

Heilbronn

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und neuer Einbauküche – Perfekt für Singles oder Paare

Número de propiedad: 25188012

**Capital**

MAKLER-KOMPASS

BESTE IM 2024

Top-Makler Heilbronn

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: HR Institut

INSTITUT FÜR IMMOBILIEN

GÜLTIG: BIS 30.06.2025

www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 870 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76,89 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25188012 - 74078 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: 25188012 - 74078 Heilbronn

De un vistazo

Número de propiedad	25188012
Superficie habitable	ca. 76,89 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	870 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25188012 - 74078 Heilbronn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.09.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	123.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 25188012 - 74078 Heilbronn

La propiedad



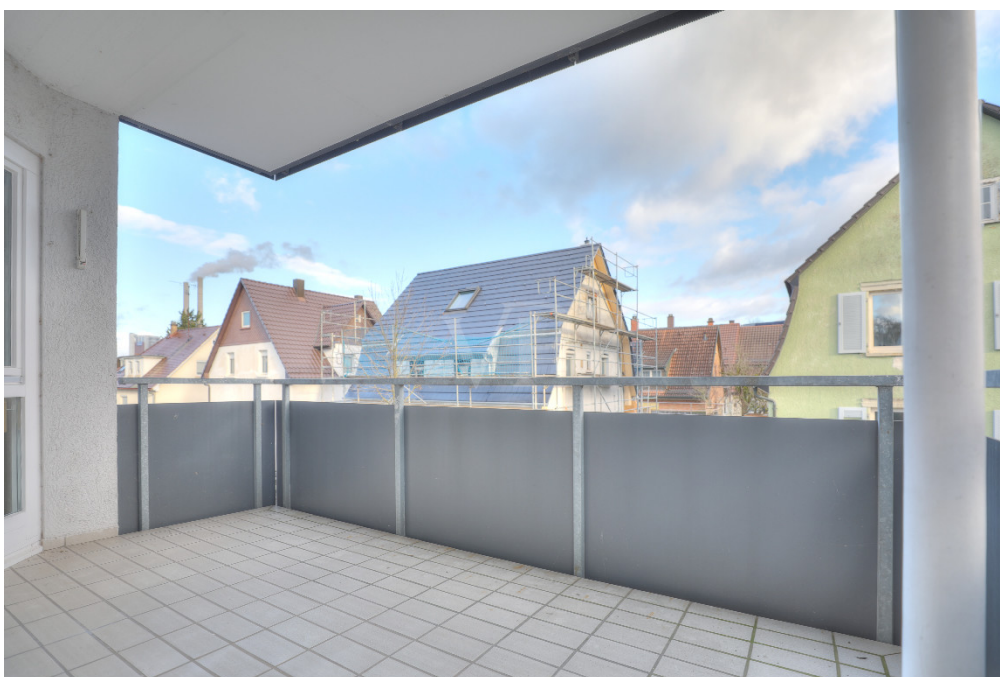
Número de propiedad: 25188012 - 74078 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188012 - 74078 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188012 - 74078 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188012 - 74078 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188012 - 74078 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188012 - 74078 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: 25188012 - 74078 Heilbronn

Una primera impresión

Diese gepflegte Etagenwohnung bietet auf ca. 77 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl für Singles als auch für Paare ideal geeignet ist. Im Jahre 1992 erbaut, befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand. Vor Kurzem wurde eine neue Küche eingebaut sowie sämtliche Räume frisch gestrichen, um den hohen Ansprüchen an modernen Wohnkomfort zu genügen. Die Wohnung wird zum 01.10.25 bezugsfrei.

Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei Zimmer. Das Wohnzimmer ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine Wohncke sowie einen Essbereich. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnbereich und lädt dazu ein, den Außenbereich zu genießen. Der Balkon ist nach Osten ausgerichtet und bietet somit morgens Sonne.

Das Schlafzimmer ist als Rückzugsort gestaltet. Es bietet genügend Platz für ein Bett und einen geräumigen Kleiderschrank.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC. Dezentle Fliesen und moderne Armaturen unterstreichen das gepflegte Erscheinungsbild der Nasszelle. Ein gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum steht im Untergeschoss zur Verfügung.

Die zentrale Heizung sorgt ganzjährig für angenehme Temperaturen und ist zugleich effizient im Verbrauch. Die neue Einbauküche, die noch installiert wird, ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsfläche für Hobbyköche.

Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und gehört zur Wohnung, so auch ein Tiefgaragenstellplatz, der für 50€ im Monat dazu gehört.

Für weitere Informationen, oder einen Besichtigungstermin können Sie gerne auf uns zukommen.

Número de propiedad: 25188012 - 74078 Heilbronn

Detalles de los servicios

- Neue Küche und Anstrich
- Großer Ost-Balkon
- Tageslichtbadezimmer
- Garagenstellplatz
- Gepflegte Wohnung
- Gemeinschaftlicher Waschraum/Trockenraum

Número de propiedad: 25188012 - 74078 Heilbronn

Todo sobre la ubicación

Die Lindenstraße befindet sich im Heilbronner Stadtteil Neckargartach, einer lebendigen und gut angebundenen Wohngegend im Norden der Stadt Heilbronn. Neckargartach bietet eine hervorragende Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Das vielfältige Vereinsleben und zahlreiche Freizeitangebote sorgen für ein aktives Miteinander im Stadtteil.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Über die B27 und B39 erreichen Sie in wenigen Minuten die Heilbronner Innenstadt, Neckarsulm oder Bad Friedrichshall. Das Autobahnkreuz Weinsberg mit A6 und A81 ist ebenfalls schnell erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr bietet regelmäßige Busverbindungen sowie nahegelegene Stadtbahn-Haltestellen. Große Arbeitgeber wie Audi, das Frankenbach Container Terminal oder der Neckarhafen Heilbronn liegen nur wenige Fahrminuten entfernt.

Für Erholung sorgen Spazier- und Radwege entlang des Neckars, Sportanlagen, das Aquatoll-Freizeitbad sowie nahe gelegene Weinberge und Grünflächen. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus städtischer Nähe und wohnlicher Ruhe.

Número de propiedad: 25188012 - 74078 Heilbronn

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.9.2028.

Endenergiebedarf beträgt 123.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25188012 - 74078 Heilbronn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com