

Heilbronn – Heilbronn

Großzügige Stadtwohnung mit Aufzug

Número da propriedade: 24188210



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 113,12 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24188210 - 74076 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: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Numa vista geral

Número da propriedade	24188210
Área	ca. 113,12 m ²
Piso	2
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1989
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	395.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 11 m ²
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	225.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	23.08.2031	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



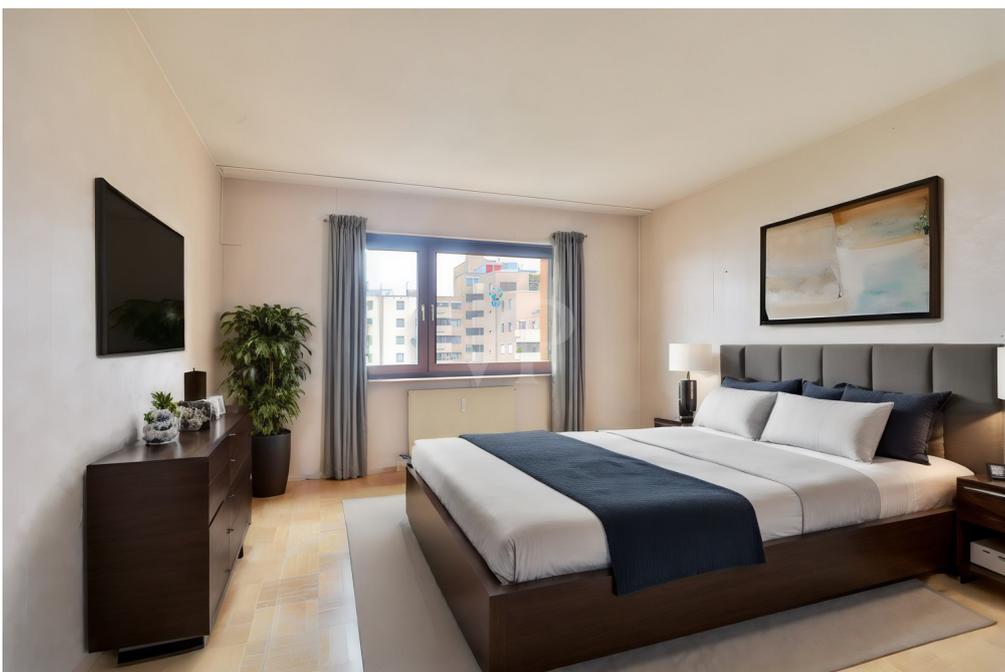
Número da propriedade: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



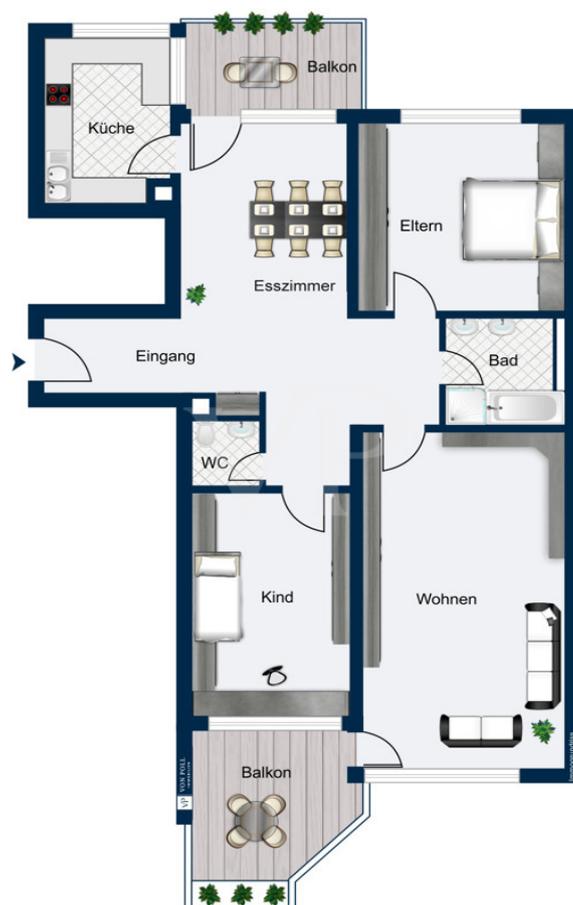
Número da propriedade: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 24188210 - 74076 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: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Uma primeira impressão

Die helle Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 113 m² befindet sich in einem Mehrparteienhaus am Rande des Zentrums von Heilbronn. Der Pfühlpark ist nur wenige Gehminuten entfernt und eine S-Bahn-Haltestelle ist ganz in der Nähe. Sie verfügt über insgesamt 3,5 Zimmer, davon ein großzügiges Wohnzimmer mit Balkon, zwei Schlafräume, ein Badezimmer mit separatem Gäste-WC und dem großen Essbereich ebenfalls mit eigenem Balkon und direkt angeschlossener Küche. Beide Balkone bieten einen schönen Ausblick zum Entspannen etc... Die Immobilie punktet mit einer guten Infrastruktur und einer attraktiven Lage im Heilbronner Osten. Der offene Essbereich zur Küche schafft ein großzügiges Raumgefühl und lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Die Parkettböden verleihen der Wohnung einen hochwertigen und modernen Charme. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören ein Gäste-WC, ein Fahrradabstellraum, ein großer und hoher Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der im Preis bereits enthalten ist. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung, besonders für Familien mit Kindern oder ältere Personen. Die Wohnung besticht durch ihre helle und gut durchdachte Aufteilung, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Die Zentralheizung wurde im Jahr 2019 modernisiert und gewährleistet eine effiziente Wärmeversorgung. Insgesamt bietet die Immobilie eine harmonische Mischung aus Komfort, Funktionalität und modernem Wohnambiente. Mit ihren zahlreichen Annehmlichkeiten und der attraktiven Lage eignet sich diese Wohnung ideal für Familien, Paare oder Singles, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit guter Verkehrsanbindung und Infrastruktur sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Heilbronn!

Número da propriedade: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Detalhes do equipamento

- 2x Balkon
- Gäste-WC
- Parkettböden
- gute Infrastruktur
- offener Essbereich zur
- Fahrradabstellraum
- großer / hoher Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz (im Preis inkl.)
- Aufzug
- gut gelegen / sehr gute Infrastruktur (Heilbronn Ost)

Número da propriedade: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in gewachsener Lage im Heilbronner Osten. Stadtbahnanschluss ist in der Nähe und in wenigen Minuten erreichen Sie den Pfühlpark. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. sind gut erreichbar. Weitere öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Auch dadurch erreicht man die Heilbronner Innenstadt in wenigen Minuten. Dort befinden sich 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. Heilbronn selbst mit ca. 125.000 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. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Freizeitangebote.

Número da propriedade: 24188210 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 225.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die
Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 24188210 - 74076 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com