Bad Wimpfen

Gemütliche Altstadtwohnung mit großzügigem Wohnbereich und Terrasse

Número de propiedad: 25188032

PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65,95 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25188032 - 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: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

De un vistazo

Número de propiedad	25188032
Superficie habitable	ca. 65,95 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1800

Precio de compra	230.000 EUR
Modernización / Rehabilitación	2022
Método de construcción	Estructura de madera
Características	Terraza

Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.12.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	110.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1800

Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad

Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad

Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad

Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad

Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad

Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad

Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

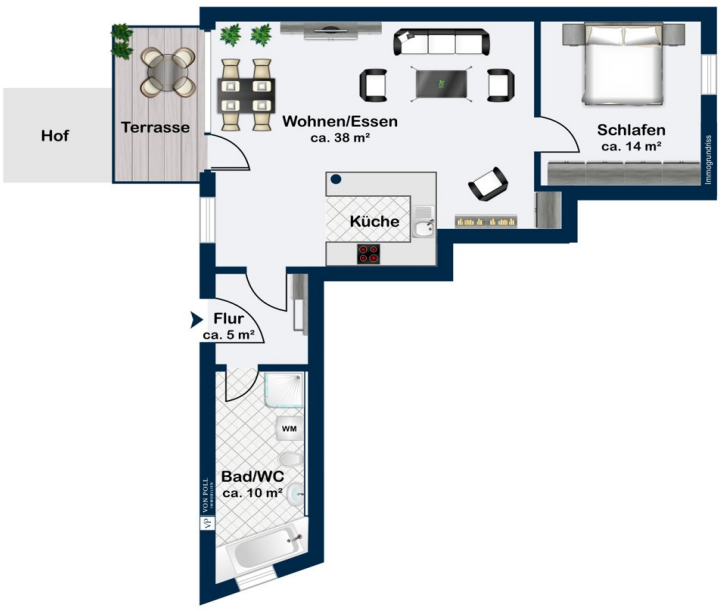
La propiedad

Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad

Número de propiedad: 25188032 - 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: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Una primera impresión

Gemütliche Altstadtwohnung mit großzügigem Wohnbereich und Terrasse Willkommen in diesem historischen Fachwerkhaus im Herzen der Altstadt von Bad Wimpfen. Das im 18. Jahrhundert erbaute Gebäude wurde 1999 liebevoll saniert, sodass heute eine harmonische Verbindung aus traditioneller Baukunst und moderner Ausstattung entsteht. Diese helle 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss ist ideal für Singles, Paare oder Rentner, die das Leben in einer charmanten Umgebung schätzen. Mit ca. 66 m² Wohnfläche bietet sie einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie eine Terrasse im idyllischen Innenhof – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Der Eingangsbereich lädt Sie ein, bequem anzukommen. Rechts befindet sich das lichtdurchflutete Tageslichtbad, das mit weißen Fliesen zeitlos gestaltet ist. Es ist mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet und verfügt zudem über einen Anschluss für Ihre Waschmaschine. Gegenüber liegt das Herzstück der Wohnung: der ca. 38 m² große Wohn- und Essbereich mit einer praktischen Nische für Ihre Küche. Die große Rundbogenfensterfront lässt viel Tageslicht herein und gewährt direkten Zugang zum Innenhof sowie zur Terrasse – ideal für gemütliche Abende im Freien. Das Schlafzimmer mit etwa 13 m² befindet sich im ruhigen hinteren Bereich des Hauses, sodass Sie erholsam schlafen können. Besonders praktisch: Die Lage direkt vor der Tür bietet Ihnen alles, was Sie brauchen – Bäcker, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Für Rentner oder Menschen, die das Leben in der Altstadt genießen möchten, ist diese Wohnung somit perfekt geeignet. Zusätzlich steht Ihnen im Gewölbekeller ein Kellerabteil zur Verfügung, das ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge bietet. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie begeistern! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Rufen Sie uns gerne an!

Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Detalles de los servicios

- Offener Wohn-/Essbereich
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- Eigene Terrasse im Innenhof
- Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus im Herzen der Altstadt

Das aktuelle Hausgeld beträgt ca. 769?€/Monat. Der Betrag wird aber bei der nächsten Abrechnung wieder stark reduziert, da die letzte Mieterin einen ungewöhnlich hohen Verbrauch hatte. Realistisch gesehen ist künftig mit einem monatlichen Betrag von etwa 200?€/Monat zu rechnen.

Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Todo sobre la ubicación

Bad Wimpfen hat ca. 7.600 Einwohner, liegt nördlich von Heilbronn und ist nicht nur durch die schöne Altstadt überregional bekannt: Die Kur-Stadt überzeugt mit zahlreichen Veranstaltungen wie z.B. dem altdeutschen Weihnachtsmarkt, dem Talmarkt und dem Kunstmarkt. Die Schulen, Kindergärten und auch die neue LIDL Deutschland Zentrale sind fußläufig erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die medizinische Versorgung und die gute Infrastruktur (z.B. Bus, Bahnhof, S-Bahnstation + gute Verkehrsanbindung A6/A81) machen die Lage noch Interessanter.

Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25188032 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com