

Heilbronn – Heilbronn

Stilvolle 3,5-Zimmer-Wohnung trifft auf modernes Design

Número da propriedade: 24188267



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 365.000 EUR • ÁREA: ca. 104 m² • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 24188267 - 74074 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: 24188267 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Numa vista geral

Número da propriedade	24188267	Preço de compra	365.000 EUR
Área	ca. 104 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	3.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1976		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24188267 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	162.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.03.2030	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2003

Número da propriedade: 24188267 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 24188267 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 24188267 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 24188267 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 24188267 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 24188267 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 24188267 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 24188267 - 74074 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: 24188267 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Uma primeira impressão

Diese stilvolle Dachgeschosswohnung vereint modernes Design mit einem einladenden Wohnambiente. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 104 m² und einer durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung dreieinhalb Zimmer, darunter zwei behagliche Schlafzimmer, einen einladenden Wohn- und Essbereich, eine moderne Einbauküche (Wohnraumerweiterung möglich / Durchbruch) und ein helles, modernisiertes Tageslichtbad mit separatem WC. In den Jahren 2018 und 2016 wurden das Bad sowie das WC und die Küche komplett renoviert. Zudem wurden die Böden im Wohn- und Essbereich mit hochwertigen Holzdielen ausgestattet und im Schlafzimmer wurde der Parkettboden aufbereitet. Helle, großzügig geschnittene Räume schaffen eine freundliche Atmosphäre, die durch die sonnige Loggia für entspannte Stunden im Freien ergänzt wird. Dank der hochwertigen Modernisierungen und der gepflegten Ausstattung ist ein sofortiger Einzug ohne Renovierungsbedarf möglich. Die Wohnung punktet außerdem mit ihrer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindergärten macht sie ideal für Familien und Paare, die Wert auf Komfort und eine gute Infrastruktur legen. Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den modernen Grundriss und den gepflegten Zustand. Durch die Sanierungsmaßnahmen der letzten Jahre bietet die Immobilie zeitgemäßes Wohnen in guter Wohnlage. Abgerundet wird die Wohnung durch einen Garagenstellplatz. Dieser ist im Preis bereits mit inbegriffen. Bei Fragen, oder näherem Interesse, stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Número da propriedade: 24188267 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Detalhes do equipamento

- Moderner Grundriss
- z.T. saniert
- Süd-West Loggia
- Fünf-Parteien-Haus
- Einzelstellplatz in der Garage
- Tageslichtbad und separates WC
- Gemeinsamer Fahrradraum
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

Número da propriedade: 24188267 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Tudo sobre a localização

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in begehrter Lage in der Heilbronner Südstadt. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle und in wenigen Minuten erreichen Sie die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. sind fußläufig erreichbar. Die Heilbronner Innenstadt ist zu Fuß in ca. 15 Minuten zu erreichen. Dort befinden sich zahlreiche Geschäfte, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater, der Marktplatz etc. Am Neckarufer laden schöne Promenaden und Biergärten zum Flanieren und Verweilen ein. Heilbronn selbst ist mit aktuell ca. 138.000 Einwohnern ein Wirtschaftsmotor mit zahlreichen namhaften Unternehmen. Diese Zahl spiegelt ein kontinuierliches Wachstum wider, da die Stadt beispielsweise 2011 nur ca. 116.000 Einwohner zählte. Aktuelle Innovationen wie das IPAI (Innovation Park Artificial Intelligence), welches bis 2027 fertiggestellt werden soll, oder Einrichtungen wie der Bildungscampus und die Experimenta machen die Stadt zu einem bedeutenden Zentrum für Technologie, Forschung und Bildung in Europa. Heilbronn zieht nicht nur internationale Unternehmen und Startups an, sondern bietet auch Raum für die Entwicklung von ethisch verantwortungsvoller Künstlicher Intelligenz, lebenslanges Lernen und kreative Zusammenarbeit. Diese Kombination aus zukunftsweisender Infrastruktur und einem starken Fokus auf gesellschaftliche Werte macht die Stadt zu einem Vorreiter für nachhaltige Innovation. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie durch die beiden Autobahnen A81 / A6 gegeben. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet Württembergs und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Número da propriedade: 24188267 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.3.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 162.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 24188267 - 74074 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