

Heilbronn – Heilbronn

Modern und zentrumsnah - 3-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon und Blick ins Grüne

CODICE OGGETTO: 23188157



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 279.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 23188157 - 74072 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: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|-----------------------|-----------------------------------|---|
| CODICE OGGETTO | 23188157 | Prezzo d'acquisto | 279.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 78 m ² | Appartamento | Piano |
| Tipologia tetto | a padiglione | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| DISPONIBILE DAL | Previo accordo | Modernizzazione / Riqualficazione | 2015 |
| Piano | 2 | Stato dell'immobile | Curato |
| Vani | 3 | Tipologia costruttiva | massiccio |
| Camere da letto | 1 | Superficie lorda | ca. 0 m ² |
| Bagni | 1 | Caratteristiche | Cucina componibile, Balcone |
| Anno di costruzione | 1955 | | |

CODICE OGGETTO: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
|---|-------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Riscaldamento | Gas | Consumo energetico | 220.30 kWh/m ² a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 19.02.2031 | Classe di efficienza energetica | G |
| Fonte di alimentazione | Gas | | |

CODICE OGGETTO: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



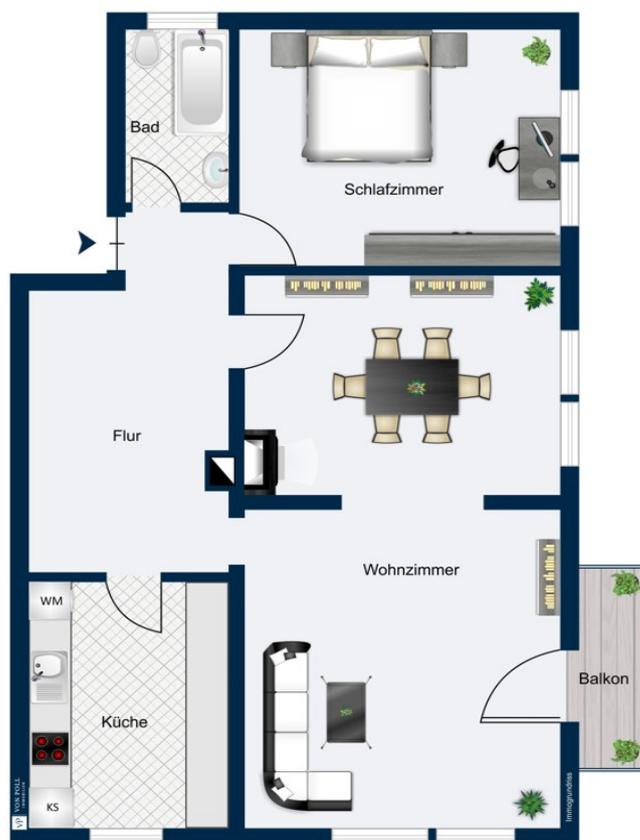
CODICE OGGETTO: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188157 - 74072 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: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Una prima impressione

Modern und zentrumsnah - 3-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon und Blick ins Grüne
Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung, im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, mit nur 4 Parteien. Das Haus wurde in massiver Bauweise erbaut. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 78 m² und verfügt über insgesamt drei Zimmer mit Balkon und einem Tageslichtbadezimmer. Durch den Flur gelangen Sie in alle Räumlichkeiten der Wohnung. Das Wohnzimmer ist besonders hell und freundlich gestaltet, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Hier können Sie die frische Luft und den Ausblick in das Grüne genießen. 2015 wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt, um die Immobilie auf einen neuen Stand zu bringen. Die Gas-Etagenheizung der Wohnung wurde 1990 installiert und funktioniert zuverlässig. Die Lage der Wohnung ist attraktiv, direkt in Heilbronner Innenstadt Nähe und bietet eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie eine Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe. Zur Aufteilung der Wohnung: Diese bietet ein Schlafzimmer mit ca. 15 m², Wohn- und Esszimmer mit insgesamt ca. 34 m², ein Tageslichtbadezimmer mit ca. 4 m², eine große Küche mit 10 m² und einen kleinen Balkon mit ca. 3 m². Abgerundet wird die Wohnung durch einen offenen Flur mit ca. 11 m². Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre gepflegte Ausstattung, die praktische Raumaufteilung und die angenehme Wohnatmosphäre. Sie eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die eine komfortable und gut gelegene Wohnung suchen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu unserer Wohnung zu erhalten und einen Terminvorschlag zur Besichtigung zu bekommen.

CODICE OGGETTO: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Dettagli dei servizi

- Centrale Lage (Bildungscampus)
- Dinge des täglichen Bedarfs in direkter Nähe
- Tageslichtbadezimmer
- Balkon in Süd-West Ausrichtung mit Blick ins Grüne
- Einbauküche
- Moderne Ausstattung
- Abstellraum im Untergeschoss
- Vermietet

CODICE OGGETTO: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Tutto sulla posizione

Der Bereich gilt als zentrale Innenstadtlage und ist ca. 10 Minuten vom Neckar entfernt. Kindergärten und sämtliche Schularten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Es befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz in fußläufiger Umgebung. Die Infrastruktur im Bereich der öffentlichen Verkehrsmittel ist mit dem Stadtbus sowie der S-Bahn ideal. Am Neckarufer laden schöne Promenaden zum gemütlichen verweilen ein. Ein schöner Stadtpark befindet sich in der selben Straße und kann für schöne Spaziergänge genutzt werden.

CODICE OGGETTO: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 220.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 23188157 - 74072 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com