

Heilbronn – Heilbronn

Erstbezug auf hohem Niveau! - 3,5-Zimmer Wohnung im Heilbronner Osten

CODICE OGGETTO: 24188092



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.620 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 174,63 m² • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 24188092 - 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: 24188092 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188092
Superficie netta	ca. 174,63 m ²
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 80 EUR (Affitto)

Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24188092 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo energetico	27.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.09.2034	Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: 24188092 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188092 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188092 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188092 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188092 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188092 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188092 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



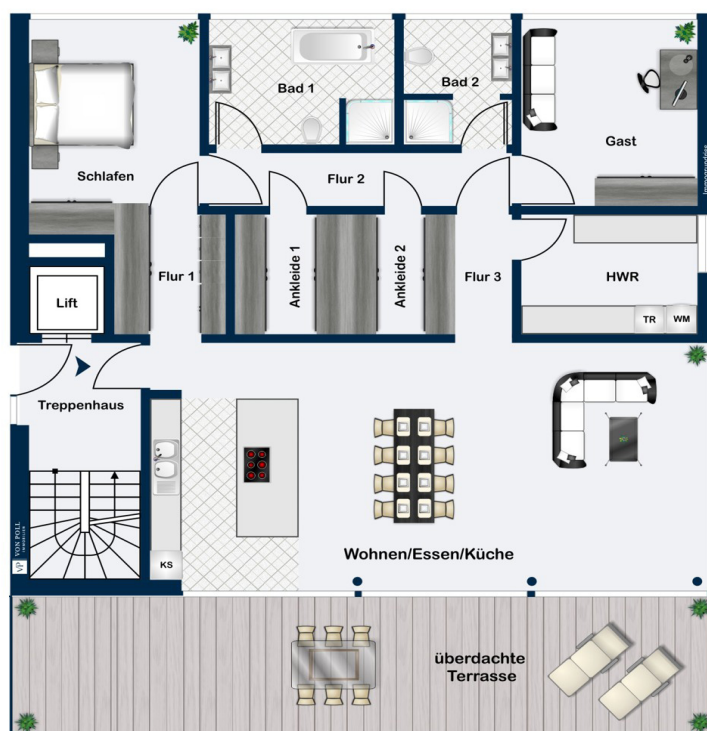
CODICE OGGETTO: 24188092 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188092 - 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: 24188092 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Una prima impressione

Erstbezug auf hohem Niveau! - 3,5-Zimmer Wohnung im Heilbronner Osten Die geräumige Erdgeschosswohnung im Heilbronner Osten überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 174 m² und einer Raumaufteilung von 3,5 Zimmern sowie 2 Badezimmern. Das Baujahr 2024 garantiert modernen Wohnkomfort und der Erstbezug ermöglicht es den zukünftigen Bewohnern, das Objekt nach ihren eigenen Vorstellungen einzurichten. Die Wohnung verfügt über eine gehobene Ausstattungsqualität mit Fußbodenheizung, elektrischen Jalousien und einer Alarmanlage für zusätzliche Sicherheit. Zwei Tageslichtbadezimmer sorgen für eine angenehme Atmosphäre und bieten viel Platz zum Entspannen. Zudem stehen zwei Ankleidezimmer und ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung, um Ordnung zu halten und den Wohnraum optimal zu nutzen. Die hochwertige Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein und die überdachte Terrasse bietet einen Rückzugsort im Freien. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 80,00€ monatlich angemietet werden, was das Parken in der ruhigen Wohngegend sehr komfortabel gestaltet. Die wohnliche Atmosphäre und die praktische Raumaufteilung machen die Wohnung besonders attraktiv. Die Lage im Heilbronner Osten ist zentral und dennoch ruhig gelegen, was einen idealen Rückzugsort in der Großstadt bietet. Das Objekt eignet sich perfekt für Familien, Paare oder Singles, die auf der Suche nach einem modernen und komfortablen Zuhause sind. Wir freuen uns über Interesse!

CODICE OGGETTO: 24188092 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Dettagli dei servizi

- Erstbezug
- Fußbodenheizung
- Elektrische Jalousien
- Alarmanlage
- 2x Tageslichtbadezimmer
- 2x Ankleidezimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Hochwertige Einbauküche
- Überdachte Terrasse
- 1x Tiefgaragenstellplatz für 80,00€ monatlich
- Ruhige Lage im Heilbronner Osten

CODICE OGGETTO: 24188092 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Tutto sulla posizione

Diese attraktive Erdgeschosswohnung befindet sich in gewachsener, ruhiger Lage im gesuchten Heilbronner Osten. Der Stadtbahnanschluss, sowie weitere öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. 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. Zum Verweilen bei schönem Wetter laden der Pfühlpark mit Trappensee & Biergarten, der fußläufig von der Immobilie aus erreichbar ist, das Naturschutzgebiet Köpftal oder das Licht&Luftbad ein. Am Neckarufer finden Sie schöne Promenaden und Biergärten, die sich zum Spaziergehen anbieten. Heilbronn selbst mit ca. 132.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Arbeitgeber wie Lidl, Bosch, Audi und co. Sind innerhalb weniger Minuten mit dem Auto erreichbar. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6. Über die Autobahnen haben Sie Anschluss an weitere Großstädte wie Stuttgart, Mannheim, Würzburg oder Nürnberg. Der Stuttgarter Flughafen ist somit innerhalb einer Stunde über die A81 mit dem Auto erreichbar. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Sport- und Freizeitangebote, dazu gehören Reit-, Fußball-, Tennisverein und viele weitere. Heilbronn zeichnet sich somit als attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität für die ganze Familie aus. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum. Es sind nicht nur Grund- und weiterführende Schulen reichlich vorhanden, sondern auch Hochschulen, die die weitere schulische Laufbahn fördern sollen. Dazu gehören die technische Universität München(TUM), die Hochschule Heilbronn oder die duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW). Auch die Planung des IPAI, Innovationspark für künstliche Intelligenz, stellt die enorme technische Entwicklung Heilbronns dar. Hier entsteht das größte Ökosystem für künstliche Intelligenz in ganz Europa, wobei zahlreiche Unternehmen, unter anderem die Schwarz-Gruppe, an der Entwicklung und Verwirklichung beteiligt sind.

CODICE OGGETTO: 24188092 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 27.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODICE OGGETTO: 24188092 - 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