

Heilbronn – Heilbronn

## Modern und zentrumsnah - sofort bezugsfreie Drei-Zimmer-Wohnung in Heilbronn

Número de propiedad: 24188042



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## De un vistazo

Número de propiedad	24188042
Superficie habitable	ca. 78 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1955

Precio de compra	279.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	220.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	19.02.2031	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



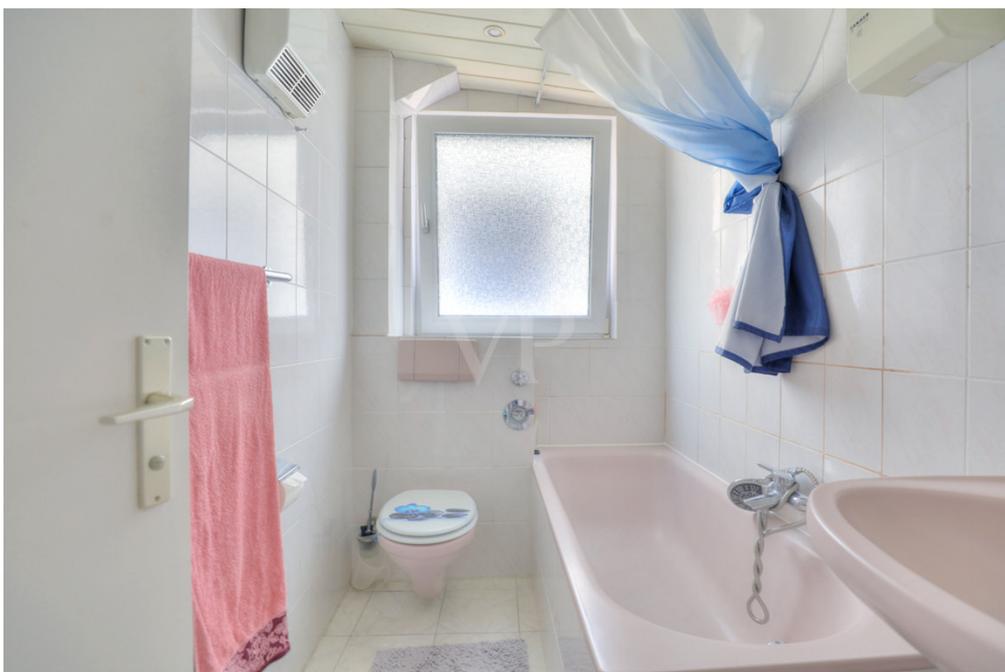
Número de propiedad: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



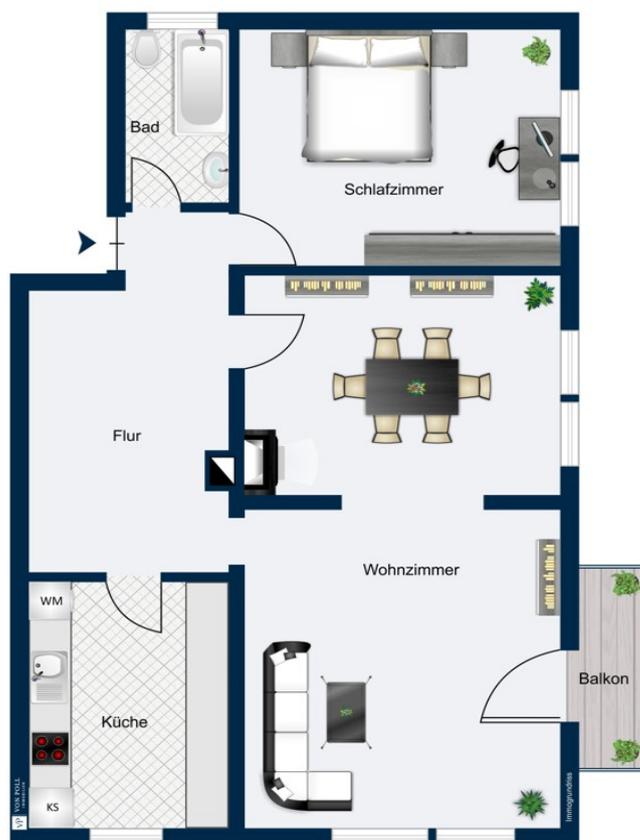
Número de propiedad: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im ersten Stock eines Vierfamilienhauses. Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 78 m<sup>2</sup> und verfügt über insgesamt drei Zimmer mit Balkon und ein Tageslichtbad. Über den Flur gelangt man in alle Räume der Wohnung. Das Wohnzimmer ist besonders hell und freundlich gestaltet, wodurch eine angenehme Wohnatmosphäre entsteht. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen an der frischen Luft einlädt. Hier kann man die frische Luft und den Blick ins Grüne genießen. Im Jahr 2015 wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt, um die Wohnung auf den neuesten Stand zu bringen. Die Gasetagenheizung der Wohnung wurde 1990 eingebaut und funktioniert zuverlässig. Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in unmittelbarer Nähe zur Heilbronner Innenstadt und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Zur Aufteilung der Wohnung: Sie bietet ein Schlafzimmer mit ca. 15 m<sup>2</sup>, Wohn- und Esszimmer mit insgesamt ca. 34 m<sup>2</sup>, ein Tageslichtbad mit ca. 4 m<sup>2</sup>, eine große Küche mit 10 m<sup>2</sup> und einen kleinen Balkon mit ca. 3 m<sup>2</sup>. Abgerundet wird die Wohnung durch eine offene Diele mit ca. 11 m<sup>2</sup>. Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre gepflegte Ausstattung, die praktische Raumaufteilung und die angenehme Wohnatmosphäre. Sie ist ideal für Paare oder kleine Familien, die eine komfortable Wohnung in guter Lage suchen. Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Detalles de los servicios

- Zentrale Lage
- Dinge des täglichen Bedarfs in direkter Nähe
- Tageslichtbadezimmer
- Balkon in Süd-West Ausrichtung mit Blick ins Grüne
- Einbauküche
- Moderne Ausstattung
- Abstellraum im Untergeschoss

**Número de propiedad: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn**

## Todo sobre la ubicación

Der Bereich gilt als zentrale Innenstadtlage und ist ca. 10 Minuten vom Neckar entfernt. Kindergärten und sämtliche Schularten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Es befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz in fußläufiger Umgebung. Die Infrastruktur im Bereich der öffentlichen Verkehrsmittel ist mit dem Stadtbus sowie der S-Bahn ideal. Am Neckarufer laden schöne Promenaden zum gemütlichen verweilen ein. Ein schöner Stadtpark befindet sich in der selben Straße und kann für schöne Spaziergänge genutzt werden.

Número de propiedad: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 220.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)