

Gemmingen – Gemmingen

# Modernes Penthouse mit seniorengerechter Ausstattung und großer Dachterrasse!

Número da propriedade: 24188091



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

PREÇO DE COMPRA: 285.000 EUR • ÁREA: ca. 70,04 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

- 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: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24188091
Área	ca. 70,04 m <sup>2</sup>
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2016
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	285.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Pellet	Procura final de energia	86.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	28.12.2026	Classificação energética	C
Aquecimento	Pellet-Fuelled		

Número da propriedade: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

## O imóvel



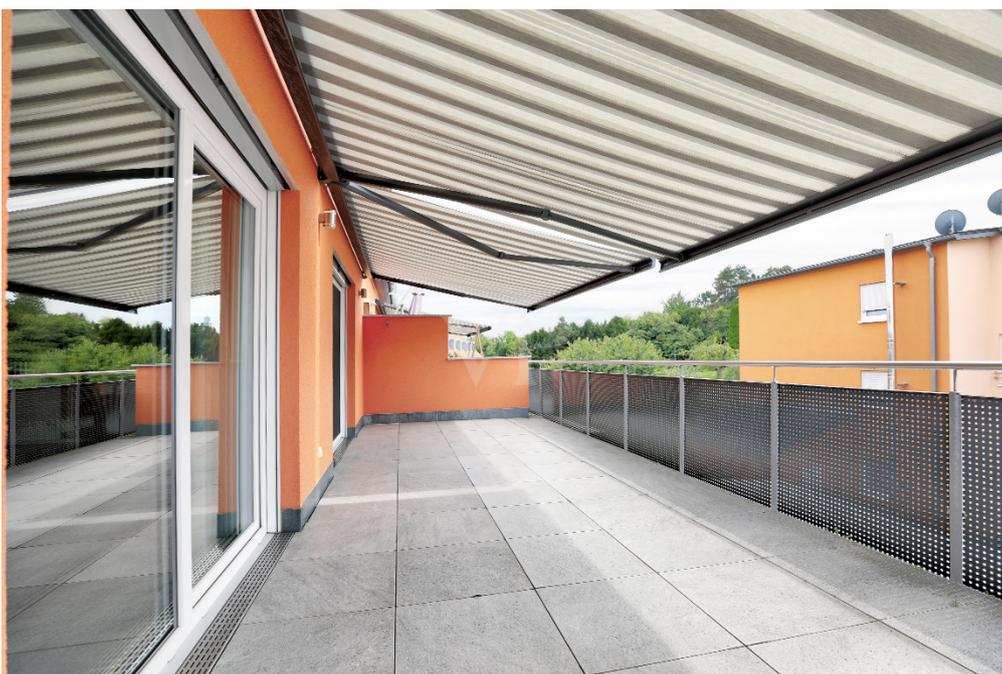
Número da propriedade: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

## O imóvel



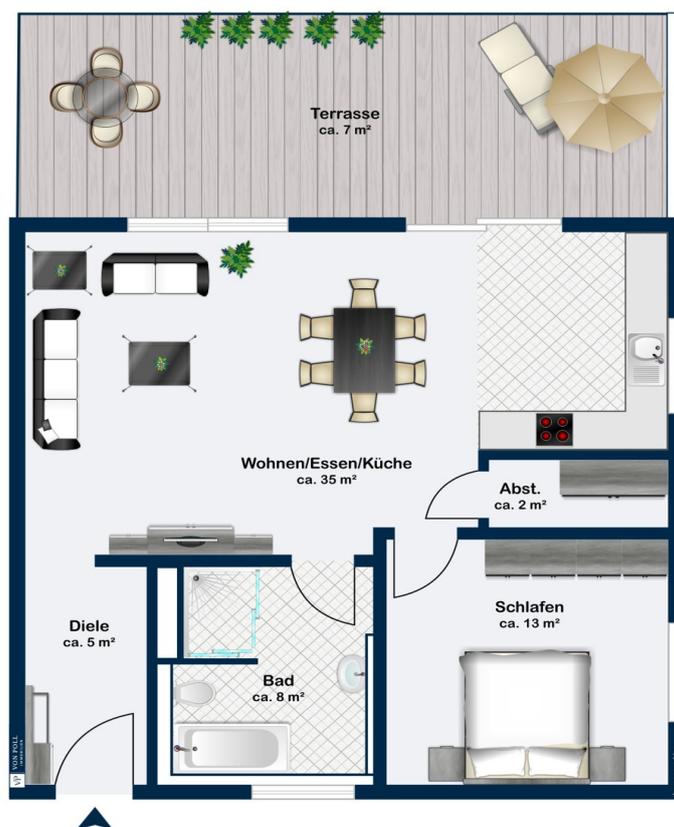
Número da propriedade: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

## 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: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

## Uma primeira impressão

Diese moderne Penthouse-Wohnung aus dem Baujahr 2016 befindet sich in einem schönen gewachsenen Wohngebiet von Gemmingen. Mit zwei lichtdurchfluteten Räumen, darunter ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine großzügige Einbauküche und eine große Abstellkammer. Damit bietet diese tolle Immobilie ausreichend Platz für Singles oder Paare und ist durch die Barrierefreiheit auch bestens für Senioren geeignet. Der Aufzug bringt Sie direkt zu Ihrer Wohnung. Das Highlight der Wohnung ist das geräumige Wohn- Esszimmer mit angrenzender Einbauküche und die großzügige sonnige Terrasse mit Südwest-Ausrichtung, die mit einer Markise ausgestattet, Ihnen einen schönen, auch schattigen Platz im Freien zum Entspannen und Genießen bietet. Die hohen Decken und die praktische Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima, während der große Abstellraum viel zusätzlichen Stauraum bietet. Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche und eine Badewanne sowie Einbaumöbel. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und mit modernen Geräten ausgestattet, sodass hier direkt mit dem Kochen losgelegt werden kann. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, was in der heutigen Zeit ein großer Vorteil ist. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe. Insgesamt besticht die Wohnung durch ihre praktische Raumaufteilung, die moderne Ausstattung und die hervorragende Lage. Ideal für Käufer, die ein neues Zuhause in einem urbanen Umfeld suchen und Wert auf Komfort und Qualität legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

Número da propriedade: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

## Detalhes do equipamento

- Aufzug
- barrierefrei und seniorengerecht
- große Dachterrasse mit Markise
- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- hohe Decken
- großer Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz
- separater Waschraum

Número da propriedade: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

## Tudo sobre a localização

Der beliebte Wohnort Gemmingen ist eine Gemeinde mit mehr als 5000 Einwohnern im Landkreis Heilbronn, mitten im hügeligen Kraichgau. Für Kinder und Familien gibt es eine Vielzahl an Betreuungs-, Schul- und Freizeitangeboten. Zahlreiche Vereine und Organisationen fördern das öffentliche Leben im kulturellen und sportlichen Bereich und engagieren sich in der Jugendarbeit. Eine große Kulturhalle, Bücherei, Freibad, zentral gelegene Sportplätze- Fußball und Tennis sind beliebte Treffpunkte für Jung und Alt. Nicht unerwähnt bleiben darf der durch die Gemeinde führende Kraichgau-Radweg mit seinen vielen Attraktionen. Die Bundesstraße 293 beginnt in Heilbronn und führt vorbei an Gemmingen, Eppingen, Bretten bis nach Karlsruhe. Die Stadtbahnlinien Karlsruhe-Heilbronn binden auch Gemmingen an dieses attraktive Nahverkehrsnetz bestens an. Die Zentren Heidelberg bis Mannheim sind ohne Probleme mit dem Schienenverkehr erreichbar. Infrastruktur (im Umkreis von 5 km): Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel. Wie Sie sehen, lässt Gemmingen keine Wünsche offen und bietet eine hohe Lebensqualität für Groß und Klein.

Número da propriedade: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.12.2026.  
Endenergiebedarf beträgt 86.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 24188091 - 75050 Gemmingen – Gemmingen

## 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)