

Weinsberg – Weinsberg

## Helle 2-Zimmer-Wohnung zentral gelegen!

Número da propriedade: 25188172



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

PREÇO DE COMPRA: 225.000 EUR • ÁREA: ca. 62,1 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	25188172
Área	ca. 62,1 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	225.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernização / Reciclagem	2016
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	136.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.03.2025	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2005

Número da propriedade: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

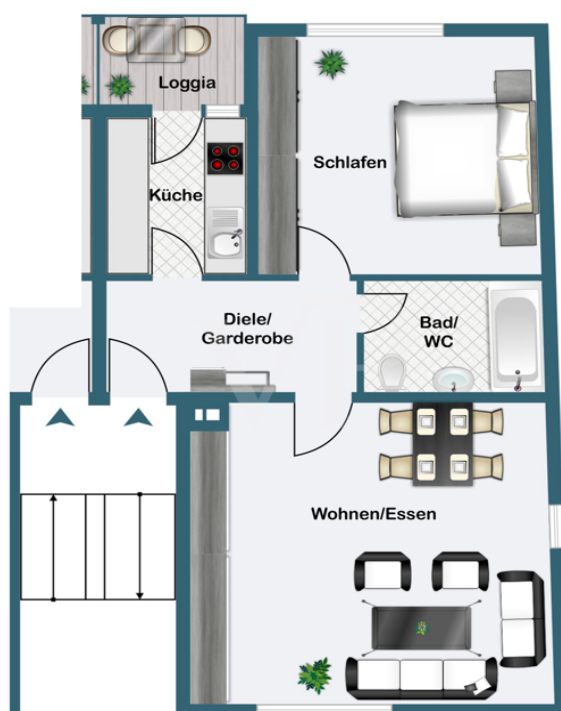
## O imóvel





Número da propriedade: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Uma primeira impressão

Helle 2-Zimmer-Wohnung zentral gelegen! Diese Etagenwohnung befindet sich in einem Fünfparteienhaus und wurde im Jahre 1972 erbaut. Sie besticht durch ihre zentrale Lage in Weinsberg und ist ideal für Singles und Paare. Zur Aufteilung: Über das Treppenhaus gelangen Sie im 2.OG in ihr neues Zuhause. Im Flur angelangt, kommen Sie auf der linken Seite in die Küche mit angegliederter Loggia und Blick in den Hinterhof des Hauses. Ebenfalls auf linker Seite gelegen, das Schlafzimmer. Vis a vie befindet sich das große Wohnzimmer in Südausrichtung. Das Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WC ist ebenfalls über den Flur zugänglich und wurde 2012 erneuert. Eine Einbauküche, sowie ein Garagen- und Kellerplatz sind im Preis mit inbegriffen und runden das Angebot ab. 2012 wurden noch alle Fenster in der Wohnung erneuert. Ebenfalls erneuert, wurde die Gasheizung im Jahre 2005 und 2016 das Fenster im Waschraum. Die S-Bahn Station befindet sich in unmittelbaren Nähe und ist fußläufig in ca. 5 Minuten zu erreichen. Die Wohnung steht derzeit leer und bietet sowohl Eigennutzern, als auch Kapitalanlegern die perfekte Möglichkeit eine eigene Immobilie zu erwerben. Wir freuen und über Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Detalhes do equipamento

- Garagenstellplatz
- Loggia
- Keller
- Waschraum
- Dreifachverglaste Fenster
- Sofort Bezugsfrei
- Zentrale Lage

Número da propriedade: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Tudo sobre a localização

Weinsberg ist eine Stadt mit ca. 12.500 Einwohnern, fünf Kilometer östlich von Heilbronn im Nordosten Baden-Württembergs, zwischen dem Neckar im Westen und den Löwensteiner Bergen im Osten. Mit ihren historischen Sehenswürdigkeiten, der Branchenvielfalt, der vom Weinbau geprägten idyllischen Landschaft und ihrer idealen Infrastruktur ist die Stadt Weinsberg nicht nur ein attraktiver Wohnort und touristisches Highlight, sondern aufgrund ihrer Lage direkt am Autobahnkreuz Weinsberg, an den Schnittstellen der Autobahnen A81 und A6 auch ein ausgezeichneter Unternehmensstandort. Kindergärten und sämtliche Schularten sind vor Ort vertreten. Eine umfassende ärztliche Versorgung ist ebenso gegeben.

Número da propriedade: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.3.2025. Endenergiebedarf beträgt 136.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 25188172 - 74189 Weinsberg – Weinsberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)