

Heilbronn – Heilbronn

Zentral gelegene Wohnung mit Einbauküche und Tageslichtbad

Número da propriedade: 25188009



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 170.000 EUR • ÁREA: ca. 58 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25188009 - 74072 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: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Numa vista geral

Número da propriedade	25188009	Preço de compra	170.000 EUR
Área	ca. 58 m ²	Apartamento	Piso
Piso	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1953		

Número da propriedade: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	148.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	28.08.2028	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188009 - 74072 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: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Uma primeira impressão

Zentral gelegene Wohnung mit Einbauküche und Tageslichtbad Diese gepflegte Etagenwohnung bietet mit ca. 58 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept, ideal für Paare oder kleine Familien. Das massiv errichtete Wohngebäude befindet sich in zentraler Lage, nur wenige Gehminuten entfernt von Hauptbahnhof, S-Bahn und Haupt-Bußhaltestelle. Die Wohnung besticht durch ihre gute Aufteilung und verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer. Das lichte Wohnzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und fungiert als zentraler Mittelpunkt der Wohnung. Die Küche bietet ausreichend Raum für einen kleinen Essbereich. Das tageslichtdurchflutete Badezimmer bietet Funktionalität mit einem Waschmaschinenanschluss. Mit einer Badewanne ausgestattet, ist es der ideale Ort, um den Tag zu beenden. Die Wohnung ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in den kälteren Monaten sorgt. Der Zustand der Wohnung ist als gepflegt zu bezeichnen, sodass die weitere Vermietung ohne Probleme möglich ist. Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist der Zugang zu einem gemeinschaftlichen Trockenraum im Dachgeschoss, der die Wäschepflege erleichtert. Darüber hinaus gehört zu der Wohnung ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und somit für Ordnung sorgt. Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine Kaltmiete in Höhe von 550€, wobei das Hausgeld ebenfalls größtenteils vom Mieter getragen wird. Ausnahme ist die Grundsteuer, die vom neuen Eigentümer zu tragen ist. In den letzten Jahren wurden einige Neuerungen vorgenommen, die den Wohnkomfort zusätzlich steigern. Die direkte Nähe zu Verkehrsanbindungen und Einkaufsmöglichkeiten macht diese Wohnung besonders attraktiv für Pendler und Stadtliebhaber gleichermaßen. Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiterführenden Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Detalhes do equipamento

- Zentrale Lage in Bahnhof- und Essbahnnähe
- Gute Aufteilung der Räume
- Einbauküche und Inventar Badmöbel
- Kaltmiete 550€, Hausgeld wird größtenteils vom Mieter getragen
- Tageslichtbadezimmer
- Keller
- Gemeinschaftlicher Trockenraum im DG
- Einige Neuerungen

Número da propriedade: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Tudo sobre a localização

Der Bereich gilt als Innenstadtlage und ist ca. 5 Minuten zu Fuß vom Neckar und 10 min mit dem Auto vom Bildungscampus entfernt. Kindergärten und sämtliche Schularten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Es befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren (Stadtgalerie, Galeria Kaufhof), sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz in fußläufiger Umgebung. Die Infrastruktur im Bereich der öffentlichen Verkehrsmittel ist mit dem Stadtbus sowie der S-Bahn ideal. Am Neckarufer laden schöne Promenaden zum gemütlichen verweilen ein. Ein schöner Stadtpark befindet sich nur ca. 10 Minuten zu Fuß entfernt und kann für schöne Sparziergänge genutzt werden.

Número da propriedade: 25188009 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 25188009 - 74072 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