

Untereisesheim

# Helle 3-Zimmer Wohnung mit schöner Galerie plus Galeriezimmer, EBK und TG-Stellplatz

Número da propriedade: 24188094

VERKAUFT



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

PREÇO DE COMPRA: 320.000 EUR • ÁREA: ca. 76,99 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24188094 - 74257 Untereisesheim

- 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: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## Numa vista geral

|                        |  |                             |   |
|------------------------|--|-----------------------------|---|
| Número da propriedade  | 24188094                                 | Preço de compra             | 320.000 EUR   |
| Área                   | ca. 76,99 m <sup>2</sup>                 | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Piso                   | 2  |                             |   |
| Quartos                | 3  |                             |   |
| Quartos                | 2  | Modernização / Reciclagem   | 2023  |
| Casas de banho         | 1  | Tipo de construção          | Sólido  |
| Ano de construção      | 1999                                     | Área útil                   | ca. 18 m <sup>2</sup>   |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo | Móveis                      | WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda                                 |

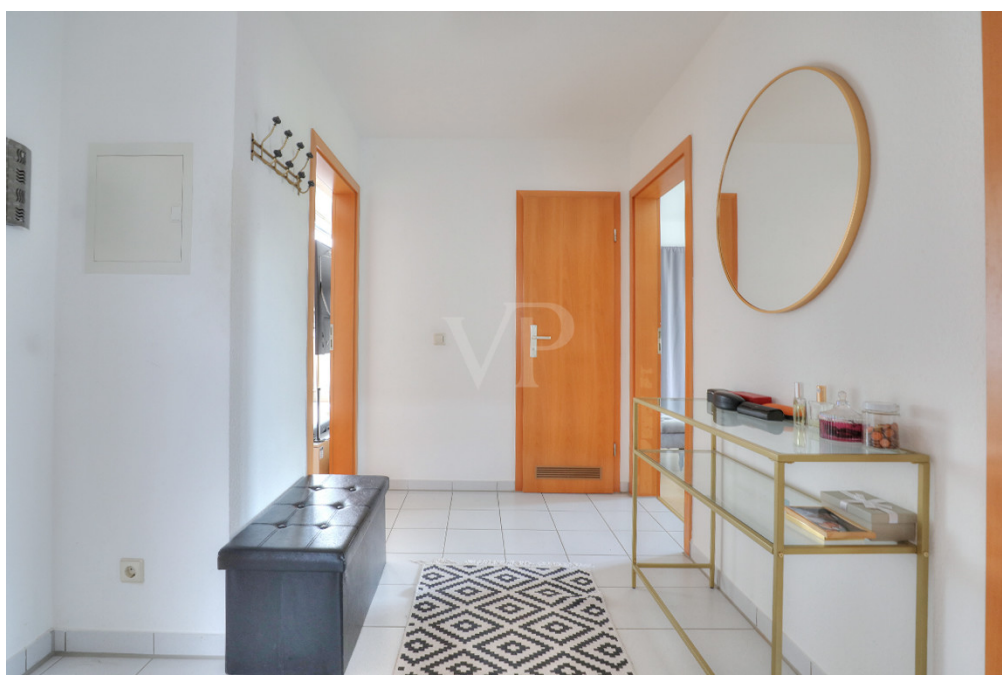
Número da propriedade: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## Dados energéticos

|                                   |                     |  |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|--|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Consumo final de energia                                 | 100.79 kWh/m²a                    |
| Certificado Energético válido até | 28.02.2028          | Classificação energética                                 | D                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1999                              |

Número da propriedade: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## O imóvel





Número da propriedade: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## O imóvel



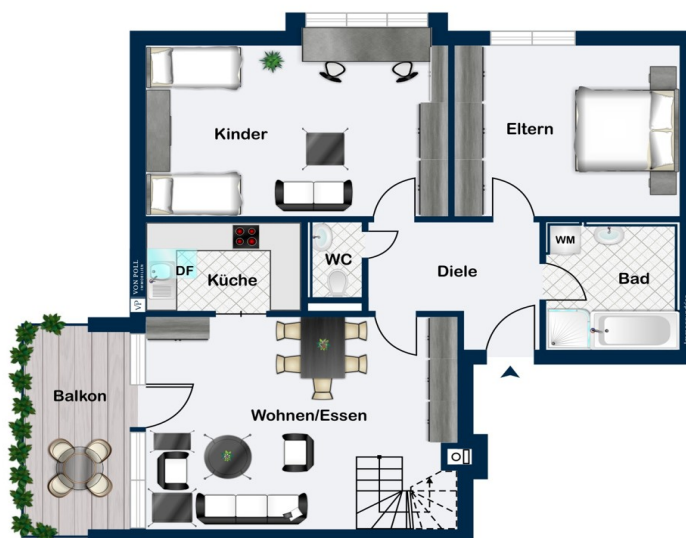
Número da propriedade: 24188094 - 74257 Untereisesheim

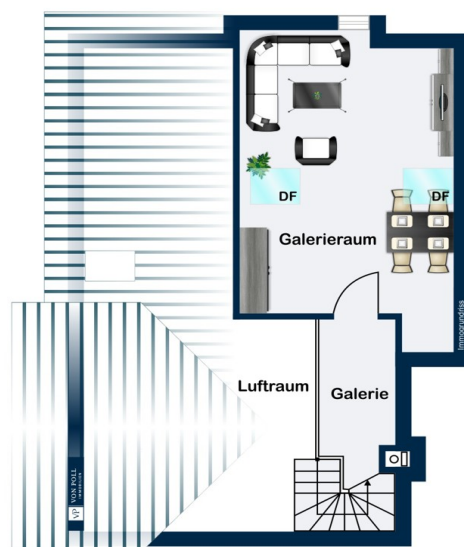
## O imóvel



Número da propriedade: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## 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: 24188094 - 74257 Untereisesheim**

## Uma primeira impressão

Helle 3-Zimmer Wohnung mit schöner Galerie plus Galeriezimmer, EBK und TG-Stellplatz. Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten 8-Parteien Hauses und erstreckt sich mit ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 18 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf zwei Ebenen plus West-Balkon. Über den geräumigen Eingangsbereich, der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet, erreichen Sie alle Räumlichkeiten der unteren Ebene. Hier steht Ihnen ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Wanne und Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Das separate WC befindet sich direkt gegenüber. Das ca. 12 m<sup>2</sup> Elternschlafzimmer und das ca. 19 m<sup>2</sup> Kinderzimmer, welches sich auch gut als Gäste- oder Ankleidezimmer eignet, wird ihr persönlicher Rückzugsort. Blickfang der Wohnung ist der gemütliche ca. 23 m<sup>2</sup> Wohn-/Essbereich mit großer Fensterfront und dem ca. 8 m<sup>2</sup> großem Balkon in West-Ausrichtung. Die praktische, voll ausgestattete Einbauküche schließt sich direkt an und bietet ausreichend Stauraum und Platz zum Kochen Ihrer Lieblingsgerichte. Über die offene Holzterasse gelangen Sie ins Dachgeschoss der Wohnung. Von der schnuckligen Galerie haben sie einen schönen Blick in den offenen Wohn-/Essbereich. Der ca. 14 m<sup>2</sup> große zusätzliche Galerieraum kann nach Ihren Vorstellungen und Wünschen gestaltet und zum Beispiel als Lese- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich der klassische Abstellraum, sowie der Fahrradraum, Trockenraum und Mülleimerraum für die Hausgemeinschaft. Der Tiefgaragenplatz ist im Preis inkludiert – rufen Sie uns gerne für weitere Informationen an!

Número da propriedade: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## Detalhes do equipamento

- EBK
- Offener Wohn-/Essbereich mit großer Fensterfront und elektrischen Außenrollos
- Balkon (West-Ausrichtung)
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne/Dusche + separates WC
- Galerie + Galeriezimmer mit zusätzlichen ca. 18 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Keller mit Fenster
- 1x TG-Stellplatz



**Número da propriedade: 24188094 - 74257 Untereisesheim**

## Tudo sobre a localização

Untereisesheim mit ca. 4.200 Einwohnern verbindet städtische Infrastruktur mit ländlichem Flair. Die Nahversorgung ist durch, drei Bäckereien, ein Metzger und eine Apotheke gewährleistet. Eine Grundschule und zwei Kindertageseinrichtungen gehören ebenfalls zum Ort, wie vielseitige Vereins- und Naherholungsangebote (Pfadfinder, Anglerfreunde, freiwillige Feuerwehr, Fußball-, Tischtennis, Volleyball- und Turnvereine, und vieles mehr!). Zudem überzeugt Untereisesheim durch seine Lage: Direkt an der L110 gelegen, befindet sich die Autobahn A 6 (Mannheim/Stuttgart) in unmittelbarer Nähe. Die Städte Neckarsulm (ca. 4 km), Bad Wimpfen mit seiner neuen LIDL Duetschland Zentrale (ca. 6 km) und Heilbronn (ca. 10 km) sind ebenfalls sehr schnell zu erreichen.

Número da propriedade: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 100.79 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24188094 - 74257 Untereisesheim

## 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)