Heilbronn

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und neuer Einbauküche – Perfekt für Singles oder Paare

Property ID: 25188012

RENT PRICE: 870 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 76,89 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 25188012 - 74078 Heilbronn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25188012 - 74078 Heilbronn

At a glance

Property ID	25188012
Living Space	ca. 76,89 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1992
Type of parking	1 x Garage, 50 EUR (Rent)

Rent price	870 EUR
Additional costs	200 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25188012 - 74078 Heilbronn

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	20.09.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	123.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 25188012 - 74078 Heilbronn

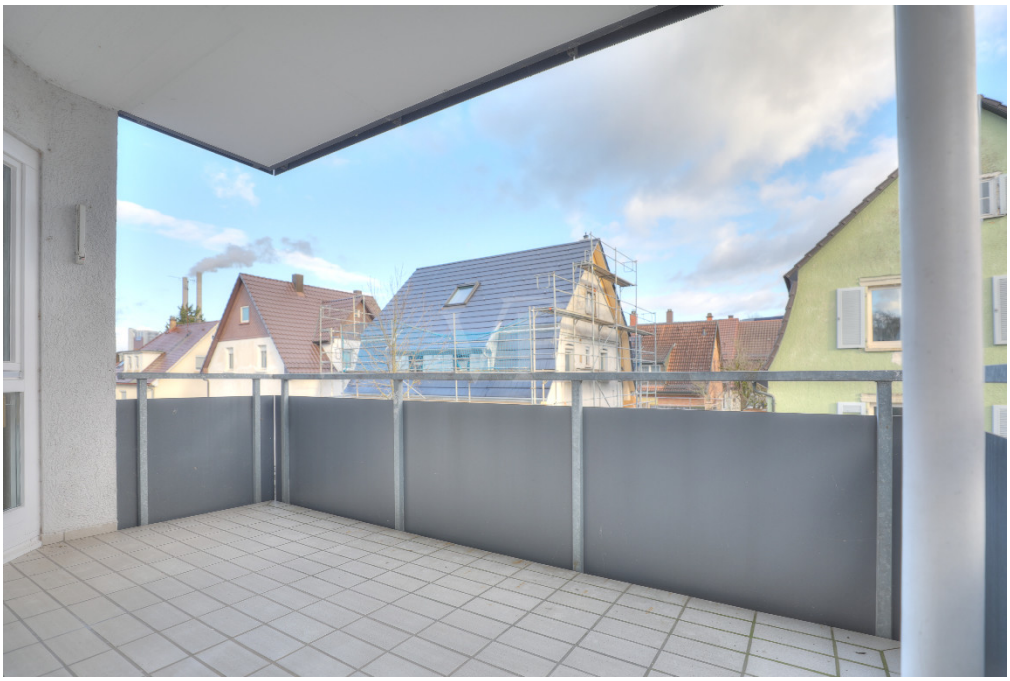
The property

Property ID: 25188012 - 74078 Heilbronn

The property

Property ID: 25188012 - 74078 Heilbronn

The property



Property ID: 25188012 - 74078 Heilbronn

The property

Property ID: 25188012 - 74078 Heilbronn

The property

Property ID: 25188012 - 74078 Heilbronn

The property

Property ID: 25188012 - 74078 Heilbronn

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25188012 - 74078 Heilbronn

A first impression

Diese gepflegte Etagenwohnung bietet auf ca. 77 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl für Singles als auch für Paare ideal geeignet ist. Im Jahre 1992 erbaut, befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand. Vor Kurzem wurde eine neue Küche eingebaut sowie sämtliche Räume frisch gestrichen, um den hohen Ansprüchen an modernen Wohnkomfort zu genügen. Die Wohnung wird zum 01.10.25 bezugsfrei.

Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei Zimmer. Das Wohnzimmer ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine Wohnecke sowie einen Essbereich. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnbereich und lädt dazu ein, den Außenbereich zu genießen. Der Balkon ist nach Osten ausgerichtet und bietet somit morgens Sonne.

Das Schlafzimmer ist als Rückzugsort gestaltet. Es bietet genügend Platz für ein Bett und einen geräumigen Kleiderschrank.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC. Dezente Fliesen und moderne Armaturen unterstreichen das gepflegte Erscheinungsbild der Nasszelle. Ein gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum steht im Untergeschoss zur Verfügung.

Die zentrale Heizung sorgt ganzjährig für angenehme Temperaturen und ist zugleich effizient im Verbrauch. Die neue Einbauküche, die noch installiert wird, ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsfläche für Hobbyköche.

Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und gehört zur Wohnung, so auch ein Tiefgaragenstellplatz, der für 50€ im Monat dazu gehört.

Für weitere Informationen, oder einen Besichtigungstermin können Sie gerne auf uns zukommen.

Property ID: 25188012 - 74078 Heilbronn

Details of amenities

- Neue Küche und Anstrich
- Großer Ost-Balkon
- Tageslichtbadezimmer
- Garagenstellplatz
- Gepflegte Wohnung
- Gemeinschaftlicher Waschraum/Trockenraum

Property ID: 25188012 - 74078 Heilbronn

All about the location

Die Lindenstraße befindet sich im Heilbronner Stadtteil Neckargartach, einer lebendigen und gut angebundenen Wohngegend im Norden der Stadt Heilbronn. Neckargartach bietet eine hervorragende Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Das vielfältige Vereinsleben und zahlreiche Freizeitangebote sorgen für ein aktives Miteinander im Stadtteil.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Über die B27 und B39 erreichen Sie in wenigen Minuten die Heilbronner Innenstadt, Neckarsulm oder Bad Friedrichshall. Das Autobahnkreuz Weinsberg mit A6 und A81 ist ebenfalls schnell erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr bietet regelmäßige Busverbindungen sowie nahegelegene Stadtbahn-Haltestellen. Große Arbeitgeber wie Audi, das Frankenbach Container Terminal oder der Neckarhafen Heilbronn liegen nur wenige Fahrminuten entfernt.

Für Erholung sorgen Spazier- und Radwege entlang des Neckars, Sportanlagen, das Aquatoll-Freizeitbad sowie nahe gelegene Weinberge und Grünflächen. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus städtischer Nähe und wohnlicher Ruhe.

Property ID: 25188012 - 74078 Heilbronn

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.9.2028.
Endenergiebedarf beträgt 123.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25188012 - 74078 Heilbronn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn
Tel.: +49 7131 – 12 32 460
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com