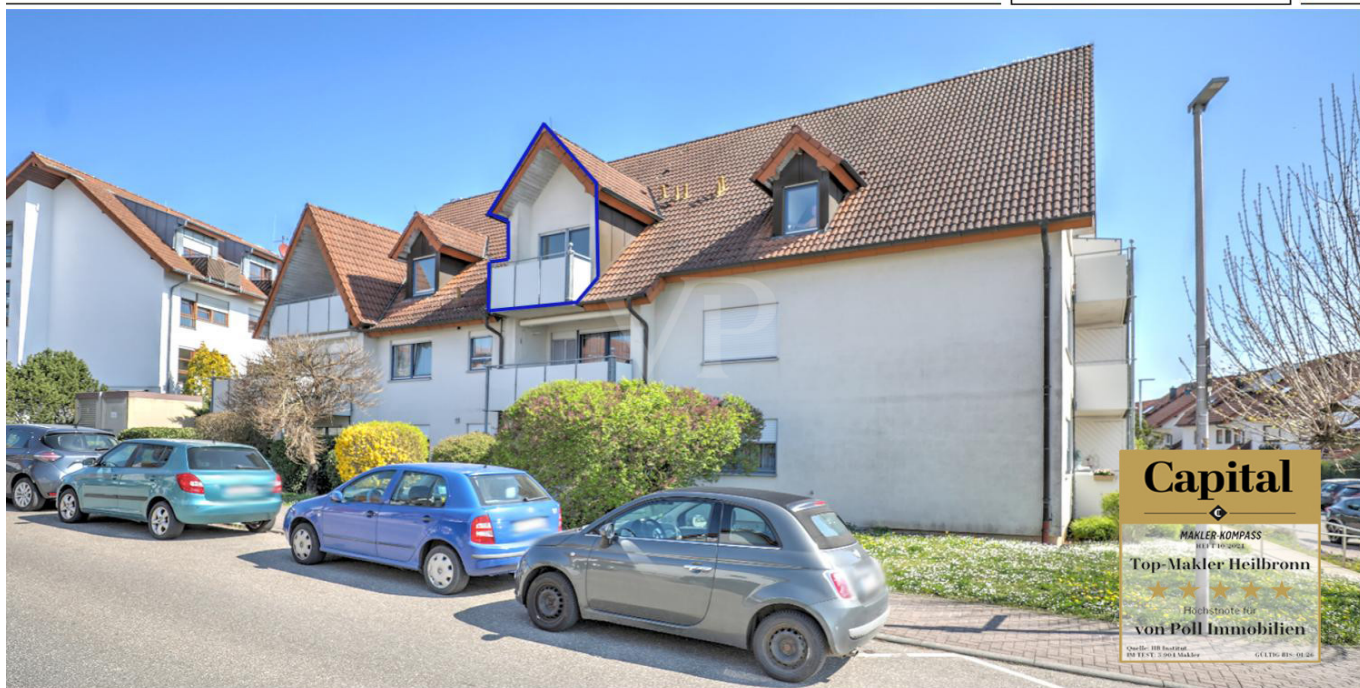


Bad Wimpfen

## Encantador apartamento para personas mayores con ascensor y logia en una buena ubicación.

Número de propiedad: 25188035



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

PRECIO DE COMPRA: 110.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 27,78 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

- 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: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## De un vistazo

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Número de propiedad  | 25188035                 |
| Superficie habitable | ca. 27,78 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones         | 1                        |
| Dormitorios          | 1                        |
| Baños                | 1                        |
| Año de construcción  | 1994                     |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 110.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Piso                                                                      |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Cocina empotrada, Balcón                                                  |

Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 01.09.2029 | Consumo de energía final                            | 133.00 kWh/m²a         |
| Fuente de energía                   | Gas        | Clase de eficiencia energética                      | E                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1994                   |

Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propiedad



Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propiedad



Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propiedad



Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propiedad



Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propiedad



Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propiedad



Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propiedad



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®)

Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propiedad

VON POLL  
IMMOBILIEN

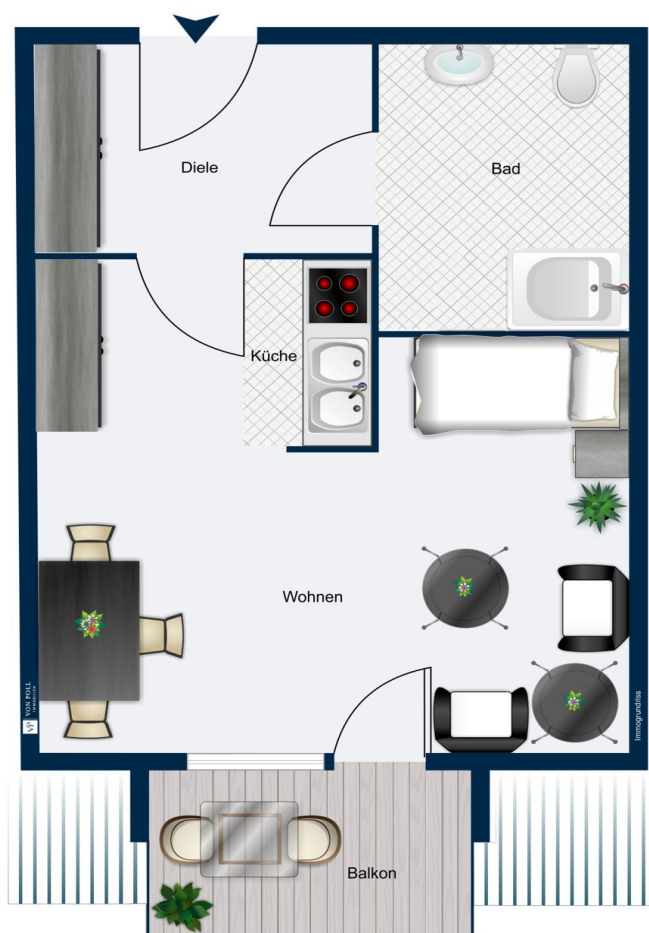
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn  
[heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com) | [www.von-poll.com/heilbronn](http://www.von-poll.com/heilbronn)

Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## 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: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Una primera impresión

Encantador ático con ascensor y galería en una excelente ubicación. Este apartamento, impecablemente cuidado, se encuentra en la última planta de un edificio residencial construido en 1994. Con una superficie habitable de aproximadamente 27,78 m<sup>2</sup>, la propiedad ofrece una distribución compacta y funcional, ideal para personas solteras. Un ascensor proporciona acceso sin barreras al apartamento, así como al sótano y al lavadero. El apartamento cuenta con una espaciosa habitación que puede utilizarse tanto como sala de estar como dormitorio, ofreciendo un amplio espacio para su propio estilo de vida. Gracias a su cuidada distribución, la habitación puede diseñarse de forma individual y flexible para adaptarse a sus necesidades y estilo de vida. Un acogedor balcón/galería complementa el salón y proporciona abundante luz natural al salón-comedor. La cocina independiente, aunque pequeña, ofrece todo lo necesario para un uso eficiente y una vida cotidiana cómoda. Aquí podrá preparar sus comidas diarias y, si lo desea, crear un pequeño comedor. Un baño con ducha completa las comodidades del apartamento. Los sanitarios están en buen estado. El diseño compacto del baño optimiza el espacio disponible, evitando que se sienta apretado. El apartamento se encuentra en un edificio de doce viviendas, muy bien mantenido. El mantenimiento regular mantiene toda la propiedad en excelentes condiciones, lo que contribuye positivamente a la experiencia de vida en general. La propiedad está convenientemente ubicada, con buenas conexiones de transporte público (una línea de autobús exclusiva para justo enfrente). Diversos comercios y servicios se encuentran cerca. Los propietarios pueden mudarse si están jubilados o tienen movilidad reducida. ¡Contáctenos si está interesado!

Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Detalles de los servicios

- Barrierefrei und altersgerecht
- Aufzug im Haus
- Direkte Buslinie + Pflegedienst vor dem Haus
- Balkon/Loggia
- Tolle Aussicht
- Heller Wohn- und Essbereich
- Keller
- Stellplatz im Waschraum (für Waschmaschine + Trockner)

Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in Bad Wimpfen, einer historischen Kurstadt am Neckar mit etwa 7.398 Einwohnern (Stand: Dezember 2022). Die charmante Altstadt mit ihren mittelalterlichen Gassen, der gut erhaltenen Stadtmauer und Sehenswürdigkeiten wie dem Blauen Turm oder der Kaiserpfalz verleiht dem Ort ein einzigartiges Flair.?

Bad Wimpfen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken sowie ärztlicher Versorgung in fußläufiger Entfernung. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote wie das Solebad oder weitläufige Spazierwege am Neckar befinden sich in unmittelbarer Umgebung.?

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Über die B27 und die nahegelegene A6 erreicht man Heilbronn, Neckarsulm oder Mosbach in kurzer Zeit. Der Bahnhof Bad Wimpfen ist fußläufig erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Heilbronn und Heidelberg.?

Die ruhige, dennoch zentrale Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Anbindung und hoher Lebensqualität – ideal für Berufstätige, Paare oder kleine Familien, die urbanes Leben im Grünen schätzen.

Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.9.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## 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](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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