

Heilbronn – Heilbronn

# Zentrale Split-Level-Wohnung mit Aufzug, Stellplatz und vielen Extras

CODICE OGGETTO: 23188079



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

PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn**

- 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: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23188079
Superficie netta	ca. 84 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	4
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.02.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	169.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà

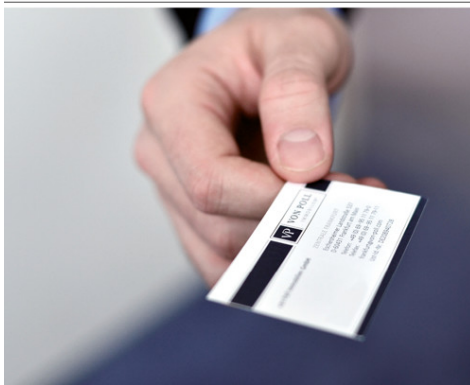


CODICE OGGETTO: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

CODICE OGGETTO: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07131 - 12 32 46 0

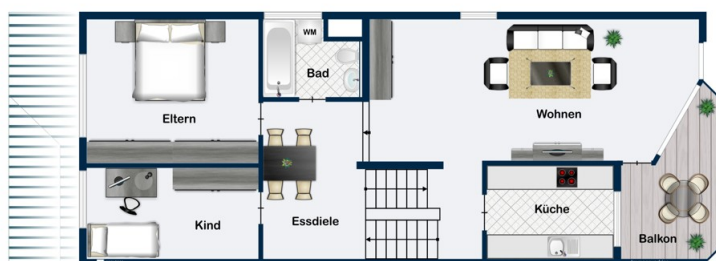
Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn | [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®

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

CODICE OGGETTO: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## 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: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn**

## Una prima impressione

Zentrale Split-Level-Wohnung mit Aufzug, Stellplatz und vielen Extras Diese schöne Dachgeschosswohnung befindet sich zentral in Heilbronn gelegen und überzeugt durch ihre Aufteilung und den vielen Nutzungsmöglichkeiten der einzelnen Zimmer. Hereinspaziert! Über den Personenaufzug gelangen Sie in den Flur des 3.Obergeschosses unseres Mehrfamilienhauses. Der schon im Hausgeld mit inbegriffene Reinigungsservice sorgt für einen sauberen Hausflur. An der Wohnungstüre angelangt befindet sich gleich zu Ihrer linken das Gäste-WC der Wohnung. Über eine Treppe kommen Sie in den Hauptwohnbereich der Wohnung. Durch die große Fensterfront in Süd-Ost Ausrichtung und die Glastüre zur Dachterrasse, ist das Wohnzimmer schön hell gestaltet. Die Dachterrasse lädt zum verweilen mit Familie und Freunden ein und bietet einen tollen Blick über die Dächer von Heilbronn. An windigen Tagen können Sie auf den sonnigen Balkon ausweichen. Dieser ist überdacht und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich unsere neue Einbauküche. Diese ist bereits mit allen notwendigen Haushaltsgeräten ausgestattet. Die nächste und auch gleichzeitig letzte Etage unserer Wohnung ist mit zwei Schlafzimmern und einem Badzimmer ausgestattet. Beide Schlafzimmer können natürlich auch als Büro, oder Gästezimmer genutzt werden. Diese werden über einen geräumigen Flur erschlossen. Die genauen Maße der Wohnungen können gerne bei uns erfragt werden. Weitere Informationen und Bilder der Immobilie erhalten Sie im Exposé und auf Anfrage. Wir freuen uns über Ihr Interesse!

**CODICE OGGETTO: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn**

## Dettagli dei servizi

- Aufzug
- Zentrale Lage in Heilbronn
- Tolle Aussicht über die Dachterrasse
- Balkon
- Neue Einbauküche
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Trocknungsraum
- Elektrische Fensterheber im Wohnzimmer
- Tageslichtbadezimmer
- Gäste WC



**CODICE OGGETTO: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn**

## Tutto sulla posizione

Die Split-Level-Wohnung befindet sich in gewachsener Lage im Heilbronner Osten. Eine Bushaltestelle ist in der Nähe und in wenigen Minuten erreichen Sie die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. sind fußläufig erreichbar. Die Heilbronner Innenstadt erreicht man in wenigen Minuten zu Fuß. Dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz etc. Am Neckarufer laden schöne Promenaden und Biergärten zum Spaziergang oder gemütlichen Verweilen ein. Heilbronn selbst mit ca. 126.000 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: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 169.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 23188079 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## 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)