

Heilbronn – Heilbronn

Modern und zentrumsnah - sofort bezugsfreie Drei-Zimmer-Wohnung in Heilbronn

Objektnummer: 24188042



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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

Objektnummer: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Auf einen Blick

Objektnummer	24188042
Wohnfläche	ca. 78 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1955

Kaufpreis	279.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

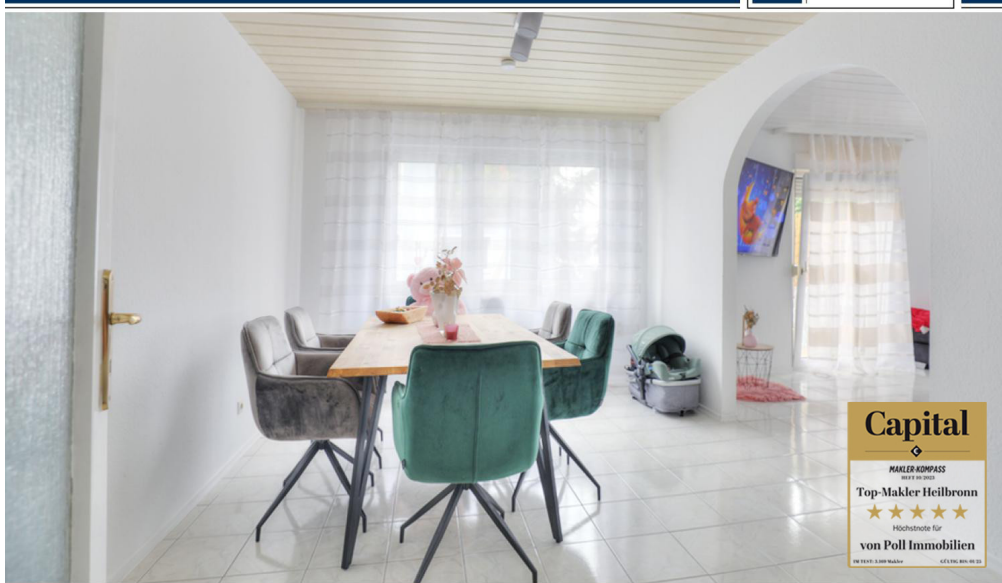
Objektnummer: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	220.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.02.2031	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Die Immobilie



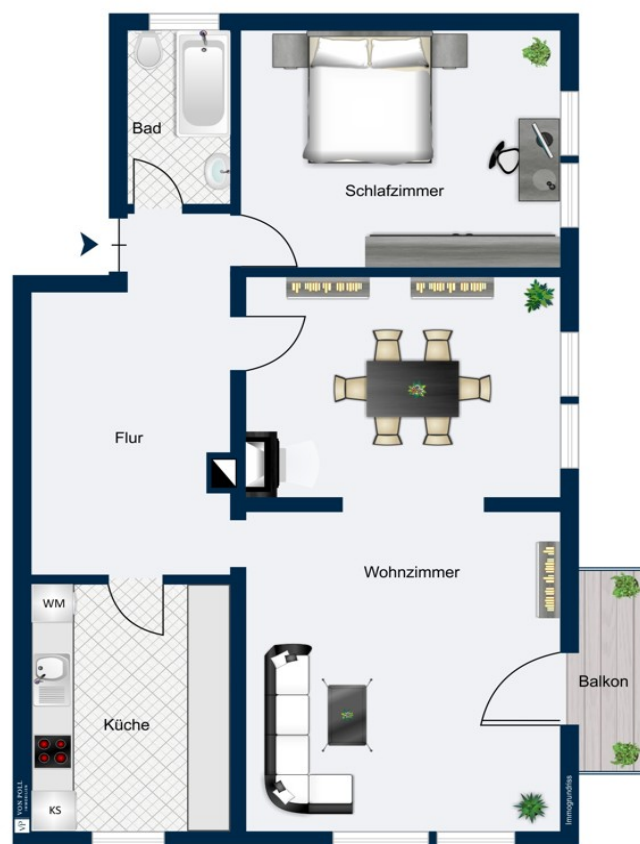
Objektnummer: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im ersten Stock eines Vierfamilienhauses. Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 78 m² und verfügt über insgesamt drei Zimmer mit Balkon und ein Tageslichtbad. Über den Flur gelangt man in alle Räume der Wohnung. Das Wohnzimmer ist besonders hell und freundlich gestaltet, wodurch eine angenehme Wohnatmosphäre entsteht. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen an der frischen Luft einlädt. Hier kann man die frische Luft und den Blick ins Grüne genießen. Im Jahr 2015 wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt, um die Wohnung auf den neuesten Stand zu bringen. Die Gasetagenheizung der Wohnung wurde 1990 eingebaut und funktioniert zuverlässig. Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in unmittelbarer Nähe zur Heilbronner Innenstadt und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Zur Aufteilung der Wohnung: Sie bietet ein Schlafzimmer mit ca. 15 m², Wohn- und Esszimmer mit insgesamt ca. 34 m², ein Tageslichtbad mit ca. 4 m², eine große Küche mit 10 m² und einen kleinen Balkon mit ca. 3 m². Abgerundet wird die Wohnung durch eine offene Diele mit ca. 11 m². Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre gepflegte Ausstattung, die praktische Raumaufteilung und die angenehme Wohnatmosphäre. Sie ist ideal für Paare oder kleine Familien, die eine komfortable Wohnung in guter Lage suchen. Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Ausstattung und Details

- Zentrale Lage
- Dinge des täglichen Bedarfs in direkter Nähe
- Tageslichtbadezimmer
- Balkon in Süd-West Ausrichtung mit Blick ins Grüne
- Einbauküche
- Moderne Ausstattung
- Abstellraum im Untergeschoss

Objektnummer: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Alles zum Standort

Der Bereich gilt als zentrale Innenstadtlage und ist ca. 10 Minuten vom Neckar entfernt. Kindergärten und sämtliche Schularten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Es befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren 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 in der selben Straße und kann für schöne Spaziergänge genutzt werden.

Objektnummer: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 220.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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