

Weinsberg

Geräumige Drei-Zimmer-Wohnung mit viel Licht und praktischem Komfort

Objektnummer: 24188031



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 73 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24188031 - 74189 Weinsberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24188031 - 74189 Weinsberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24188031
Wohnfläche	ca. 73 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	250.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24188031 - 74189 Weinsberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	108.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	05.02.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24188031 - 74189 Weinsberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24188031 - 74189 Weinsberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24188031 - 74189 Weinsberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24188031 - 74189 Weinsberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24188031 - 74189 Weinsberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24188031 - 74189 Weinsberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24188031 - 74189 Weinsberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24188031 - 74189 Weinsberg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24188031 - 74189 Weinsberg

Ein erster Eindruck

Geräumige Drei-Zimmer-Wohnung mit viel Licht und praktischem Komfort. Das Exposé präsentiert eine charmante Drei-Zimmer-Wohnung, erbaut im Jahr 1993, die durch ihre großzügige Raumaufteilung und helle Atmosphäre besticht. Die Wohnung erstreckt sich über eine Fläche von 73m² und bietet einladende Räumlichkeiten für komfortables Wohnen. Das geräumige Schlafzimmer ist ein Ruhepol mit reichlich Platz zum Entspannen. Zwei Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Das Tageslichtbadezimmer verfügt über zwei Waschbecken, eine Dusche und eine Badewanne. Ein vielseitig nutzbares Arbeitszimmer bietet Platz für produktives Arbeiten oder kann alternativ als Kinderzimmer genutzt werden. Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch seine Helligkeit und Weite. Der helle Fliesenboden verleiht dem Raum ein modernes Flair und bietet eine ideale Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Darüber hinaus gelangen Sie hierüber auf den Balkon in Ost-Ausrichtung, wo Sie bei sonnigen Morgenstunden das Wetter mit einer Tasse Kaffee genießen können. Die praktische Einbauküche bietet ausreichend Oberflächen zur Zubereitung von Köstlichkeiten. Ein zusätzlicher Abstellraum ermöglicht die ordentliche Aufbewahrung von Lebensmitteln oder Haushaltsgegenständen und trägt zur Schaffung einer aufgeräumten Wohnatmosphäre bei. Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, einen Keller und Rollläden. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als einladendes Zuhause mit komfortabler Ausstattung, angenehmer Atmosphäre und praktischem Komfort, das sowohl Singles, Paare als auch kleine Familien gleichermaßen anspricht. Wir warten auf Ihren Anruf!

Objektnummer: 24188031 - 74189 Weinsberg

Ausstattung und Details

- Balkon
- Rollläden in der ganzen Wohnung
- Einbauküche
- Abstellraum in der Wohnung
- Tageslichtbadezimmer inklusive Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken
- 1x Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 24188031 - 74189 Weinsberg

Alles zum Standort

Treue Weiber, Reben und Romantik - so lautet der Slogan der Stadt Weinsberg, die mit rund 13.000 Einwohnern unweit der Großstadt Heilbronn das Tor zum Weinsberger Tal darstellt. 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 ausgezeichnetener Unternehmensstandort. Weinsberg bietet ein hervorragendes Umfeld für Jung und Alt. So sind Kindergärten, sämtliche Schularten einschließlich Gymnasium, die Städtische Musikschule und die Stadtbücherei ebenso selbstverständlich wie ein Jugendhaus, eine Begegnungsstätte für Senioren sowie ein Alten- und Pflegeheim. Großzügige Erholungs- und Freizeitanlagen und das moderne Freibad runden das Angebot ab.

Objektnummer: 24188031 - 74189 Weinsberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24188031 - 74189 Weinsberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com