Bad Wimpfen

Charmante 2 Zimmer Wohnung mit gemütlicher Terrasse - Altstadtflair und Fachwerkcharme inklusive

CODICE OGGETTO: 25188032

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 255.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65,95 m^2 • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

- 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: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25188032
Superficie netta	ca. 65,95 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1800

Prezzo d'acquisto	255.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.12.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	110.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1800

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

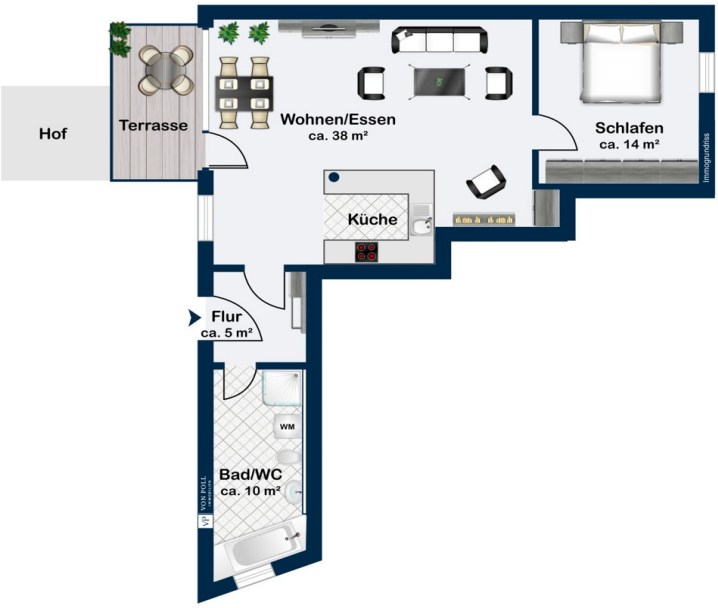
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

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: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Una prima impressione

Charmante 2 Zimmer Wohnung mit gemütlicher Terrasse - Altstadtflair und Fachwerkcharme inklusive Das historische Fachwerkhaus befindet sich im Herzen der Altstadt von Bad Wimpfen. Die Immobilie wurde im 18. Jahrhundert erbaut und 1999 umfassend saniert, sodass heute ein harmonischer Mix aus alter Baukunst und zeitgemäßer Ausstattung entsteht. Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt mit ca. 66 m² Wohnfläche, einem großzügigem Wohn-/Essbereich und einer Terrasse im idyllischem Innenhof. Im Eingangsbereich haben Sie ausreichend Platz zum Ankommen. Auf der rechten Seite befindet sich das helle Tageslichtbadezimmer, welches mit weißen Fliesen zeitlos gestaltet und mit einer Dusche, einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet ist. Zusätzlich steht Ihnen hier ein Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Gegenüberliegend erreichen Sie das Herzstück der Wohnung: Der ca. 38 m² große Wohn-/Essbereich mit zusätzlicher Nische für Ihre neue Küche. Die große Rundbogen Fensterfront lässt viel Licht in den gemütlichen Raum und bietet zugleich einen direktem Zugang in den Innenhof und auf die Terrasse. Das Schlafzimmer mit ca. 13 m² Wohnfläche befindet sich direkt daneben und liegt somit ruhig im hinteren Teil des Hauses. Ein zusätzliches Kellerabteil befindet sich im Gewölbekeller (Untergeschoss) der Immobilie und bietet ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Überzeugen Sie sich selbst von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Dettagli dei servizi

- Denkmalgeschützes Fachwerkhaus im Herzen der Altstadt
- Offener Wohn-/Essbereich
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- Eigene Terrasse im Innenhof

Das aktuelle Hausgeld beträgt ca. 769?€/Monat. Der Betrag wird aber bei der nächsten Abrechnung wieder stark reduziert, da die letzte Mieterin einen ungewöhnlich hohen Verbrauch hatte. Realistisch gesehen ist künftig mit einem monatlichen Betrag von etwa 200?€/Monat zu rechnen.

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Tutto sulla posizione

Bad Wimpfen hat ca. 7.600 Einwohner, liegt nördlich von Heilbronn und ist nicht nur durch die schöne Altstadt überregional bekannt: Die Kur-Stadt überzeugt mit zahlreichen Veranstaltungen wie z.B. dem altdeutschen Weihnachtsmarkt, dem Talmarkt und dem Kunstmarkt. Die Schulen, Kindergärten und auch die neue LIDL Deutschland Zentrale sind fußläufig erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die medizinische Versorgung und die gute Infrastruktur (z.B. Bus, Bahnhof, S-Bahnstation + gute Verkehrsanbindung A6/A81) machen die Lage noch Interessanter.

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

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