

Bad Wimpfen

Charmante 2 Zimmer Wohnung mit gemütlicher Terrasse - Altstadtflair und Fachwerkcharme inklusive

Property ID: 25188032



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 255.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 65,95 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25188032 - 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: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

At a glance

Property ID	25188032
Living Space	ca. 65,95 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1800

Purchase Price	255.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Construction method	Timber frame
Equipment	Terrace

Property ID: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	03.12.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	110.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1800

Property ID: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

The property



Property ID: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

The property



Property ID: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

The property



Property ID: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

The property



Property ID: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

The property



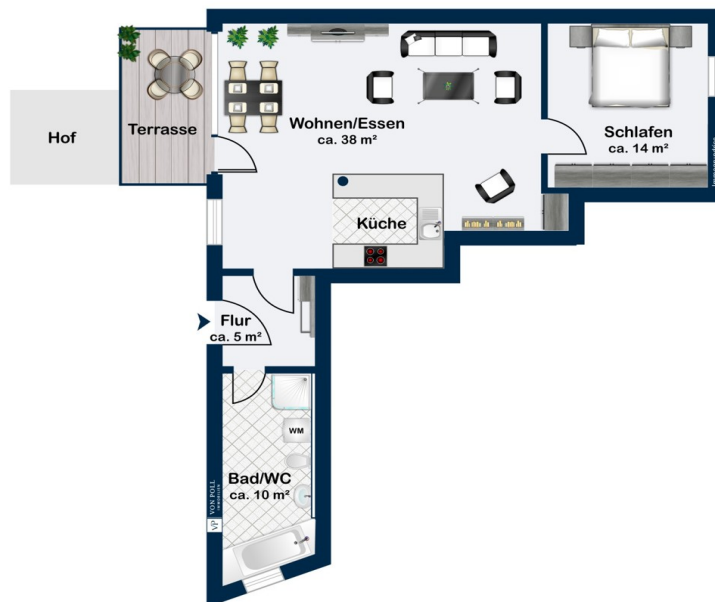
Property ID: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

The property



Property ID: 25188032 - 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: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

A first impression

Charmante 2 Zimmer Wohnung mit gemütlicher Terrasse - Altstadtflair und Fachwerkcharme inklusive Das historische Fachwerkhaus befindet sich im Herzen der Altstadt von Bad Wimpfen. Die Immobilie wurde im 18. Jahrhundert erbaut und 1999 umfassend saniert, sodass heute ein harmonischer Mix aus alter Baukunst und zeitgemäßer Ausstattung entsteht. Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt mit ca. 66 m² Wohnfläche, einem großzügigem Wohn-/Essbereich und einer Terrasse im idyllischem Innenhof. Im Eingangsbereich haben Sie ausreichend Platz zum Ankommen. Auf der rechten Seite befindet sich das helle Tageslichtbadezimmer, welches mit weißen Fliesen zeitlos gestaltet und mit einer Dusche, einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet ist. Zusätzlich steht Ihnen hier ein Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Gegenüberliegend erreichen Sie das Herzstück der Wohnung: Der ca. 38 m² große Wohn-/Essbereich mit zusätzlicher Nische für Ihre neue Küche. Die große Rundbogen Fensterfront lässt viel Licht in den gemütlichen Raum und bietet zugleich einen direktem Zugang in den Innenhof und auf die Terrasse. Das Schlafzimmer mit ca. 13 m² Wohnfläche befindet sich direkt daneben und liegt somit ruhig im hinteren Teil des Hauses. Ein zusätzliches Kellerabteil befindet sich im Gewölbekeller (Untergeschoss) der Immobilie und bietet ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Überzeugen Sie sich selbst von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Property ID: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Details of amenities

- Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus im Herzen der Altstadt
- Offener Wohn-/Essbereich
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- Eigene Terrasse im Innenhof

Das aktuelle Hausgeld beträgt ca. 769?€/Monat. Der Betrag wird aber bei der nächsten Abrechnung wieder stark reduziert, da die letzte Mieterin einen ungewöhnlich hohen Verbrauch hatte. Realistisch gesehen ist künftig mit einem monatlichen Betrag von etwa 200?€/Monat zu rechnen.

Property ID: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

All about the location

Bad Wimpfen hat ca. 7.600 Einwohner, liegt nördlich von Heilbronn und ist nicht nur durch die schöne Altstadt überregional bekannt: Die Kur-Stadt überzeugt mit zahlreichen Veranstaltungen wie z.B. dem altdeutschen Weihnachtsmarkt, dem Talmarkt und dem Kunstmarkt. Die Schulen, Kindergärten und auch die neue LIDL Deutschland Zentrale sind fußläufig erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die medizinische Versorgung und die gute Infrastruktur (z.B. Bus, Bahnhof, S-Bahnstation + gute Verkehrsanbindung A6/A81) machen die Lage noch Interessanter.

Property ID: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com