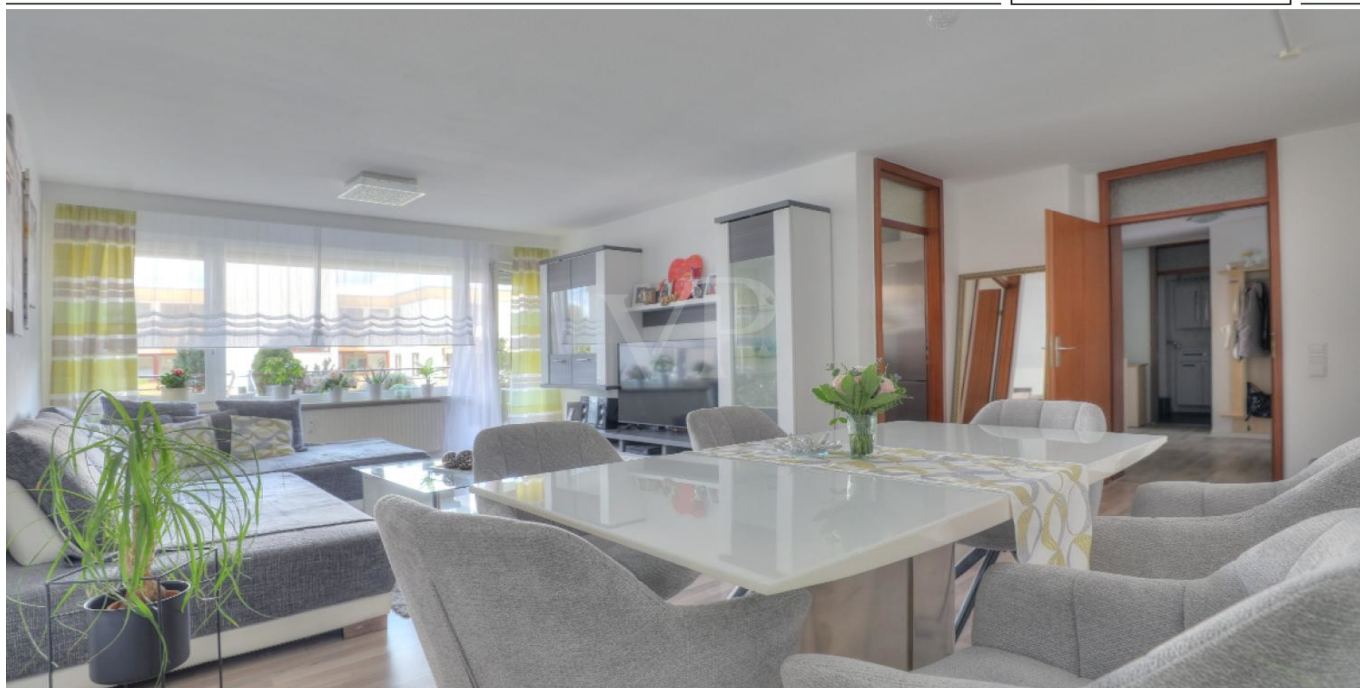


Heilbronn

Vermietete 3-Zimmerwohnung in guter Wohngegend

Objektnummer: 24188035



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24188035 - 74078 Heilbronn

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

Objektnummer: 24188035 - 74078 Heilbronn

Auf einen Blick

Objektnummer	24188035
Wohnfläche	ca. 85 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	225.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24188035 - 74078 Heilbronn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	14.11.2027
Befuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	91.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24188035 - 74078 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188035 - 74078 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188035 - 74078 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188035 - 74078 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188035 - 74078 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188035 - 74078 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188035 - 74078 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188035 - 74078 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188035 - 74078 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: 24188035 - 74078 Heilbronn

Ein erster Eindruck

Vermietete 3-Zimmerwohnung in guter Wohngegend Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, errichtet im Jahr 1975 und wurde zuletzt im Jahr 2018 modernisiert. Das Objekt verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m², verteilt auf 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ein Balkon bietet zusätzlichen Raum für Entspannung im Freien. Ebenso verfügt die Hausanlage über einen Aufzug, der die Wohnung auch im Alter ohne Probleme begehbar macht. Die Einbauküche ist komplett ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, die 2016 modernisiert wurde. Erneuerte Fenster sorgen für eine angenehme Isolierung und sparen Energiekosten. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend, die dennoch eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der näheren Umgebung vorhanden. Ein Kinderspielfeld befindet sich direkt vor dem Haus, was die Wohnung auch für Familien attraktiv macht. Das Objekt eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage suchen. Die Raumverteilung ist optimal gestaltet und bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das helle und freundliche Ambiente lädt zum Wohlfühlen ein. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen.

Objektnummer: 24188035 - 74078 Heilbronn

Ausstattung und Details

- Praktische Raumaufteilung (alles über den Flur begehbar)
- Großer Balkon
- Personenaufzug
- Helle Räume
- Tiefgaragenstellplatz
- Ruhig aber dennoch zentral gelegen

Objektnummer: 24188035 - 74078 Heilbronn

Alles zum Standort

Diese Wohnung befindet sich in beliebter Lage im Stadtteil Frankenbach, ca. 4,5 km nordwestlich vom Zentrum entfernt. Frankenbach, mit seinen ca. 5.700 Einwohnern, bietet eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Kindergärten, Restaurants, Apotheken, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Die SLK-Klinik ist nur wenige Minuten entfernt. Heilbronn selbst mit ca. 128.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Freizeitangebote.

Objektnummer: 24188035 - 74078 Heilbronn

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2027.

Endenergiebedarf beträgt 91.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24188035 - 74078 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