

Weinsberg

# Modernes und komfortables Wohnen mit Balkon und Aufzug!

Número da propriedade: 24188103



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

PREÇO DO ALUGUEL: 920 EUR • ÁREA: ca. 69,28 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24188103 - 74189 Weinsberg

- 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: 24188103 - 74189 Weinsberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24188103
Área	ca. 69,28 m <sup>2</sup>
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2022
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 75 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	920 EUR
Custos adicionais	200 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24188103 - 74189 Weinsberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	52.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	26.07.2032	Classificação energética	B
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 24188103 - 74189 Weinsberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24188103 - 74189 Weinsberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24188103 - 74189 Weinsberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24188103 - 74189 Weinsberg

## O imóvel





Número da propriedade: 24188103 - 74189 Weinsberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24188103 - 74189 Weinsberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24188103 - 74189 Weinsberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24188103 - 74189 Weinsberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24188103 - 74189 Weinsberg

## 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: 24188103 - 74189 Weinsberg

## Uma primeira impressão

Diese modern gestaltete Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Stock eines im Jahr 2022 fertiggestellten Mehrfamilienhauses und bietet modernen Wohnkomfort auf ca. 69 m<sup>2</sup>. Das Objekt zeichnet sich durch seine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung aus, die ideal für Paare oder kleine Familien geeignet ist. Sie betreten die Wohnung über einen freundlich gestalteten Flur, der einen praktischen Zugang zu allen Räumen bietet. Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn-Essbereich mit angrenzender, moderner Einbauküche, die für einen monatlichen Aufpreis von 70,00 € zur Verfügung steht. Die Küche überzeugt durch ihre zeitgemäße Gestaltung und Funktionalität und ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der mit einer elektrischen Markise ausgestattet ist und so einen geschützten Platz im Freien bietet. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die dank der integrierten Lüftungsgeräte ein angenehmes Raumklima gewährleisten. Diese Räume sind ebenfalls mit elektrischen Rollläden versehen, die für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre sorgen. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine großzügige Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss, wodurch der Alltag erheblich erleichtert wird. Die Beheizung der gesamten Wohnung erfolgt über eine effiziente Fußbodenheizung, die zu einem behaglichen Wohngefühl beiträgt. Hochwertige Materialien und Oberflächen unterstreichen die gehobene Ausstattungsqualität dieser Wohnung. Ein wesentlicher Pluspunkt ist der vorhandene Aufzug, der einen barrierefreien Zugang vom Untergeschoss bis zur Etage gewährleistet und den Alltag besonders komfortabel macht. Ein zugehöriger Tiefgaragenstellplatz kann zudem für 75,00 € pro Monat angemietet werden und rundet das Angebot ab. Die Lage des Objekts ist ebenfalls attraktiv: In unmittelbarer Umgebung findet sich eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichem Nahverkehr. Diese Wohnlage bietet eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und der Möglichkeit, sich in den eigenen vier Wänden zurückzuziehen. Bei Interesse freuen wir uns darauf, Ihnen die Immobilie bei einer Besichtigung persönlich vorzustellen. Bitte kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren oder bei weiteren Fragen.

Número da propriedade: 24188103 - 74189 Weinsberg

## Detalhes do equipamento

- Fußbodenheizung
- Rollläden
- Lüftungsgeräte in Schlafräumen
- Balkon
- Elektrische Markise
- Moderne Einbauküche für 70,00€ monatlich
- Duschbad
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Aufzug
- TG-Stellplatz für 75,00€ monatlich
- Hausmeisterservice
- Fahrradraum

**Número da propriedade: 24188103 - 74189 Weinsberg**

## Tudo sobre a localização

Weinsberg ist eine Stadt mit ca. 12.500 Einwohnern, fünf Kilometer östlich von Heilbronn im Nordosten Baden-Württembergs, zwischen dem Neckar im Westen und den Löwensteiner Bergen im Osten. Mit ihren historischen Sehenswürdigkeiten, der Branchenvielfalt, der vom Weinbau geprägten idyllischen Landschaft und ihrer idealen Infrastruktur ist die Stadt Weinsberg nicht nur ein attraktiver Wohnort und touristisches Highlight, sondern aufgrund ihrer Lage direkt am Autobahnkreuz Weinsberg, an den Schnittstellen der Autobahnen A81 und A6 auch ein ausgezeichneter Unternehmensstandort. Kindergärten und sämtliche Schularten sind vor Ort vertreten. Eine umfassende ärztliche Versorgung ist ebenso gegeben.



**Número da propriedade: 24188103 - 74189 Weinsberg**

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 52.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 24188103 - 74189 Weinsberg

## 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)