

Nordheim – Nordheim

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in ruhiger Randlage

CODICE OGGETTO: 24188130



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60,39 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24188130 - 74226 Nordheim – Nordheim

- 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: 24188130 - 74226 Nordheim – Nordheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188130
Superficie netta	ca. 60,39 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24188130 - 74226 Nordheim – Nordheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.10.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	130.00 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24188130 - 74226 Nordheim – Nordheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188130 - 74226 Nordheim – Nordheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188130 - 74226 Nordheim – Nordheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188130 - 74226 Nordheim – Nordheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188130 - 74226 Nordheim – Nordheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188130 - 74226 Nordheim – Nordheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188130 - 74226 Nordheim – Nordheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188130 - 74226 Nordheim – Nordheim

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: 24188130 - 74226 Nordheim – Nordheim

Una prima impressione

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus aus dem Jahr 1997, das sich in einem guten Zustand befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 60 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Singles oder Paare, die modernes und komfortables Wohnen schätzen. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei. Das Tageslichtbadezimmer verfügt über eine Dusche und eine Badewanne, die zum Entspannen einladen. Die praktische Einbauküche ist bereits vorhanden und erleichtert den Alltag. Der großzügige Balkon bietet genügend Platz für gemütliche Stunden im Freien. Zur Wohnung gehört ein Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein separat vermieteter Parkplatz für Ihr Fahrzeug. Rollläden sind in der gesamten Wohnung vorhanden, um für Privatsphäre und Sonnenschutz zu sorgen. Ein eigener Waschmaschinenanschluss im Badezimmer rundet das Angebot ab und macht den Haushalt einfach zu organisieren. Die Wohnung wird über eine Zentralheizung beheizt, was für angenehme Temperaturen in allen Räumen sorgt. Die Ausstattungsqualität für ein komfortables Wohnen ist gegeben und es kann ohne großen Aufwand direkt eingezogen werden. Die Lage der Immobilie ist zentral und doch ruhig angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Auch die Anbindung an das Straßennetz, sowie das Schienennetz ist optimal. Zusammenfassend handelt es sich um eine gepflegte Wohnung mit praktischer Ausstattung und guter Raumaufteilung, die sowohl für Singles als auch Paare eine ideale Wohnlösung darstellt. Kontaktieren Sie uns gerne für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

CODICE OGGETTO: 24188130 - 74226 Nordheim – Nordheim

Dettagli dei servizi

- Tageslichtbadezimmer inklusive Dusche und Badewanne
- Praktische Einbauküche
- Großzügiger Balkon
- Keller
- Garagenstellplatz (aktuell vermietet)
- Rollläden in der gesamten Wohnung
- Waschmaschinenplatz im Hauswirtschaftsraum

CODICE OGGETTO: 24188130 - 74226 Nordheim – Nordheim

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gegend. Die Felder erreichen Sie in wenigen Gehminuten. In Nordheim selbst finden Sie alles was Sie zum täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Supermarkt, Kindergarten und auch eine Gesamtschule gibt es. Auch bei der Gestaltung Ihrer Freizeit kommt durch das Vereins- und Sportleben keine Langeweile auf. Einen schönen Park mit Sitzbänken etc. gibt es in unmittelbarer Nähe (beim Reitverein). Nordheim liegt verkehrsgünstig. Sie erreichen die Bundesstraße B27 und B293 sowie die Autobahnen A81 und A6. Die Anbindung nach Heilbronn oder zu den umliegenden Gemeinden ist garantiert durch die öffentlichen Verkehrsmittel. So gibt es z.B. nach Stuttgart / Heilbronn auch eine gute Bahnanbindung.

CODICE OGGETTO: 24188130 - 74226 Nordheim – Nordheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 130.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24188130 - 74226 Nordheim – Nordheim

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