

Heilbronn

Wohnen im Herzen Heilbronns: Lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse und Balkon

Objektnummer: 24188101



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 285.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24188101 - 74074 Heilbronn

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

Objektnummer: 24188101 - 74074 Heilbronn

Auf einen Blick

Objektnummer	24188101
Wohnfläche	ca. 84 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	285.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24188101 - 74074 Heilbronn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	169.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	06.02.2029	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24188101 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188101 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188101 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188101 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



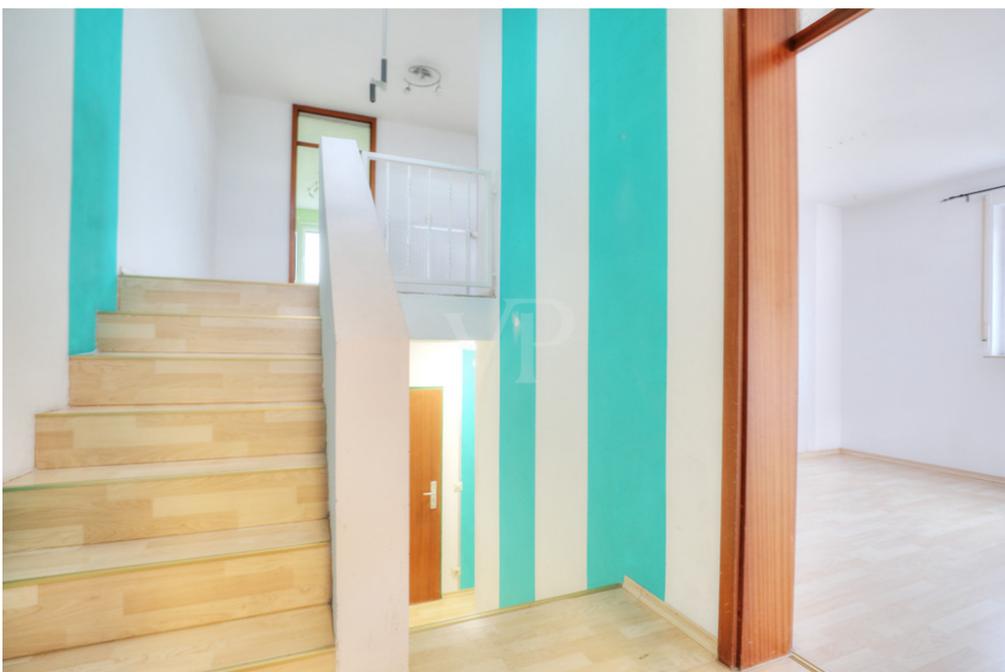
Objektnummer: 24188101 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



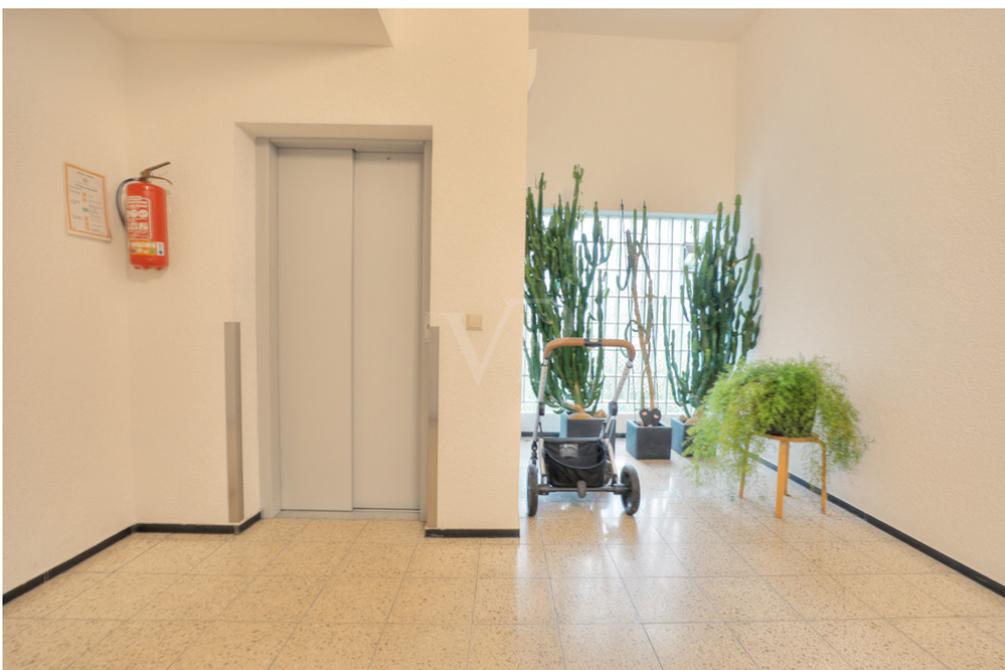
Objektnummer: 24188101 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



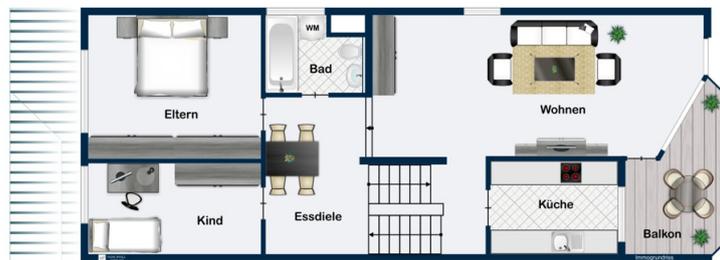
Objektnummer: 24188101 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188101 - 74074 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: 24188101 - 74074 Heilbronn

Ein erster Eindruck

Wohnen im Herzen Heilbronns: Lichtdurchflutete Maisonette mit Dachterrasse und Balkon. Perfekt für Pärchen, oder kleine Familien. Treten Sie ein! Über den Personenaufzug gelangen Sie in den Flur des 2. Obergeschosses unseres Mehrfamilienhauses. Für einen sauberen Hausflur sorgt der Reinigungsservice, der bereits im Hausgeld enthalten ist. An der Wohnungstür angekommen, befindet sich gleich links das Gäste-WC der Wohnung. Über eine Treppe gelangt man in den Hauptwohnbereich der Wohnung. Durch die große Fensterfront nach Südosten und die Glastür zur Dachterrasse ist das Wohnzimmer sehr hell. Die Dachterrasse lädt zum Verweilen mit Familie und Freunden ein und bietet einen herrlichen Blick über die Dächer von Heilbronn. An windigen Tagen kann man auf den sonnigen Balkon ausweichen. Dieser ist überdacht und mit elektrischen Rollläden versehen. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich unsere neue Einbauküche. Diese ist bereits mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet. Die nächste und gleichzeitig letzte Etage unserer Wohnung ist mit zwei Schlafzimmern und einem Bad ausgestattet. Die beiden Schlafzimmer können natürlich auch als Büro oder Gästezimmer genutzt werden. Sie sind über einen geräumigen Flur zu erreichen. Die genauen Maße der Wohnung können Sie gerne bei uns erfragen. Wir freuen uns auf Ihr Interesse!

Objektnummer: 24188101 - 74074 Heilbronn

Ausstattung und Details

- Aufzug
- Zentrale Lage in Heilbronn
- Schöne Aussicht von der Dachterrasse
- Balkon
- Neue Einbauküche
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz, schon im Preis mitinbegriffen
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Trocknungsraum
- Elektrische Fensterheber im Wohnzimmer
- Tageslicht Badezimmer
- Gäste-WC

Objektnummer: 24188101 - 74074 Heilbronn

Alles zum Standort

Die Split-Level-Wohnung befindet sich in gewachsener Lage im Heilbronner Osten. Eine Bushaltestelle ist in der Nähe und in wenigen Minuten erreichen Sie die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. sind fußläufig erreichbar. Die Heilbronner Innenstadt erreicht man in wenigen Minuten zu Fuß. Dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz etc. Am Neckarufer laden schöne Promenaden und Biergärten zum Spaziergang oder gemütlichen Verweilen ein. Heilbronn selbst mit ca. 126.000 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: 24188101 - 74074 Heilbronn

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 169.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24188101 - 74074 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