

Heilbronn – Heilbronn

Großzügige Stadtwohnung mit Aufzug

CODICE OGGETTO: 24188210

**Capital**

MAKLER-KOMPASS

1000000000

Top-Makler Heilbronn



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEXT: 3.000.000.000

GÜLTIG: 01.01.2023

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113,12 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24188210 - 74076 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: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188210	Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Superficie netta	ca. 113,12 m ²	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1989	Superficie lorda	ca. 11 m ²
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	225.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.08.2031	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



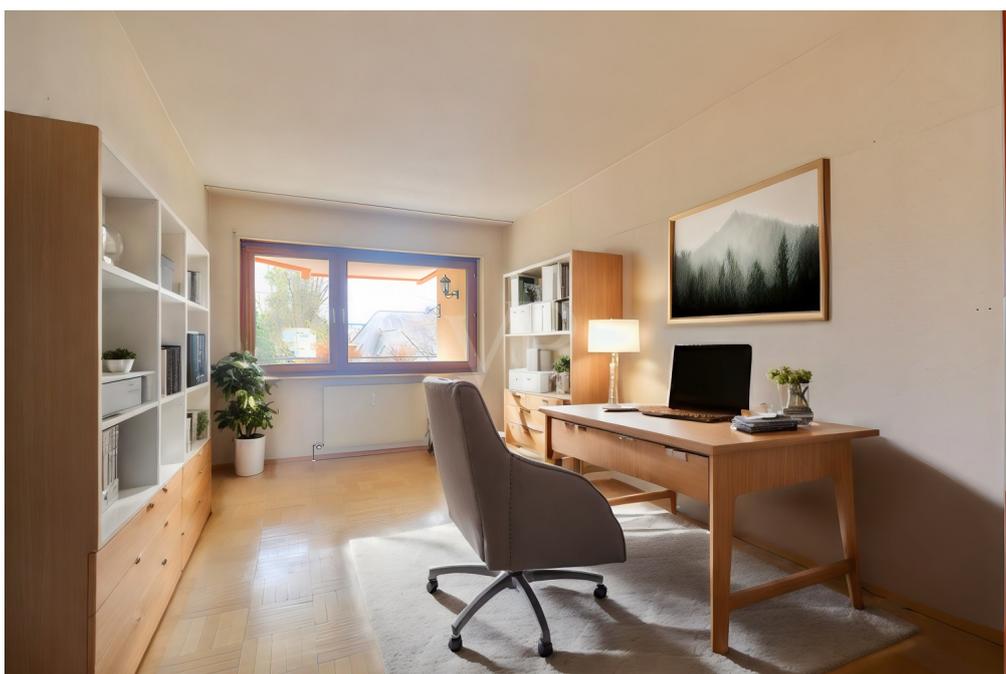
CODICE OGGETTO: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



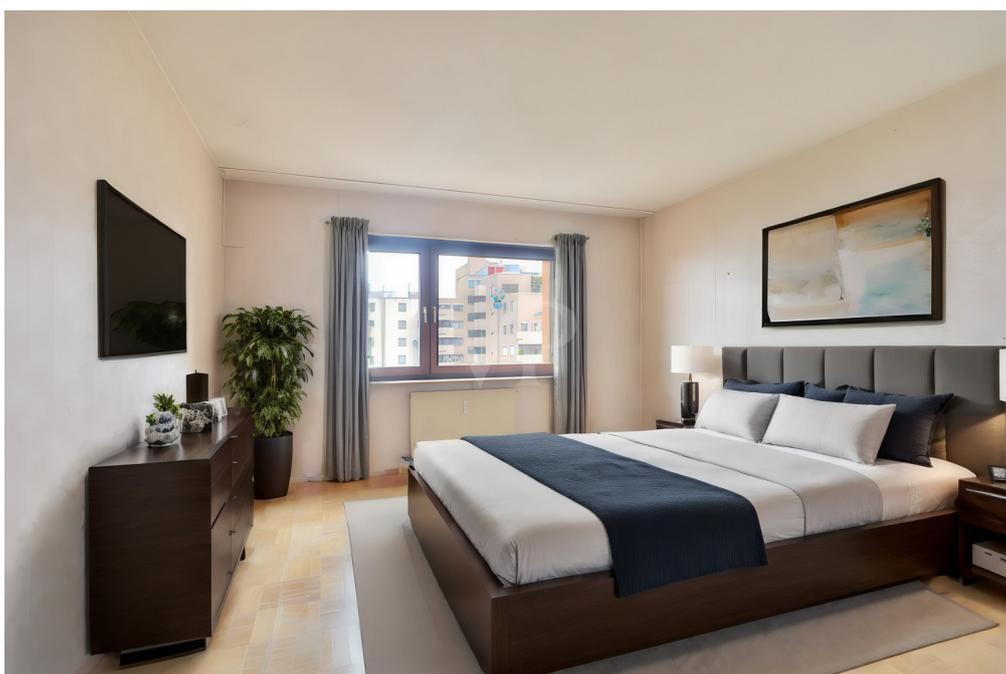
CODICE OGGETTO: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



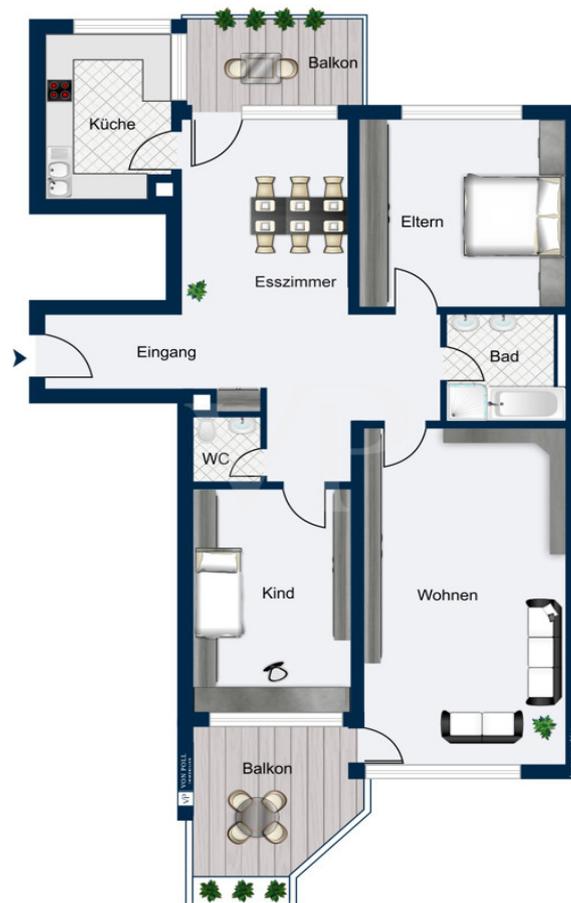
CODICE OGGETTO: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188210 - 74076 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: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Una prima impressione

Die helle Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 113 m² befindet sich in einem Mehrparteienhaus am Rande des Zentrums von Heilbronn. Der Pfühlpark ist nur wenige Gehminuten entfernt und eine S-Bahn-Haltestelle ist ganz in der Nähe. Sie verfügt über insgesamt 3,5 Zimmer, davon ein großzügiges Wohnzimmer mit Balkon, zwei Schlafräume, ein Badezimmer mit separatem Gäste-WC und dem großen Essbereich ebenfalls mit eigenem Balkon und direkt angeschlossener Küche. Beide Balkone bieten einen schönen Ausblick zum Entspannen etc... Die Immobilie punktet mit einer guten Infrastruktur und einer attraktiven Lage im Heilbronner Osten. Der offene Essbereich zur Küche schafft ein großzügiges Raumgefühl und lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Die Parkettböden verleihen der Wohnung einen hochwertigen und modernen Charme. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören ein Gäste-WC, ein Fahrradabstellraum, ein großer und hoher Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der im Preis bereits enthalten ist. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung, besonders für Familien mit Kindern oder ältere Personen. Die Wohnung besticht durch ihre helle und gut durchdachte Aufteilung, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Die Zentralheizung wurde im Jahr 2019 modernisiert und gewährleistet eine effiziente Wärmeversorgung. Insgesamt bietet die Immobilie eine harmonische Mischung aus Komfort, Funktionalität und modernem Wohnambiente. Mit ihren zahlreichen Annehmlichkeiten und der attraktiven Lage eignet sich diese Wohnung ideal für Familien, Paare oder Singles, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit guter Verkehrsanbindung und Infrastruktur sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Heilbronn!

CODICE OGGETTO: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Dettagli dei servizi

- 2x Balkon
- Gäste-WC
- Parkettböden
- gute Infrastruktur
- offener Essbereich zur
- Fahrradabstellraum
- großer / hoher Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz (im Preis inkl.)
- Aufzug
- gut gelegen / sehr gute Infrastruktur (Heilbronn Ost)

CODICE OGGETTO: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in gewachsener Lage im Heilbronner Osten. Stadtbahnanschluss ist in der Nähe und in wenigen Minuten erreichen Sie den Pfühlpark. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. sind gut erreichbar. Weitere öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Auch dadurch erreicht man die Heilbronner Innenstadt in wenigen Minuten. 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. 125.000 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: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 225.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die
Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 24188210 - 74076 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