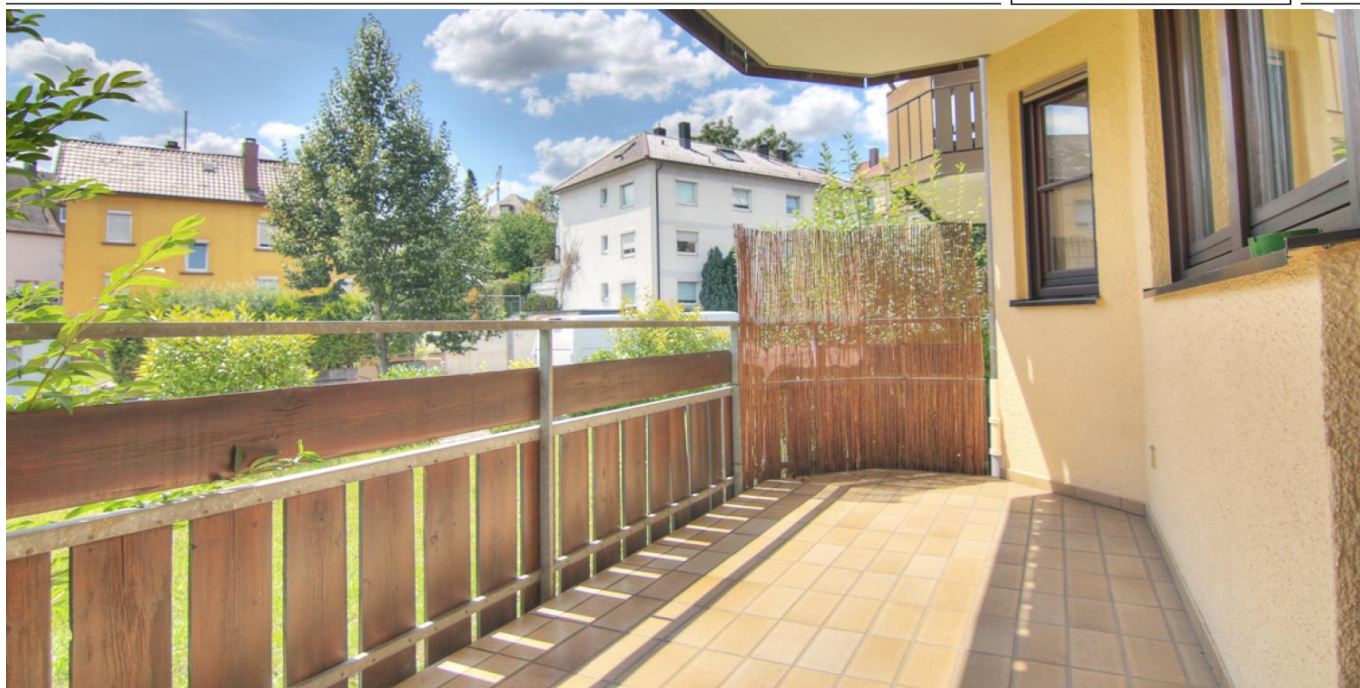


Heilbronn – Heilbronn

## Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit sonnigem Balkon in Heilbronn-Böckingen!

Número da propriedade: 24188071



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

PREÇO DE COMPRA: 190.000 EUR • ÁREA: ca. 53,24 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24188071 - 74080 Heilbronn – 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: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## Numa vista geral

Número da propriedade	24188071
Área	ca. 53,24 m <sup>2</sup>
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1988

Preço de compra	190.000 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	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	149.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	06.11.2027	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## O imóvel



Número da propriedade: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## O imóvel



Número da propriedade: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## O imóvel



Número da propriedade: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## O imóvel





Número da propriedade: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## O imóvel



Número da propriedade: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## O imóvel



Número da propriedade: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## O imóvel



Número da propriedade: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## O imóvel



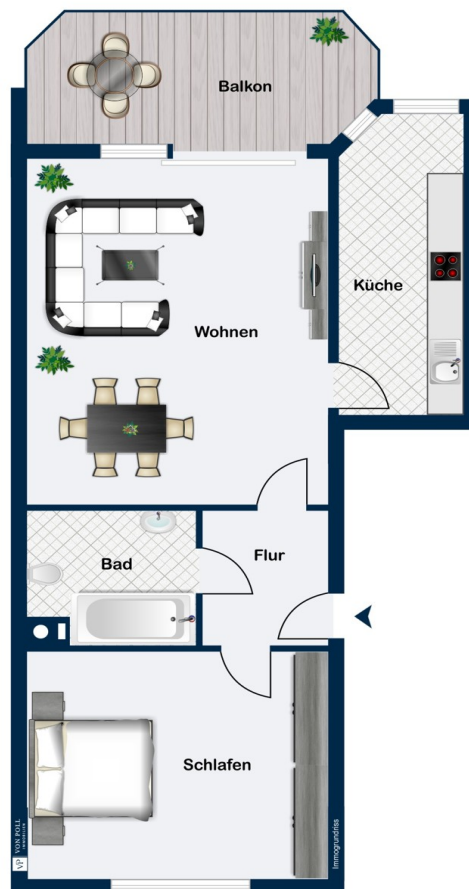
Número da propriedade: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## O imóvel



Número da propriedade: 24188071 - 74080 Heilbronn – 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: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## Uma primeira impressão

Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit sonnigem Balkon! Die Erdgeschosswohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 55 m<sup>2</sup> und ist ideal für Singles oder Paare, die eine gemütliche Wohnung suchen. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den Flur, von dem aus man Zugang zu allen Räumen hat. Das Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit dem sonnigen Balkon. Eine Einbauküche und der Duplex-Stellplatz sind im Kaufpreis mit enthalten. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das angrenzende Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Bad ebenfalls vorhanden. Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, der ideal zum Entspannen im Freien geeignet ist. Zur Wohnung gehört außerdem ein Duplex-Stellplatz, der Platz für ein Fahrzeug bietet und bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten kleinen Hausanlage in einer ruhigen Wohngegend und bietet gute Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der Nähe und fußläufig erreichbar. Zusammenfassend bietet die 2.5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eine kompakte und komfortable Wohnlösung in einer angenehmen Umgebung für Singles oder Paare. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Sonniger Balkon
- Duplex-Stellplatz
- Gemeinschaftlicher Trockenraum
- Dinge des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe



Número da propriedade: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## Tudo sobre a localização

Böckingen ist der größte und älteste Heilbronner Stadtteil und verfügt über ein komplettes Angebot an Schulen, einer ärztlichen Versorgung und optimalen Einkaufsmöglichkeiten. Die vielen Sportvereine bieten zahlreiche Sport- und Freizeitaktivitäten. Das Angebot wird durch das im Ort liegende Freibad Gesundbrunnen abgerundet. Der Stadtteil ist durch das Busnetz und durch drei Haltepunkte der Stadtbahn mit der Heilbronner Innenstadt verbunden. Heilbronn hat neben einem ausgezeichneten Bildungsangebot bis hin zur Hochschule auch vielfältige Möglichkeiten aus Kunst, Kultur und Wissenschaft zu bieten. Die Stadt Heilbronn selbst mit ca. 132.000 Einwohnern ist mit zahlreichen namhaften ansässigen Firmen/Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Ziele wie z.B. Nürnberg, Mannheim oder Stuttgart erreicht man schnell über die beiden Autobahnen A81 / A6 (Weinsberger Kreuz).

Número da propriedade: 24188071 - 74080 Heilbronn – Heilbronn

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2027. Endenergiebedarf beträgt 149.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 24188071 - 74080 Heilbronn – 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)