

Heilbronn

Maisonette with a view & potential – 121 m² in a prime location in Heilbronn

Property ID: 25188078



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 121 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 25188078 - 74074 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: 25188078 - 74074 Heilbronn

At a glance

Property ID	25188078
Living Space	ca. 121 m²
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1984
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	395.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25188078 - 74074 Heilbronn

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	153.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	22.05.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 25188078 - 74074 Heilbronn

The property



Property ID: 25188078 - 74074 Heilbronn

The property



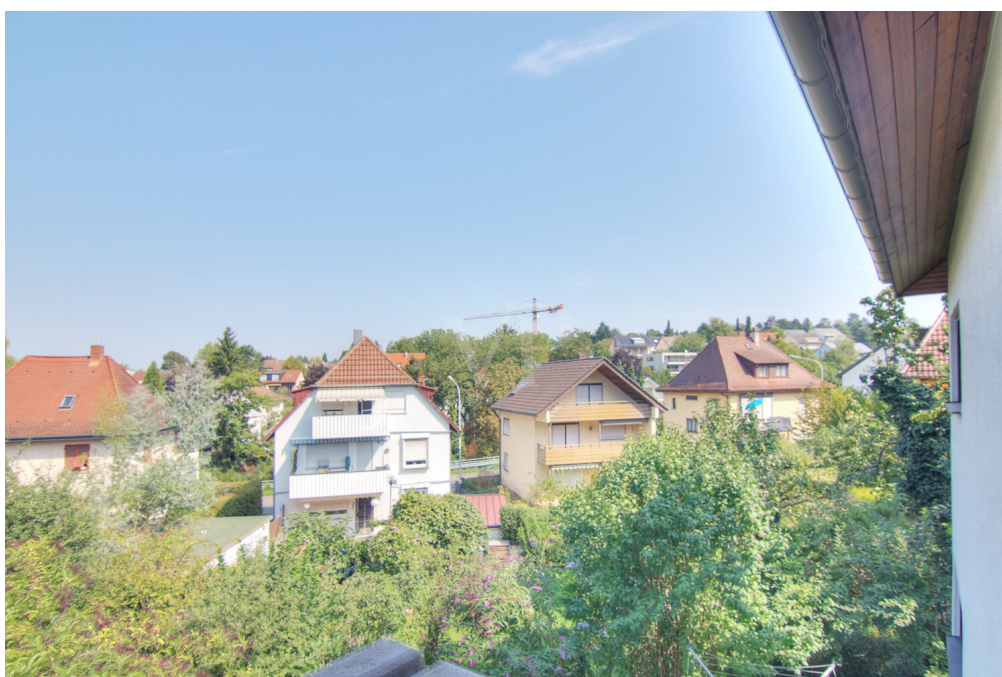
Property ID: 25188078 - 74074 Heilbronn

The property



Property ID: 25188078 - 74074 Heilbronn

The property



Property ID: 25188078 - 74074 Heilbronn

The property



Property ID: 25188078 - 74074 Heilbronn

The property



Property ID: 25188078 - 74074 Heilbronn

The property



Property ID: 25188078 - 74074 Heilbronn

The property



Property ID: 25188078 - 74074 Heilbronn

The property



Property ID: 25188078 - 74074 Heilbronn

The property





VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25188078 - 74074 Heilbronn

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

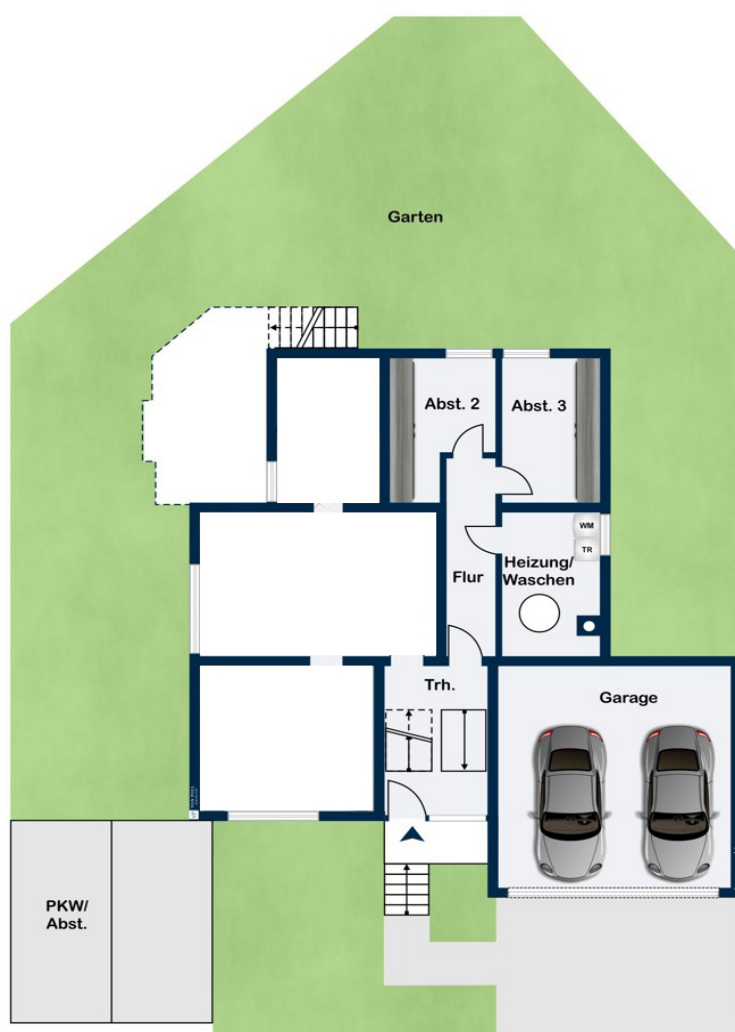
T.: 07131 - 12 32 46 0

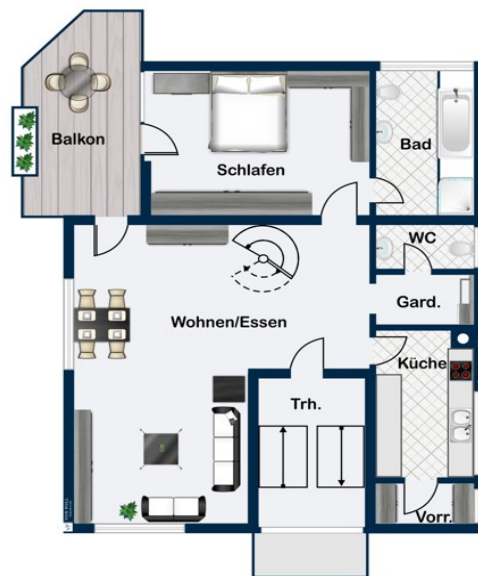
Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

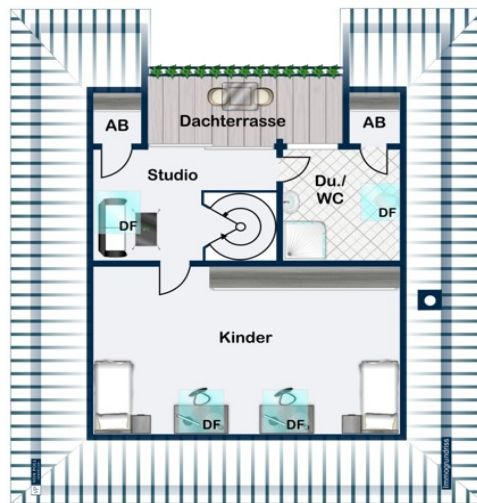
www.von-poll.com

Property ID: 25188078 - 74074 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: 25188078 - 74074 Heilbronn

A first impression

Maisonette with a View & Potential – 121 m² in a Prime Location in Heilbronn. This spacious maisonette apartment impresses with its well-designed layout, bright atmosphere, and desirable location in a well-maintained three-unit building in Heilbronn. This unit comprises just over half of the total ownership shares. Highlights: - Built in 1984, solid construction - Maisonette on two levels - Light-filled living and dining area with a large balcony - Roof terrace with panoramic views - Two bathrooms with natural light + guest WC - Garage and cellar storage included. The apartment has already been completely cleared out and cleaned – a solid foundation for creating your dream home with a little DIY skill or a love of renovation. The old kitchen has already been removed and is ready to be replaced with a modern solution. Upstairs, you'll find the master bedroom with access to the large roof terrace. Two comfortable bedrooms, the open-plan living/dining area, and practical extras such as a pantry complete the living space. A modern central heating system (installed in 2018) ensures comfortable warmth and contemporary energy efficiency. Location: Quiet residential area with a harmonious neighborhood, low traffic volume, yet short distances to shops, schools, and public transport. Conclusion: Whether for couples, small families, or singles with an eye for design – this maisonette offers plenty of space, a great location, and the potential to be customized to your own taste.

Property ID: 25188078 - 74074 Heilbronn

Details of amenities

- Heilbronn Ost
- Super Lage mit toller Aussicht
- Balkon + Dachterrasse
- Garage
- Speisekammer
- Abstellbereich im Keller
- Waschküche
- 2x Tageslichtbad
- Gäste-WC

Property ID: 25188078 - 74074 Heilbronn

All about the location

Die Wohnung in, 74074 Heilbronn befindet sich in einem attraktiven, urbanen Wohnviertel, das städtisches Leben mit naturnaher Erholung verbindet. In der Umgebung liegen Schulen, die Hochschule Heilbronn, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Parks und Radwege entlang des Neckars, sodass Freizeit, Bildung und Alltag bequem erreichbar sind.

Heilbronn selbst ist eine lebendige Stadt im Neckartal mit rund 133.000 Einwohnern (Stand 2024), die bis 2040 auf etwa 142.000 wachsen wird. Die Stadt verbindet Tradition und Moderne: Als älteste Weinstadt Württembergs prägt der Weinbau die Region, während gleichzeitig Industrie, Bildung und Forschung starke Standortfaktoren darstellen. Mit Einrichtungen wie der Hochschule Heilbronn und dem Science Center experimenta ist Heilbronn ein Zentrum für Innovation.

Zukunftsweisende Projekte wie der Innovationspark für Künstliche Intelligenz, das Urban Innovation Hub, nachhaltige Stadtquartiere wie Neckarbogen und der Ausbau der Smart-City-Infrastruktur zeigen den klaren Fokus der Stadt auf technologische Entwicklung, nachhaltige Mobilität und digitale Vernetzung. Die Lage der Wohnung bietet somit nicht nur hohe Lebensqualität, sondern auch unmittelbare Nähe zu einer Stadt, die Tradition, wirtschaftliche Stärke und innovative Zukunftsprojekte vereint.

Property ID: 25188078 - 74074 Heilbronn

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 153.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25188078 - 74074 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