

Heilbronn

Maisonettewohnung mit Penthouse-Charakter in Aussichtslage - Heilbronn-Ost

CODICE OGGETTO: 24188055



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 745.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 154 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24188055 - 74076 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: 24188055 - 74076 Heilbronn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188055
Superficie netta	ca. 154 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	745.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24188055 - 74076 Heilbronn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	123.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.03.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24188055 - 74076 Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188055 - 74076 Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188055 - 74076 Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188055 - 74076 Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188055 - 74076 Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188055 - 74076 Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188055 - 74076 Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188055 - 74076 Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188055 - 74076 Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188055 - 74076 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: 24188055 - 74076 Heilbronn

Una prima impressione

Maisonettewohnung mit Penthouse-Charakter in Aussichtslage - Heilbronn-Ost. Diese gepflegte Maisonette-Wohnung mit Penthouse-Charakter besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 154 m². Die Immobilie befindet sich in Bestlage, im beliebten Stadtteil Heilbronn Ost und bietet einen atemberaubenden Blick über die Umgebung. Ob Pfühlpark, Trappensee, LiLu oder die Heilbronner City, alles ist gut fußläufig zu erreichen. Das Objekt verfügt über vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Ein Highlight ist das großzügige Masterbadezimmer mit Whirlwanne, das zum Entspannen einlädt. Zusätzlich gibt es ein weiteres Tageslichtduschbad sowie ein separates Gäste-WC. Der Wohnbereich besticht durch einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit toller Aussicht, hochwertigen Echtholzböden und elektrischen Rollläden. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre exklusive Ausstattungsqualität aus und bietet einen XL-Südbalkon mit Abstellkammer sowie eine Südterrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt. Zudem verfügt die Wohnung über eine Einbauküche, Einbauschränke und eine Abstellkammer. Ein Highlight ist das Studio im Spitzboden, erreichbar über eine Ausziehtreppe, welches als zusätzliches Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das Objekt befindet sich in einem Haus mit nur vier Parteien und bietet somit eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz. Die Raumhöhe beträgt großzügige 280 cm und 255 cm, was dem Wohnraum ein offenes und luftiges Ambiente verleiht. Insgesamt präsentiert sich diese Maisonette-Wohnung als eine hochwertige Immobilie in exklusiver Lage, die sich durch ihre durchdachte Raumaufteilung und gehobene Ausstattung präsentiert. Ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die nach einem stilvollen und komfortablen Wohnsitz suchen.

CODICE OGGETTO: 24188055 - 74076 Heilbronn

Dettagli dei servizi

- nur vier Parteien
- Raumhöhe 280 cm & 255 cm
- Tageslichtwannenduscbad
- Tageslichtwannenbad mit Whirlwanne
- 1 x TG-Stellplatz
- XL-Süd-Terrasse mit Rundgang
- Südbalkon mit Abstellkammer
- Gäste-WC
- Studio im Spitzboden (Ausziehtreppe)
- EBK
- Echtholzböden
- z.T. elek. Rollläden
- Einbauschränke

CODICE OGGETTO: 24188055 - 74076 Heilbronn

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in gefragter Lage im Heilbronner Osten. Der beliebte Pfühlpark, der Biergarten am Trappensee mit sehr gutem Restaurant oder das Jägerhaus mit möglichem Waldspaziergang sind nur ein paar Beispiele der Annehmlichkeiten direkt vor der Haustüre. Naherholung pur!!! Das Stadtzentrum ist ca. 2 KM entfernt - also in wenigen Fahrminuten. Natürlich auch ganz leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad! Zur nächstgelegenen Bushaltestelle sind es nur wenige Gehminuten und eine S-Bahnhaltestelle gibt es auch. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. gibt es in unmittelbare Nähe bzw. direkt im Heilbronner Zentrum. Hier finden Sie dann auch 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.

CODICE OGGETTO: 24188055 - 74076 Heilbronn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 123.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24188055 - 74076 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