

Neckarsulm / Obereisesheim

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 24188172



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 245.000 EUR • ÁREA: ca. 68 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24188172 - 74172 Neckarsulm / Obereisesheim

- 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: 24188172 - 74172 Neckarsulm / Obereisesheim

Numa vista geral

Número da propriedade	24188172	Preço de compra	245.000 EUR
Área	ca. 68 m ²	Apartamento	Piso
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, Cozinha embutida
Ano de construção	1998		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 24188172 - 74172 Neckarsulm / Obereisesheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	74.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	05.02.2029		
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24188172 - 74172 Neckarsulm / Obereisesheim

O imóvel



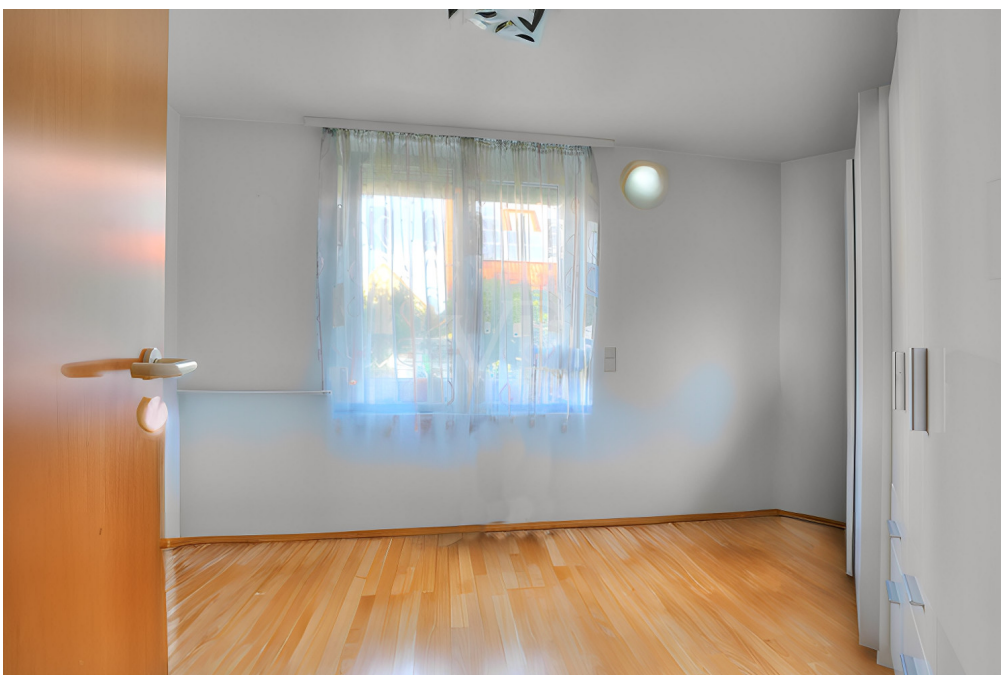
Número da propriedade: 24188172 - 74172 Neckarsulm / Obereisesheim

O imóvel



Número da propriedade: 24188172 - 74172 Neckarsulm / Obereisesheim

O imóvel



Número da propriedade: 24188172 - 74172 Neckarsulm / Obereisesheim

O imóvel



Número da propriedade: 24188172 - 74172 Neckarsulm / Obereisesheim

O imóvel



Número da propriedade: 24188172 - 74172 Neckarsulm / Obereisesheim

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: 24188172 - 74172 Neckarsulm / Obereisesheim

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Etagenwohnung, errichtet im Jahr 1998, bietet auf ca. 68 m² Wohnfläche eine komfortable und gut durchdachte Raumaufteilung. Die Immobilie wurde laufend modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Das Badezimmer wurde erstmals 2017 und dann nochmals 2022 modernisiert. Die Küche kam 2013 neu rein, sodass sie über eine helle, offene Einbauküche verfügen, die 2022 nochmal mit einer neuen Herdplatte und Backofen ausgestattet wurde. Die Wohnung erstreckt sich über drei Zimmer, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen bieten. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und sorgt damit für guten Wohnkomfort. Der Wohnbereich ist hell und offen gestaltet, was ein einladendes Raumgefühl schafft. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die nach Süd-Westen ausgerichtete Terrasse, die es ermöglicht, die Sonnenstunden optimal zu nutzen und für entspannte Momente im Freien zu sorgen. Hier lässt sich angenehmes Wohnen mit viel Tageslicht und frischer Luft erleben. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der im Mietpreis von monatlich 570€ bereits enthalten ist. Die Zentralheizung der Immobilie sorgt für eine effiziente und gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen. Diese Immobilie bietet eine ausgewogene Kombination aus Funktionalität und zeitgemäßem Wohnkomfort für Singles sowie für Paare. Für weitere Informationen oder eine Terminvereinbarung stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Wir freuen uns, Ihnen diese schöne Wohnung vorstellen zu dürfen.

Número da propriedade: 24188172 - 74172 Neckarsulm / Obereisesheim

Detalhes do equipamento

- Tageslichtbadezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Helle/offene Einbauküche
- Terrasse in Süd-westausrichtung
- Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Tiefgaragenstellplatz
- Nettokaltmiete inklusive Tiefgaragenstellplatz beträgt aktuell 570€

Número da propriedade: 24188172 - 74172 Neckarsulm / Obereisesheim

Tudo sobre a localização

Obereisesheim ist ein sehr beliebter Stadtteil von Neckarsulm und am 1. Mai 1972 als Ortschaft in die Stadt Neckarsulm eingemeindet. Mit seinen ca. 4300 Einwohnern ist Obereisesheim ein eher ruhigerer Stadtteil. Obereisesheim liegt im nördlichen Teil Heilbronn, ungefähr sechs Kilometer von Heilbronn entfernt, am westlichen Ufer des Neckars, gegenüber von Neckarsulm. Es liegt direkt an der Autobahn A6. Bis zum Weinsberger Kreuz, bei welchem sich die Autobahnen A6 und A81 kreuzen, sind es lediglich 7 Kilometer. Des Weiteren verläuft unweit die Bundesstraße 27 zwischen Würzburg und Stuttgart. Einkaufsmöglichkeiten sind in Fußnähe innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Neckarsulm selbst mit seinen rund 26.000 Einwohnern bietet eine sehr gute Infrastruktur. So zum Beispiel kulturelle Angebote, alle Schulformen, gute medizinische Versorgung und ein hohes Angebot an Freizeitgestaltung und Möglichkeiten sich hier rund um wohl zu fühlen. Wirtschaftlich ist die Region einer der stärksten in ganz Baden-Württemberg und somit auch Bundesweit.

Número da propriedade: 24188172 - 74172 Neckarsulm / Obereisesheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 24188172 - 74172 Neckarsulm / Obereisesheim

Pessoa de contacto

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

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com