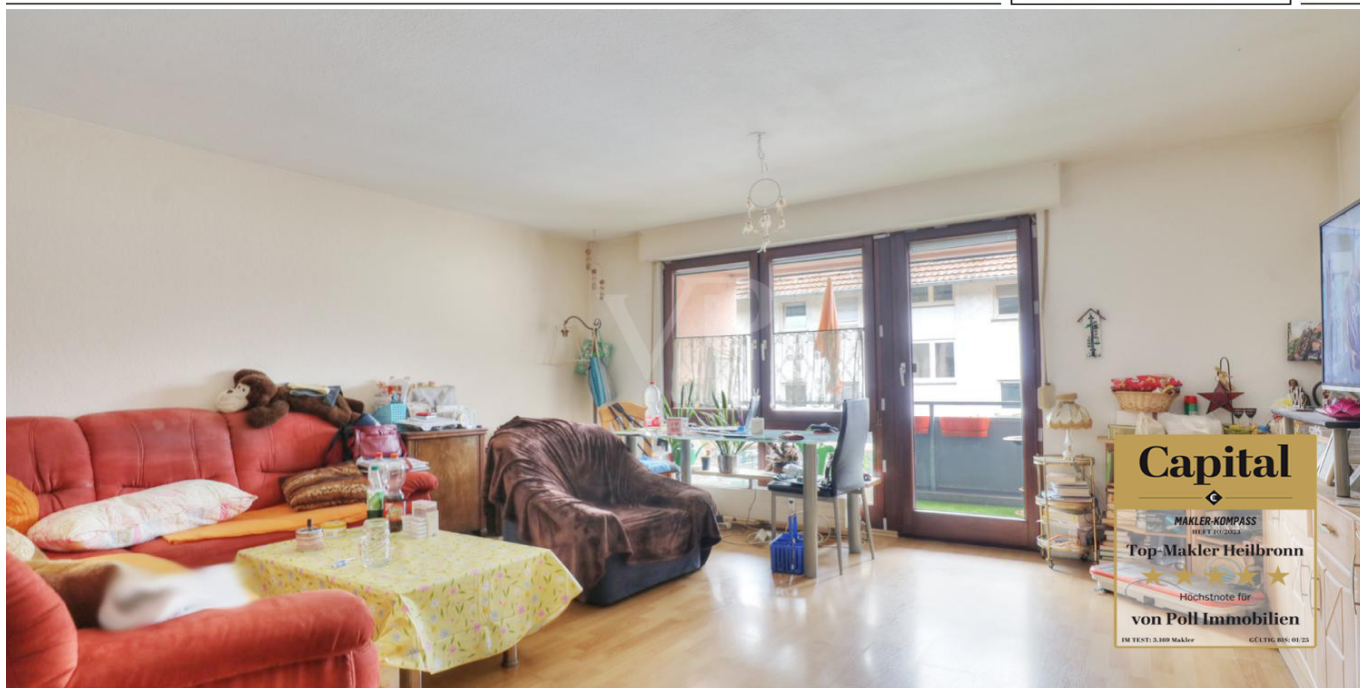


Heilbronn – Heilbronn

Kapitalanlage - Vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung nahe dem Wertwiesenpark

CODICE OGGETTO: 24188156



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 62 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24188156 - 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: 24188156 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188156
Superficie netta	ca. 62 m ²
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	195.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24188156 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.05.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	110.70 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	D

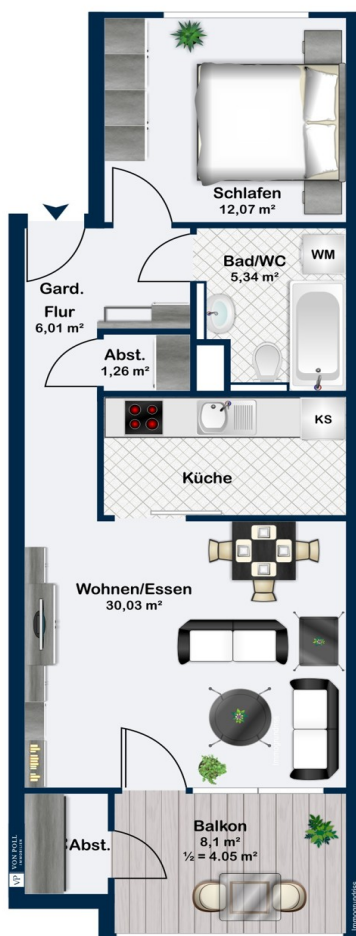
CODICE OGGETTO: 24188156 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188156 - 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: 24188156 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Una prima impressione

Charmante, vermietete 2-Zimmer-Wohnung nahe dem Wertwiesenpark Die angebotene Immobilie in der Nähe des Wertwiesenparks verfügt über eine Wohnfläche von ca. 62 m² und teilt sich wie folgt auf. Die Wohnung im zweiten Obergeschoss verfügt über zwei Zimmer, davon ein Schlaf- und ein Wohnzimmer, sowie eine Küche und ein Bad mit Balkon. Ein kleiner Abstellraum rundet die Wohnung ab. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung, die für angenehme Raumtemperaturen sorgt. Ein Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller bieten zusätzlichen Stauraum. Außerdem gehört ein Tiefgaragenstellplatz zur Immobilie, der das Parken bequem und sicher macht. Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine Kaltmiete von 548 €. Ein Highlight der Wohnung ist der nach Südwesten ausgerichtete Balkon, der zu sonnigen Stunden im Freien einlädt. Hier können die Bewohner gemütlich sitzen und den Feierabend genießen. Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der Umgebung. Damit ist die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben schätzen und alle Annehmlichkeiten in der Nähe haben möchten. Wir danken Ihnen für Ihr Interesse. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24188156 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Dettagli dei servizi

- Großzügiger Abstellraum (mit Fenster) im Dachboden
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz
- Balkon in Süd-West Ausrichtung
- Zentrale Lage mit guter Anbindung
- Raumteiler zwischen Wohn-Essbereich und Küche kann leicht entfernt werden (offene Küche möglich)
- Entfernung zum Campus der Hochschule 1,6 Km
- Entfernung zum Campus TUM Heilbronn (Techn. Universität München) 3,5 Km

CODICE OGGETTO: 24188156 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Tutto sulla posizione

Die Etagen-Wohnung befindet sich in gewachsener Lage unweit des Wertwiesenparks. 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 Fahrminuten. 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 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: 24188156 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.5.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 110.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24188156 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com