

Untereisesheim – Untereisesheim

# Helle 3-Zimmer Wohnung mit schöner Galerie plus Galeriezimmer, EBK und TG-Stellplatz

**CODICE OGGETTO: 24188094**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76,99 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

- 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: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188094	Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
Superficie netta	ca. 76,99 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 18 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1999		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

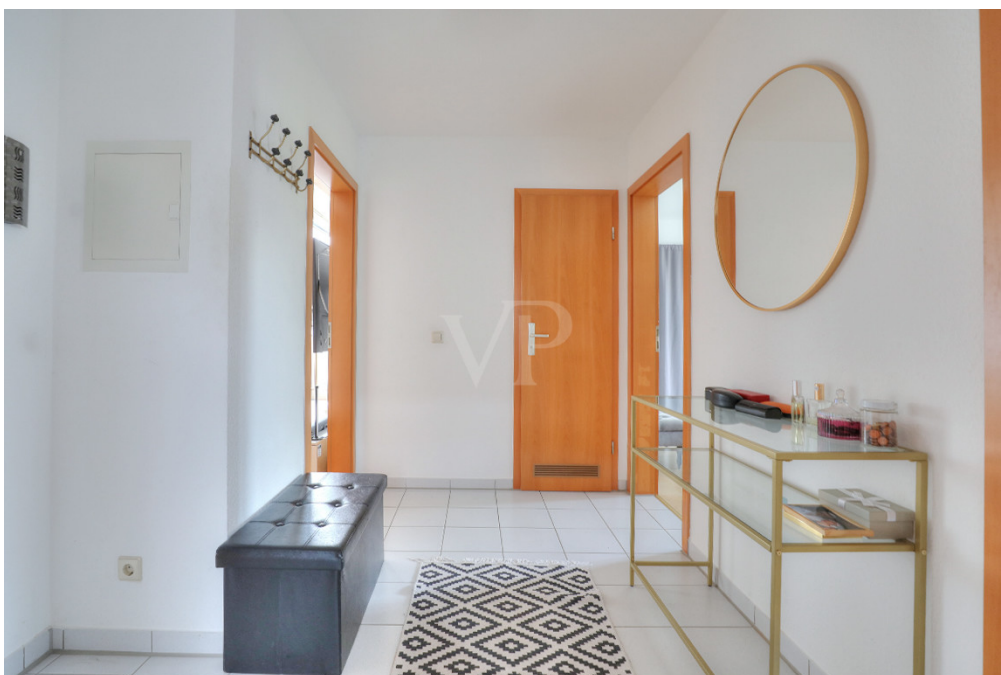
**CODICE OGGETTO: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	100.79 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.02.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

CODICE OGGETTO: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

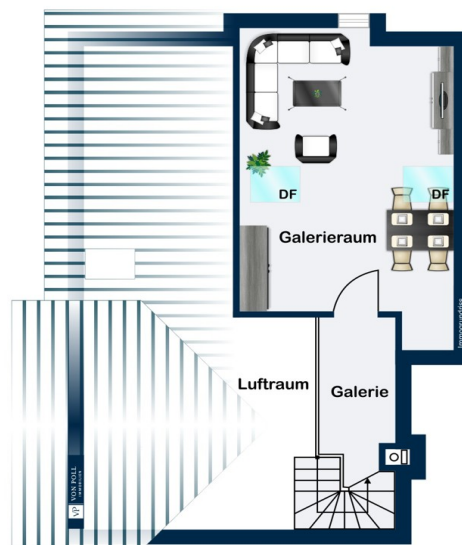
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim

## 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: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim**

## Una prima impressione

Helle 3-Zimmer Wohnung mit schöner Galerie plus Galeriezimmer, EBK und TG-Stellplatz. Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten 8-Parteien Hauses und erstreckt sich mit ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 18 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf zwei Ebenen plus West-Balkon. Über den geräumigen Eingangsbereich, der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet, erreichen Sie alle Räumlichkeiten der unteren Ebene. Hier steht Ihnen ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Wanne und Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Das separate WC befindet sich direkt gegenüber. Das ca. 12 m<sup>2</sup> Elternschlafzimmer und das ca. 19 m<sup>2</sup> Kinderzimmer, welches sich auch gut als Gäste- oder Ankleidezimmer eignet, wird ihr persönlicher Rückzugsort. Blickfang der Wohnung ist der gemütliche ca. 23 m<sup>2</sup> Wohn-/Essbereich mit großer Fensterfront und dem ca. 8 m<sup>2</sup> großem Balkon in West-Ausrichtung. Die praktische, voll ausgestattete Einbauküche schließt sich direkt an und bietet ausreichend Stauraum und Platz zum Kochen Ihrer Lieblingsgerichte. Über die offene Holzterrasse gelangen Sie ins Dachgeschoss der Wohnung. Von der schnuckligen Galerie haben sie einen schönen Blick in den offenen Wohn-/Essbereich. Der ca. 14 m<sup>2</sup> große zusätzliche Galerieraum kann nach Ihren Vorstellungen und Wünschen gestaltet und zum Beispiel als Lese- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich der klassische Abstellraum, sowie der Fahrradraum, Trockenraum und Mülleimerraum für die Hausgemeinschaft. Der Tiefgaragenplatz ist im Preis inkludiert – rufen Sie uns gerne für weitere Informationen an!

**CODICE OGGETTO: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim**

## Dettagli dei servizi

- EBK
- Offener Wohn-/Essbereich mit großer Fensterfront und elektrischen Außenrollos
- Balkon (West-Ausrichtung)
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne/Dusche + separates WC
- Galerie + Galeriezimmer mit zusätzlichen ca. 18 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Keller mit Fenster
- 1x TG-Stellplatz



**CODICE OGGETTO: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim**

## Tutto sulla posizione

Untereisesheim mit ca. 4.200 Einwohnern verbindet städtische Infrastruktur mit ländlichem Flair. Die Nahversorgung ist durch, drei Bäckereien, ein Metzger und eine Apotheke gewährleistet. Eine Grundschule und zwei Kindertageseinrichtungen gehören ebenfalls zum Ort, wie vielseitige Vereins- und Naherholungsangebote (Pfadfinder, Anglerfreunde, freiwillige Feuerwehr, Fußball-, Tischtennis, Volleyball- und Turnvereine, und vieles mehr!). Zudem überzeugt Untereisesheim durch seine Lage: Direkt an der L110 gelegen, befindet sich die Autobahn A 6 (Mannheim/Stuttgart) in unmittelbarer Nähe. Die Städte Neckarsulm (ca. 4 km), Bad Wimpfen mit seiner neuen LIDL Duetschland Zentrale (ca. 6 km) und Heilbronn (ca. 10 km) sind ebenfalls sehr schnell zu erreichen.

**CODICE OGGETTO: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 100.79 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

**CODICE OGGETTO: 24188094 - 74257 Untereisesheim – Untereisesheim**

## 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](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)