Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

Kernsaniert und sofort bezugsfrei!

Número de propiedad: 25188027

PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97,69 m^2 • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

- 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: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

De un vistazo

Número de propiedad	25188027
Superficie habitable	ca. 97,69 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1920
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Venta)

Precio de compra	379.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	10.05.2034
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	25.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

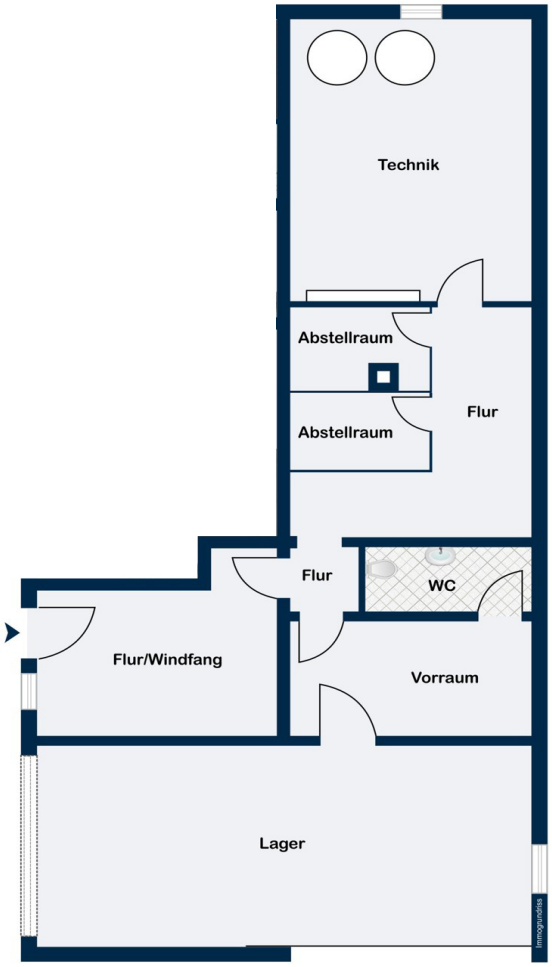
La propiedad

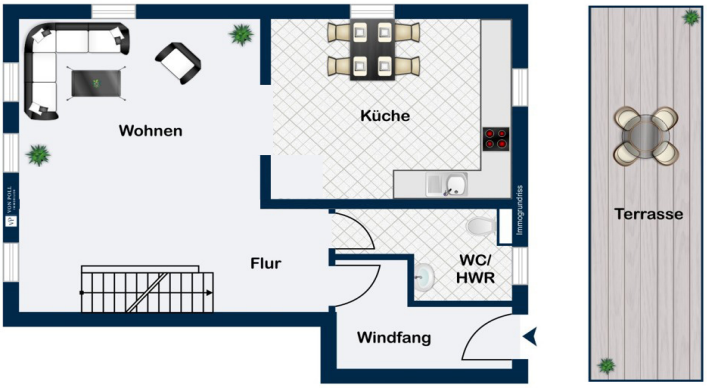
Número de propiedad: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

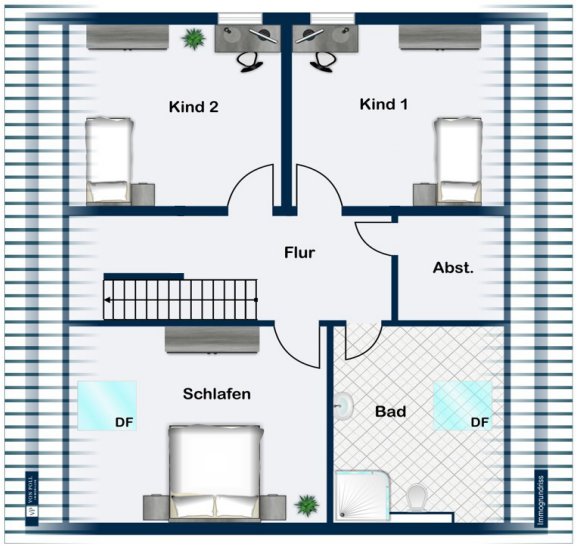
La propiedad

Número de propiedad: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

Planos de planta




Wohnen
Küche
Flur
WC/
HWR
Windfang
Terrasse



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: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine kernsanierte Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 97 m², die sich über zwei Ebenen erstreckt und modernen Wohnraum bietet. Die Immobilie wurde kernsaniert und ist nun als Erstbezug nach Sanierung verfügbar. Dank dieser Maßnahmen präsentiert sich das Objekt in einem hervorragenden Zustand, der den Anforderungen an modernes Wohnen in jeglicher Hinsicht entspricht.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die sich flexibel nutzen lassen – etwa als Homeoffice oder Kinderzimmer. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich lädt mit seiner offenen Gestaltung zur Entspannung ein und bietet genügend Platz für gesellige Stunden. Die Terrasse vor dem Eingangsbereich hinter der Wohnung ist ein einladender Ort für gemütliche Stunden im Freien.

Die neue Einbauküche ist im Preis inbegriffen, zeitgemäß ausgestattet und bietet alle notwendigen Geräte für den täglichen Bedarf. Ein weiterer Vorteil ist das Tageslichtbad, das sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche bietet und somit höchsten Komfort gewährleistet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC mit Tageslicht, das sich ebenfalls auf der Wohnebene befindet.

Ein weiteres Merkmal dieser Immobilie ist die Wärmepumpe, die für eine effiziente und behagliche Wärmeversorgung sorgt. Im Zuge der Sanierung wurde zudem ein modernes Lüftungssystem in den Wohn-, Ess- und Schlafzimmern installiert. Diese Ausstattungen gewährleisten ein angenehmes Raumklima und tragen in Verbindung mit den zahlreichen Fenstern, die die Wohnung mit Licht durchfluten, zu einem behaglichen Wohngefühl bei.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Außenstellplatz, der eine komfortable Parkmöglichkeit bietet. Die Immobilie liegt verkehrsgünstig und ermöglicht eine schnelle Anbindung an umliegende Städte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Maisonette-Wohnung ein ansprechendes Wohnkonzept, durch seine intelligente Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung bietet. Die Wohnung ist perfekt für Pärchen und kleine Familien.

Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört auch ein Außenstellplatz, der eine komfortable Parkmöglichkeit

bietet. Der Stellplatz ist im Preis inbegriffen. Die Immobilie liegt verkehrsgünstig und ermöglicht eine schnelle Anbindung an umliegende Städte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Maisonette-Wohnung mit ihrer intelligenten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattung ein ansprechendes Wohnkonzept bietet. Sie ist perfekt für Paare und kleine Familien.

Bei Interesse an einer Besichtigung oder bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Número de propiedad: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

Detalles de los servicios

- 2024 komplett kernsaniert
- Helle Wohnung durch viele Fenster
- Einbauküche inklusive
- Tageslicht-Bad (mit Wanne und Dusche) und -Gäste-WC
- Lüftungssystem in Wohn- Ess- und Schlafzimmern
- Hohe Energieeffizienz (Wärmepumpe)
- Außenstellplatz
- Terrasse mit ca. 13 m² Fläche
- Keller + Gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum

Número de propiedad: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in der idyllischen Stadt Bretzfeld (aktuell mit ca. 12.600 Einwohnern / Ortsteil Rappach mit ca. 1.900 Einwohnern), im Landkreis Heilbronn. Bretzfeld bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe. Die Umgebung ist geprägt von Weinbergen, Wäldern und einer charmanten Infrastruktur, die sowohl Familien als auch Pendler anspricht.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Autobahn A6 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Heilbronn (ca. 15 Minuten) sowie nach Stuttgart und Nürnberg. Zudem verfügt Bretzfeld über einen eigenen Bahnhof an der Bahnstrecke Heilbronn–Crailsheim, mit regelmäßigen Verbindungen in Richtung Heilbronn und Öhringen. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit Busverbindungen in die umliegenden Gemeinden.

In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Erholungsangebote. Die Kombination aus einer naturnahen Lage und einer optimalen Anbindung macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Número de propiedad: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 25.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

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