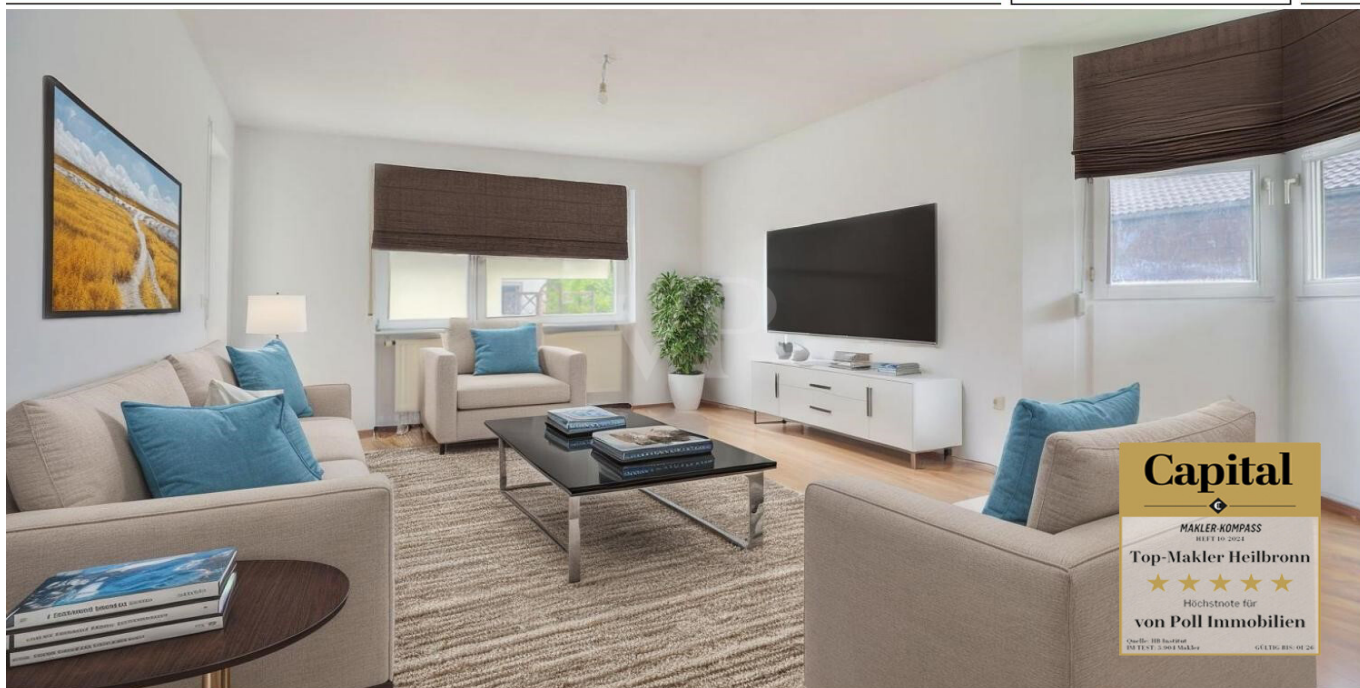


Schwaigern

Light-flooded 3-room apartment with loggia and feel-good factor in Schwaigern

Property ID: 25188003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

- 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: 25188003 - 74193 Schwaigern

At a glance

Property ID	25188003
Living Space	ca. 70 m²
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1990
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	245.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	79.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	31.07.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

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®)



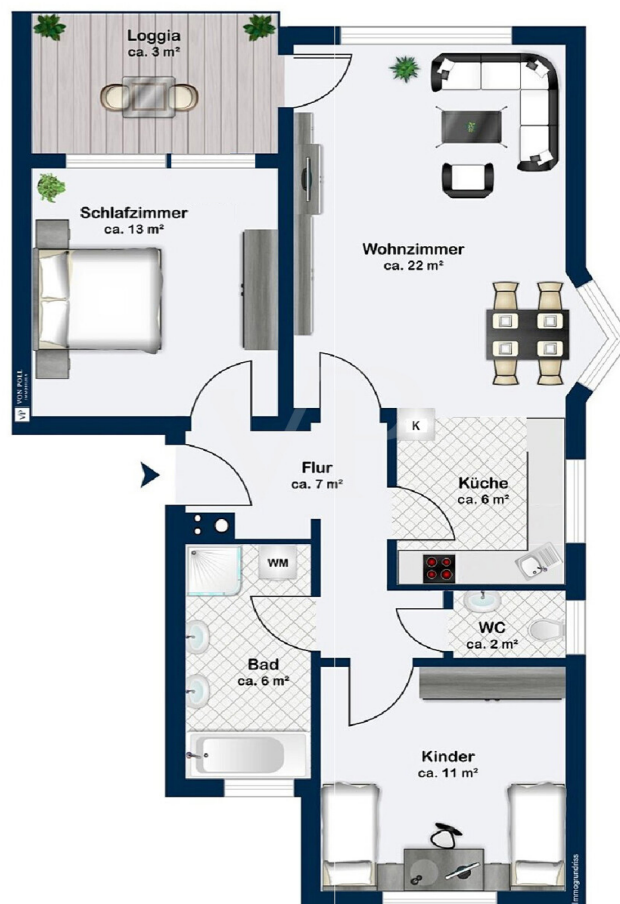
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

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

Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

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: 25188003 - 74193 Schwaigern

A first impression

Nestled in a desirable, quiet residential area of Schwaigern, this well-maintained apartment building comprises only six units. The surroundings are characterized by mature trees and lovingly landscaped green spaces. Nearby meadows and hedgerows invite you to enjoy long walks and relaxing hours in the fresh air. Perfect for singles, couples, or as an investment property for retirement planning. The bright and inviting 3-room apartment is located on the first floor and is easily accessible via the staircase. Upon entering, the harmonious color scheme immediately catches the eye – warm wood tones combine with the bright white of the walls and ceilings to create a cohesive overall impression. From the central hallway, you can access the spacious living and dining area with an open-plan kitchen, the modern bathroom (brightly tiled, with a large window, bathtub, shower, double vanity, and washing machine connection), the cozy bedroom, and the separate WC (also with a window). The sunny, south-facing loggia adjoins the living room and offers a lovely place to relax. Large windows let in plenty of natural light and create a pleasant, welcoming living atmosphere. The purchase price includes an outdoor parking space, a separate cellar room, and a washing machine connection in the shared utility room.

Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

Details of amenities

- Neue Hybrid-Heizung mit Wärmepumpe und Gastherme von 2022
- Gute Lage in Schwaigern
- Loggia
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit separatem WC
- Außenstellplatz und Keller
- Gemeinschaftlicher Trockenraum im Keller

Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

All about the location

Schwaigern liegt im Norden Baden-Württembergs, nördlich von Heilbronn. Typisch sind grüne Wohngebiete, eine gemischte Infrastruktur und eine gute Anbindung an umliegende Städte.

Es besteht eine gute Anbindung über Bundes- und Landesstraßen. Die B39 verläuft südlich und verbindet Schwaigern mit Heilbronn und Neckarsulm, während regionale Verbindungen in die umliegenden Orte bestehen. Über die Hauptausfallstraßen gelangt man zügig zu den nahegelegenen Autobahnen A6 und A81.

ÖPNV: Die Bushaltestellen sind gut erreichbar. Die Buslinien verbinden Schwaigern mit dem Ortszentrum, dem Bahnhof und angrenzenden Städten. Die Fahrpläne bieten in der Regel einen 20–60-Minuten-Takt.

Die nächsten größeren Bahnhöfe befinden sich in Heilbronn und Neckarsulm. In wenigen Minuten erreicht man die Regional-Bahnlinie Karlsruhe-Öhringen im Nachbarort Leingarten.

Die Nahversorgung wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten ist auf kurzen Wegen zu erreichen.

Lokale Vereine, eine Vielzahl kultureller Angebote und ruhige Wohnmilieus sprechen gleichermaßen Singles, Familien und Senioren an.

Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 79.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

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