

Heilbronn

# Maisonettewohnung mit Penthouse-Charakter in Aussichtslage - Heilbronn-Ost

Número da propriedade: 24188055



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

PREÇO DE COMPRA: 745.000 EUR • ÁREA: ca. 154 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24188055 - 74076 Heilbronn

- 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: 24188055 - 74076 Heilbronn

## Numa vista geral

Número da propriedade	24188055	Preço de compra	745.000 EUR
Área	ca. 154 m <sup>2</sup>	Apartamento	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1995	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24188055 - 74076 Heilbronn

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	123.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.03.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24188055 - 74076 Heilbronn

## O imóvel





Número da propriedade: 24188055 - 74076 Heilbronn

## O imóvel



Número da propriedade: 24188055 - 74076 Heilbronn

## O imóvel





Número da propriedade: 24188055 - 74076 Heilbronn

## O imóvel





Número da propriedade: 24188055 - 74076 Heilbronn

## O imóvel



Número da propriedade: 24188055 - 74076 Heilbronn

## O imóvel





Número da propriedade: 24188055 - 74076 Heilbronn

## O imóvel





Número da propriedade: 24188055 - 74076 Heilbronn

## O imóvel



Número da propriedade: 24188055 - 74076 Heilbronn

## O imóvel



Número da propriedade: 24188055 - 74076 Heilbronn

## 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: 24188055 - 74076 Heilbronn

## Uma primeira impressão

Maisonettewohnung mit Penthouse-Charakter in Aussichtslage - Heilbronn-Ost. Diese gepflegte Maisonette-Wohnung mit Penthouse-Charakter besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 154 m<sup>2</sup>. Die Immobilie befindet sich in Bestlage, im beliebten Stadtteil Heilbronn Ost und bietet einen atemberaubenden Blick über die Umgebung. Ob Pfühlpark, Trappensee, LiLu oder die Heilbronner City, alles ist gut fußläufig zu erreichen. Das Objekt verfügt über vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Ein Highlight ist das großzügige Masterbadezimmer mit Whirlwanne, das zum Entspannen einlädt. Zusätzlich gibt es ein weiteres Tageslichtduschbad sowie ein separates Gäste-WC. Der Wohnbereich besticht durch einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit toller Aussicht, hochwertigen Echtholzböden und elektrischen Rollläden. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre exklusive Ausstattungsqualität aus und bietet einen XL-Südbalkon mit Abstellkammer sowie eine Südterrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt. Zudem verfügt die Wohnung über eine Einbauküche, Einbauschränke und eine Abstellkammer. Ein Highlight ist das Studio im Spitzboden, erreichbar über eine Ausziehtreppe, welches als zusätzliches Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das Objekt befindet sich in einem Haus mit nur vier Parteien und bietet somit eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz. Die Raumhöhe beträgt großzügige 280 cm und 255 cm, was dem Wohnraum ein offenes und luftiges Ambiente verleiht. Insgesamt präsentiert sich diese Maisonette-Wohnung als eine hochwertige Immobilie in exklusiver Lage, die sich durch ihre durchdachte Raumaufteilung und gehobene Ausstattung präsentiert. Ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die nach einem stilvollen und komfortablen Wohnsitz suchen.

Número da propriedade: 24188055 - 74076 Heilbronn

## Detalhes do equipamento

- nur vier Parteien
- Raumhöhe 280 cm & 255 cm
- Tageslichtwannenduscbad
- Tageslichtwannenbad mit Whirlwanne
- 1 x TG-Stellplatz
- XL-Süd-Terrasse mit Rundgang
- Südbalkon mit Abstellkammer
- Gäste-WC
- Studio im Spitzboden (Ausziehtreppe)
- EBK
- Echtholzböden
- z.T. elek. Rollläden
- Einbauschränke



Número da propriedade: 24188055 - 74076 Heilbronn

## Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in gefragter Lage im Heilbronner Osten. Der beliebte Pfühlpark, der Biergarten am Trappensee mit sehr gutem Restaurant oder das Jägerhaus mit möglichem Waldspaziergang sind nur ein paar Beispiele der Annehmlichkeiten direkt vor der Haustüre. Naherholung pur!!! Das Stadtzentrum ist ca. 2 KM entfernt - also in wenigen Fahrminuten. Natürlich auch ganz leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad! Zur nächstgelegenen Bushaltestelle sind es nur wenige Gehminuten und eine S-Bahnhaltestelle gibt es auch. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. gibt es in unmittelbare Nähe bzw. direkt im Heilbronner Zentrum. Hier finden Sie dann auch zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz etc. Am Neckarufer laden schöne Promenaden und Biergärten zum Spaziergang oder gemütlichen Verweilen ein.

Número da propriedade: 24188055 - 74076 Heilbronn

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 123.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24188055 - 74076 Heilbronn

## 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)