

Heilbronn

# Moderne Maisonette-Wohnung mit Stil und Komfort!

Número da propriedade: 24188069



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

PREÇO DE COMPRA: 325.000 EUR • ÁREA: ca. 82 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24188069 - 74074 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: 24188069 - 74074 Heilbronn

## Numa vista geral

Número da propriedade	24188069	Preço de compra	325.000 EUR
Área	ca. 82 m <sup>2</sup>	Apartamento	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1993		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 24188069 - 74074 Heilbronn

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	31.10.2028	Consumo final de energia	115.20 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	D

Número da propriedade: 24188069 - 74074 Heilbronn

## O imóvel



Número da propriedade: 24188069 - 74074 Heilbronn

## O imóvel





Número da propriedade: 24188069 - 74074 Heilbronn

## O imóvel



Número da propriedade: 24188069 - 74074 Heilbronn

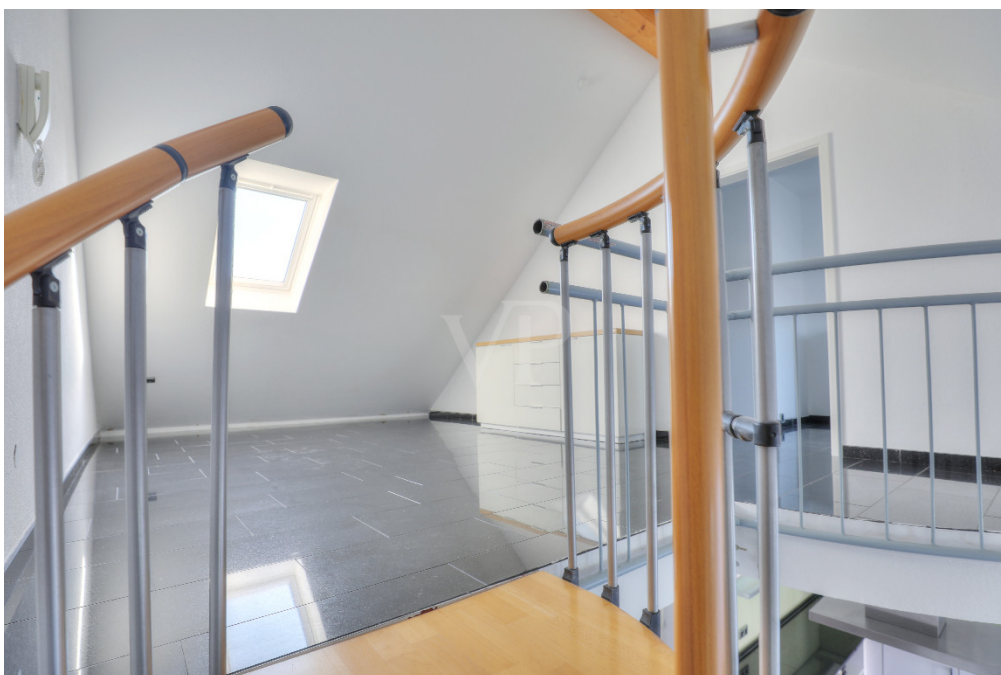
## O imóvel





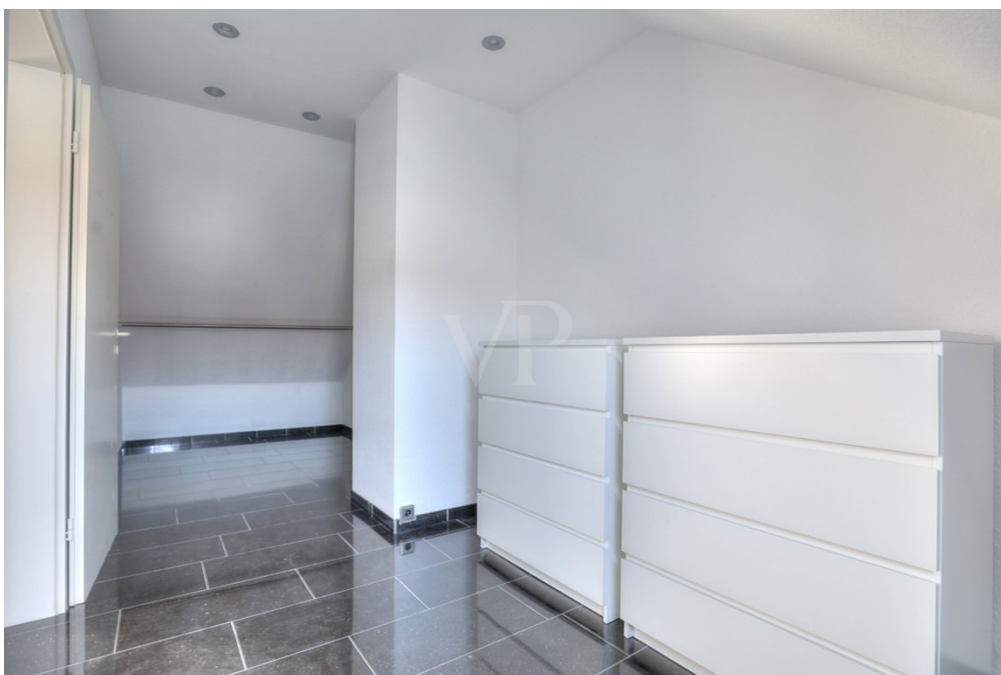
Número da propriedade: 24188069 - 74074 Heilbronn

## O imóvel



Número da propriedade: 24188069 - 74074 Heilbronn

## O imóvel



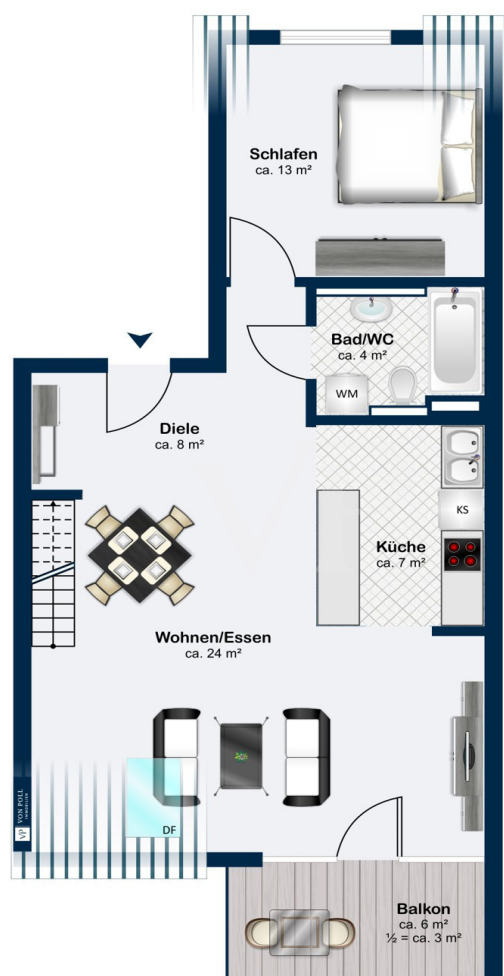
Número da propriedade: 24188069 - 74074 Heilbronn

## O imóvel

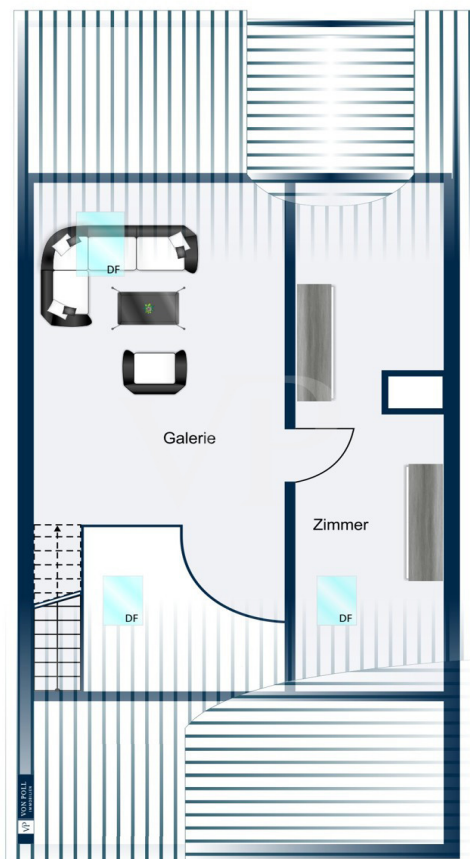


Número da propriedade: 24188069 - 74074 Heilbronn

## 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: 24188069 - 74074 Heilbronn

## Uma primeira impressão

Moderne Maisonette-Wohnung mit Stil und Komfort! Willkommen in dieser stilvollen und modernen Maisonette-Wohnung, die auf zwei Ebenen ein angenehmes Wohnerlebnis bietet. Mit drei Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 82 m<sup>2</sup> finden Singles, Paare und kleine Familien hier ihr Glück. Untere Ebene: Der großzügige, ca. 30m<sup>2</sup> große Wohn-Ess-Küchenbereich besticht durch seine offene Gestaltung. Im Wohnbereich ist genügend Platz für eine gemütliche Couchlandschaft, während die moderne Einbauküche mit den wichtigsten Küchengeräten ausgestattet ist. Die weißen Fronten und die dunkle Arbeitsplatte verleihen der Küche ein elegantes und zeitgemäßes Aussehen. Der angrenzende Balkon in Südausrichtung bietet ausreichend Platz für eine kleine Sitzecke, in der Sie die Sonne genießen können. Neben der Küche befindet sich das modern geflieste Badezimmer mit einer Duschwanne. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden, sodass Sie Ihre Wäsche bequem in der Wohnung waschen können. Das letzte Zimmer dieser Ebene bildet das Schlafzimmer. Aufgrund seines praktischen Grundrisses haben Sie hier reichlich Platz für Ihre wichtigsten Möbel. Obere Ebene: Über eine gewendelte Treppe gelangen Sie in die Galerie der Wohnung. Von hier aus liegt vor Ihnen ein weiteres Zimmer, welches als Schlafbereich mit einem angrenzendem Abstell- oder Ankleideraum genutzt werden kann. Sowohl das Dachfenster, als auch die modernen Deckenleuchten sorgen für viel Licht. Abgerundet wird das Angebot durch elektrische Rollläden, einen Tiefgaragenstellplatz, sowie einen Keller. Melden Sie sich gerne bei uns, um sich einen Eindruck vor Ort zu verschaffen!

Número da propriedade: 24188069 - 74074 Heilbronn

## Detalhes do equipamento

- Badezimmer inklusive Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Moderne EBK
- Südbalkon
- 1x TG-Stellplatz
- Keller
- elektrische Rollläden
- schönes gewachsenes Wohngebiet

Número da propriedade: 24188069 - 74074 Heilbronn

## Tudo sobre a localização

Heilbronn zählt zu den dynamischsten Städten Deutschlands und ist als hervorragender Standort für Wirtschaft und Wissenschaft bekannt. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum, und mit dem Innovationspark Künstliche Intelligenz Baden-Württemberg am Standort Heilbronn schreitet die Entwicklung der Stadt rasant weiter. Gleichzeitig ist die Region bekannt für seine vielfältigen Kulturangebote, die wunderbaren Wein- und Naturlandschaften, die vielfältigen Sport- und Freizeitangebote und nicht zuletzt für seine Familienfreundlichkeit. Heilbronn zeichnet sich somit als attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität für die ganze Familie aus. So laden zum Beispiel der nahegelegene Pfühlpark, der Biergarten am Trappensee mit sehr gutem Restaurant oder das LiLu zu schönen Spaziergängen ein - Naherholung pur!!! Das Stadtzentrum ist ca. 1,9 KM entfernt - also in wenigen Fahrminuten erreichbar. Natürlich auch ganz leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad - zur nächstgelegenen Bushaltestelle oder zur Stadtbahn sind es auch nur wenige Meter. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte gibt es in unmittelbare Nähe oder 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. Am Neckarufer laden schöne Promenaden zum Spaziergang oder gemütlichen Verweilen ein. Heilbronn selbst mit ca. 126.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6.

Número da propriedade: 24188069 - 74074 Heilbronn

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24188069 - 74074 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)