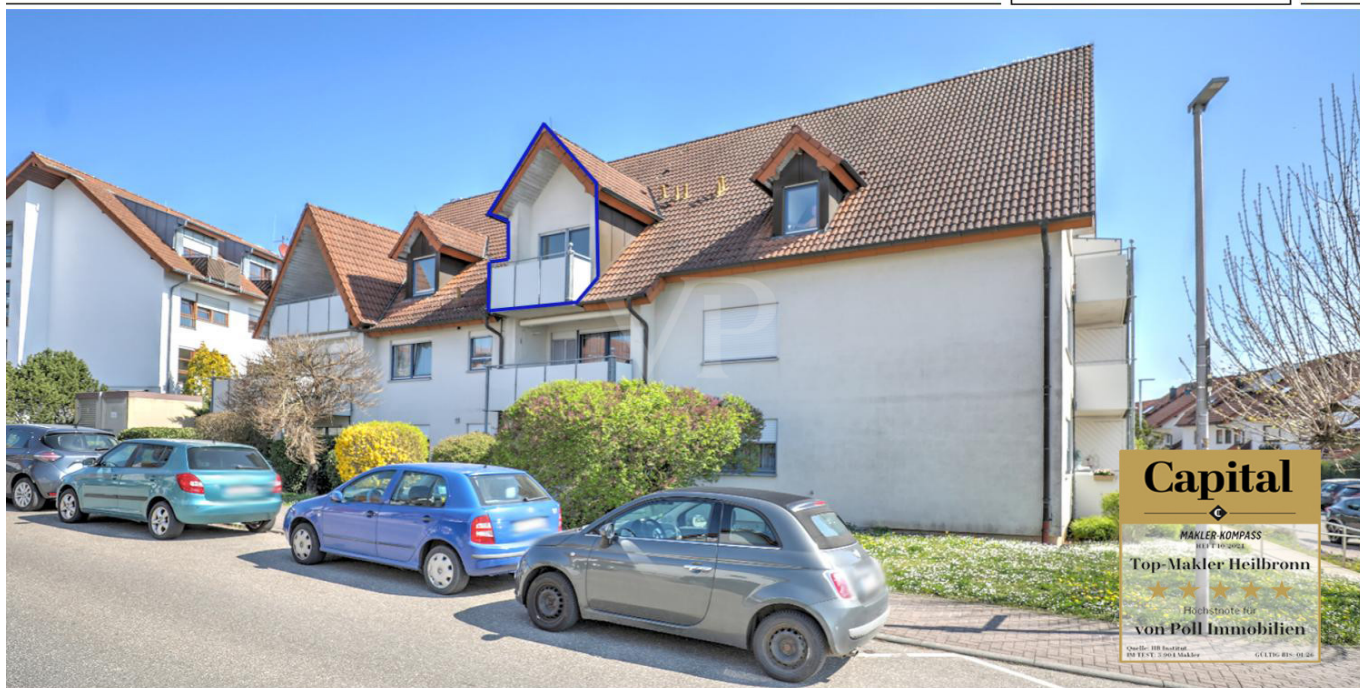


Bad Wimpfen

Charming senior apartment with elevator and loggia in a good location

Property ID: 25188035



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 110.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 27,78 m² • ROOMS: 1

Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

- 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: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

At a glance

Property ID	25188035
Living Space	ca. 27,78 m ²
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1994

Purchase Price	110.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	01.09.2029	Final energy consumption	133.00 kWh/m²a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

The property



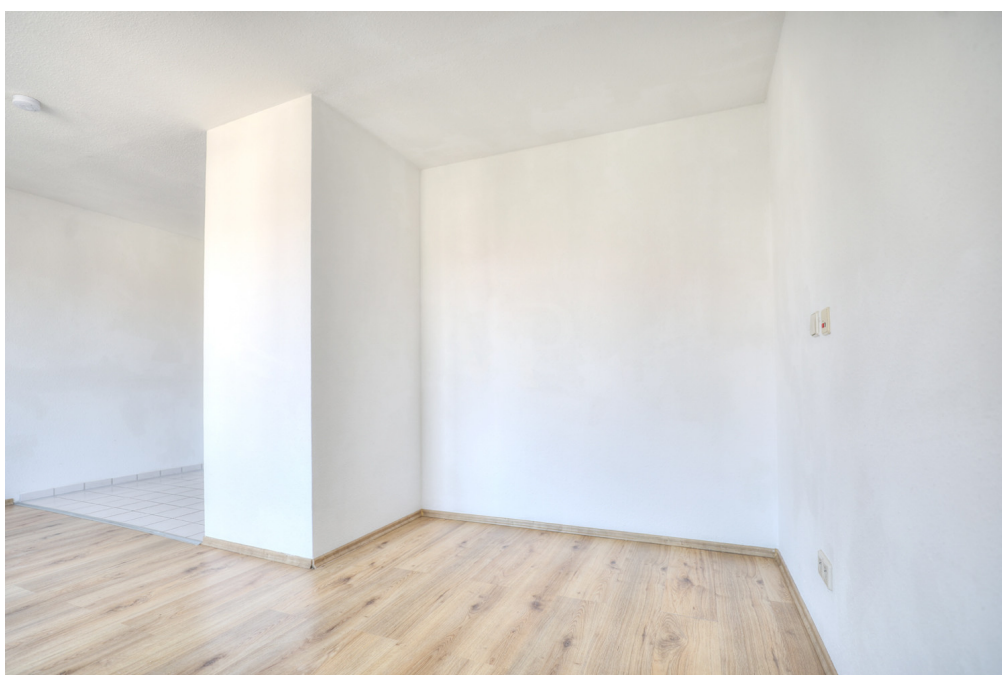
Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

The property



Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

The property



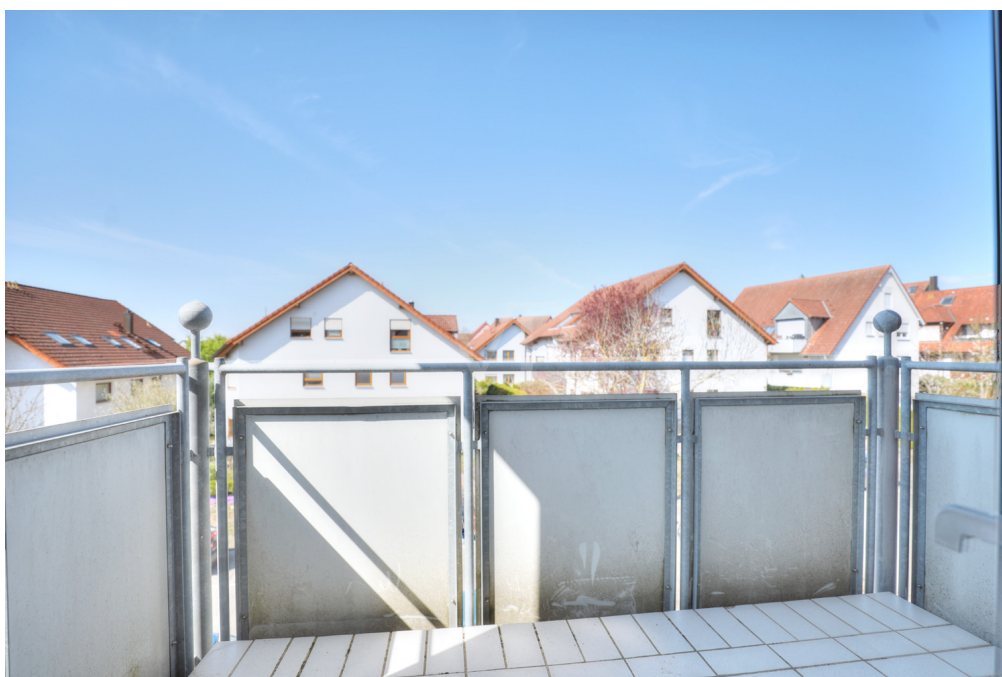
Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

The property



Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

The property



Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

The property

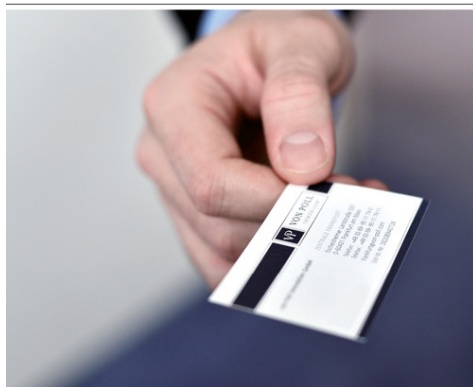


Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

The property



VON POLL
IMMOBILIEN



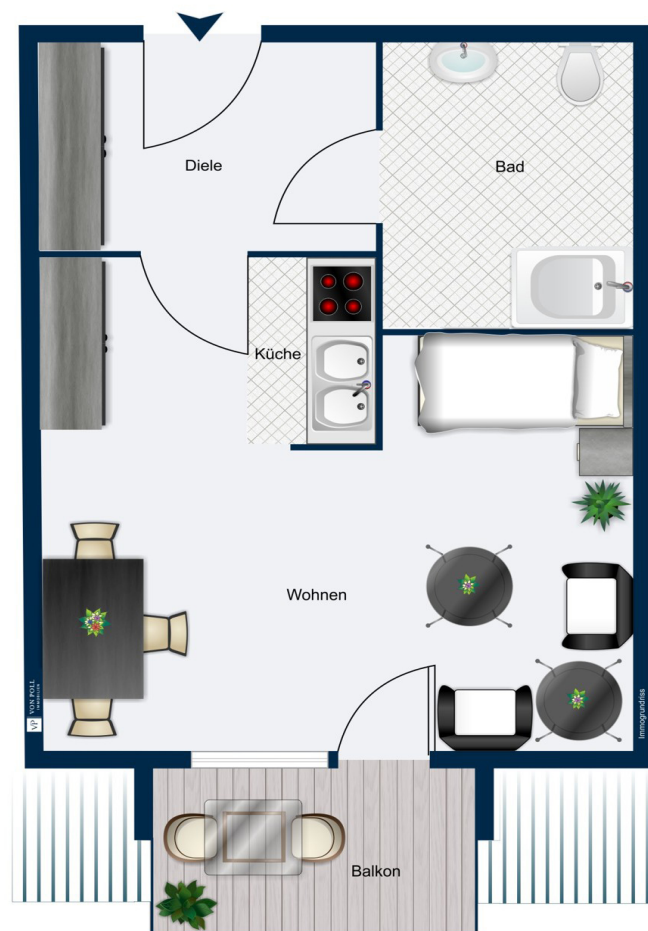
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

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: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

A first impression

Charming penthouse apartment with elevator and loggia in a good location. This well-maintained apartment is located on the top floor of a residential building constructed in 1994. With a living area of approximately 27.78 m², the property offers a compact and functional layout, perfect for singles. An elevator provides barrier-free access to the apartment, as well as to the basement and laundry room. The apartment features a spacious room that can be cleverly used as both a living and sleeping area, offering ample space for your personal living concept. Thanks to the thoughtful layout, the room can be individually and flexibly designed to suit your needs and lifestyle. A cozy balcony/loggia complements the living room and provides plenty of light in the living and dining area. The separate kitchen area, while small, offers everything necessary for efficient use and convenient everyday life. Here you can prepare your daily meals and, if desired, set up a small dining area. A bathroom with a shower completes the apartment's amenities. The sanitary facilities are well-maintained. The compact bathroom design makes optimal use of the available space, preventing it from feeling cramped. The apartment is located in a twelve-unit building that is very well-maintained overall. Regular upkeep keeps the entire property in excellent condition, which contributes positively to the overall living experience. The property is conveniently located with good public transport connections (a dedicated bus line stops right outside). Various shops and services are nearby. The owners can move in if they are of retirement age or have limited mobility. Please contact us if you are interested!

Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

Details of amenities

- Barrierefrei und altersgerecht
- Aufzug im Haus
- Direkte Buslinie + Pflegedienst vor dem Haus
- Balkon/Loggia
- Tolle Aussicht
- Heller Wohn- und Essbereich
- Keller
- Stellplatz im Waschraum (für Waschmaschine + Trockner)

Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

All about the location

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in Bad Wimpfen, einer historischen Kurstadt am Neckar mit etwa 7.398 Einwohnern (Stand: Dezember 2022). Die charmante Altstadt mit ihren mittelalterlichen Gassen, der gut erhaltenen Stadtmauer und Sehenswürdigkeiten wie dem Blauen Turm oder der Kaiserpfalz verleiht dem Ort ein einzigartiges Flair.?

Bad Wimpfen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken sowie ärztlicher Versorgung in fußläufiger Entfernung. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote wie das Solebad oder weitläufige Spazierwege am Neckar befinden sich in unmittelbarer Umgebung.?

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Über die B27 und die nahegelegene A6 erreicht man Heilbronn, Neckarsulm oder Mosbach in kurzer Zeit. Der Bahnhof Bad Wimpfen ist fußläufig erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Heilbronn und Heidelberg.?

Die ruhige, dennoch zentrale Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Anbindung und hoher Lebensqualität – ideal für Berufstätige, Paare oder kleine Familien, die urbanes Leben im Grünen schätzen.

Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.9.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

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