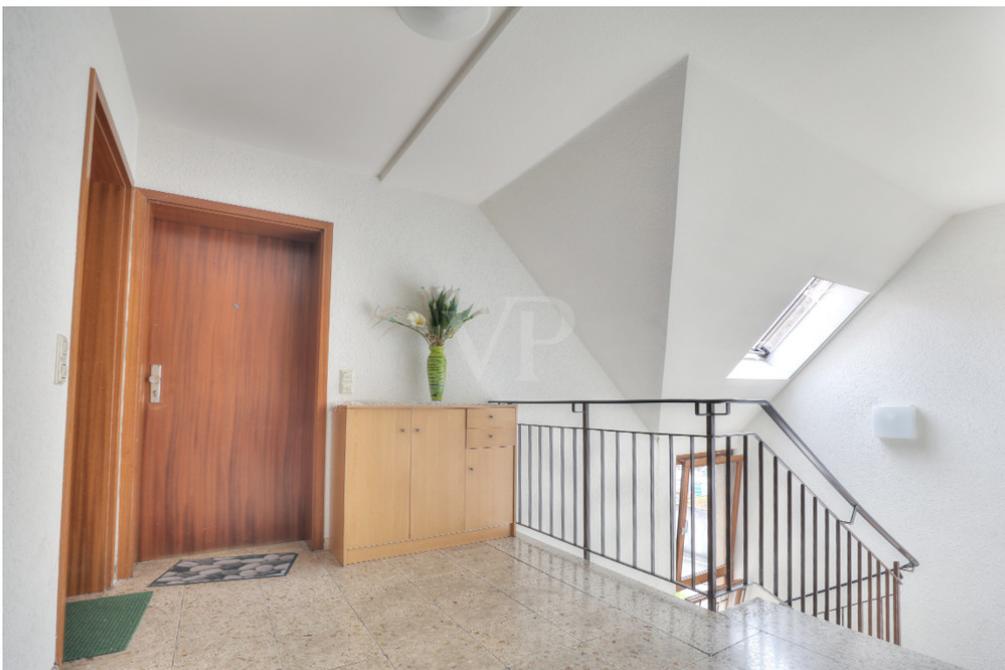
CODICE OGGETTO: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



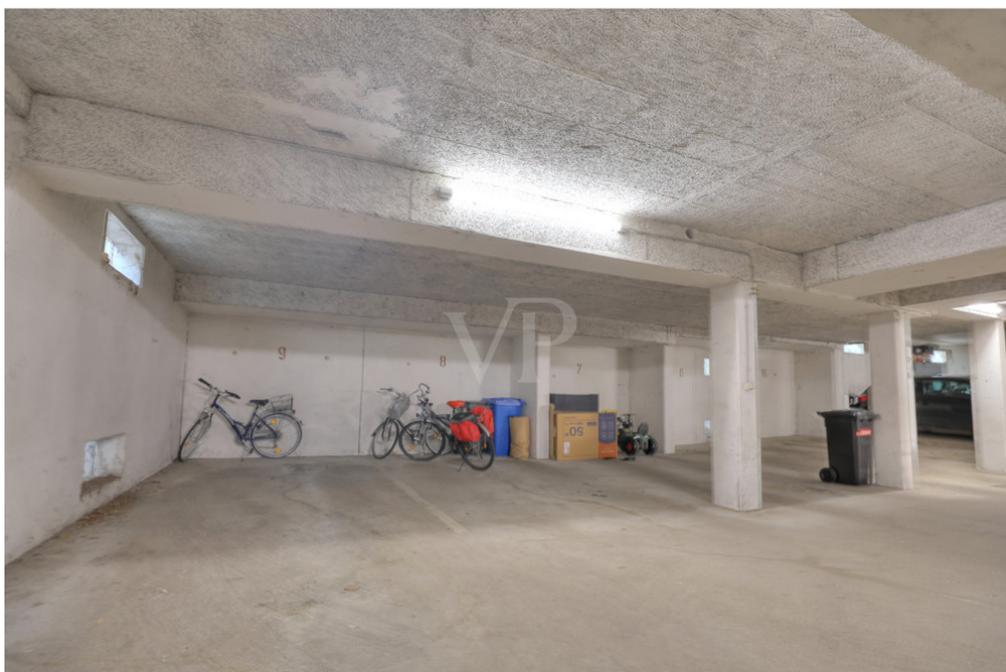
CODICE OGGETTO: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



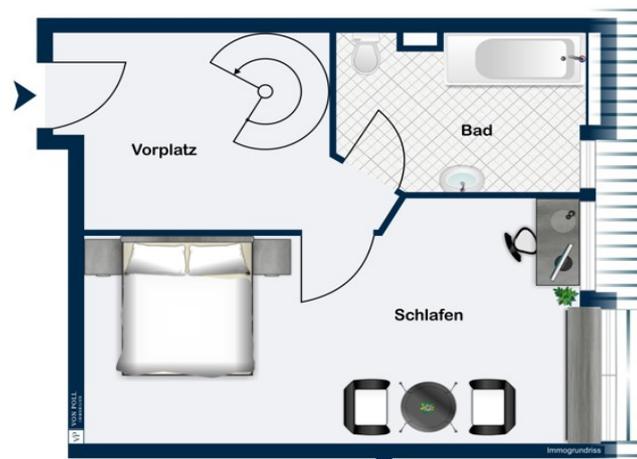
CODICE OGGETTO: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

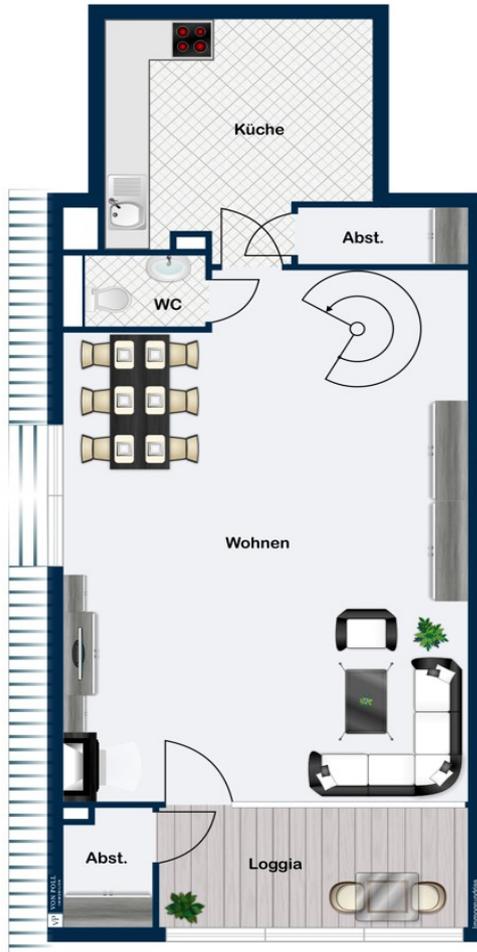
La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

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: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Una prima impressione

Maisonette-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz - zentral in Neckarsulm gelegen Die angebotene Maisonette-Wohnung befindet sich im zweiten und dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1986. Die Wohneinheit selbst umfasst eine Wohnfläche von ca. 68 m² und verfügt über zwei großzügige Zimmer. Die Wohnung ist seit ca. 1,5 Jahren an ein Ehepaar vermietet und erzielt gute Mieteinnahmen. Im Bad wurden im Jahr 2022 das Waschbecken und die Armaturen erneuert. Die Küche wurde 2012 erneuert und ist mit allen gängigen Elektrogeräten wie Herd, Backofen und Kühlschrank ausgestattet. Ein absolutes Highlight der Wohnung ist die Loggia, die zum Entspannen einlädt und einen weiten Blick über die Stadt bietet. Hier können Sie im Sommer Ihre Freizeit genießen und den Feierabend entspannt ausklingen lassen. Der Maisonettecharakter der Wohnung sorgt für eine angenehme Raumaufteilung. Im oberen Bereich befindet sich der Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zur Loggia. Im unteren Bereich befinden sich das Schlafzimmer und das modernisierte Bad. Neben der Küche steht ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Die Lage der Wohnung im Stadtgebiet ist ideal für Pendler oder Menschen, die auf eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr angewiesen sind. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Abgerundet wird die Wohnung durch ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenstellplatz, im Preis mitinbegriffen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Dettagli dei servizi

- Zentrumsnah in Neckarsulm
- Alle Dinge des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Angenehme Raumhöhe
- Loggia in Ostausrichtung
- Keller + Tiefgaragenstellplatz
- Einbauküche

CODICE OGGETTO: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Tutto sulla posizione

Neckarsulm, das in unmittelbarer Nähe zu Heilbronn liegt, hat ca. 26.000 Einwohner und rund 40.000 Arbeitsplätze. Die Infrastruktur in Neckarsulm ist auf einem sehr guten Niveau. Neben 2 Anschlussstellen zur Autobahn A6 (Mannheim-Stuttgart) bzw. zum Autobahnkreuz Weinsberg (A6/A81) gibt es die B27 Stuttgart-Würzburg, einen Bahnhof für den Fernverkehr und ein gut ausgebautes Stadtbussystem. In Neckarsulm ist der Fortschritt zu Hause. Leistungsfähige Industrieunternehmen, innovative Dienstleister und mittelständische Betriebe formen einen dynamischen Wirtschaftsstandort, der weit über Deutschland hinaus bekannt ist. Namen wie Audi, Bechtle und Lidl/Kaufland stehen als Synonym für das Wirtschaftsgeschehen in einer Stadt, die mehr Arbeitsplätze als Einwohner hat. Dank einer konsequenten Ansiedlungspolitik hat sich Neckarsulm zudem binnen weniger Jahre zu einem Top-Standort der IT-Branche in Baden-Württemberg entwickelt.

CODICE OGGETTO: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 175.86 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 23188138 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

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