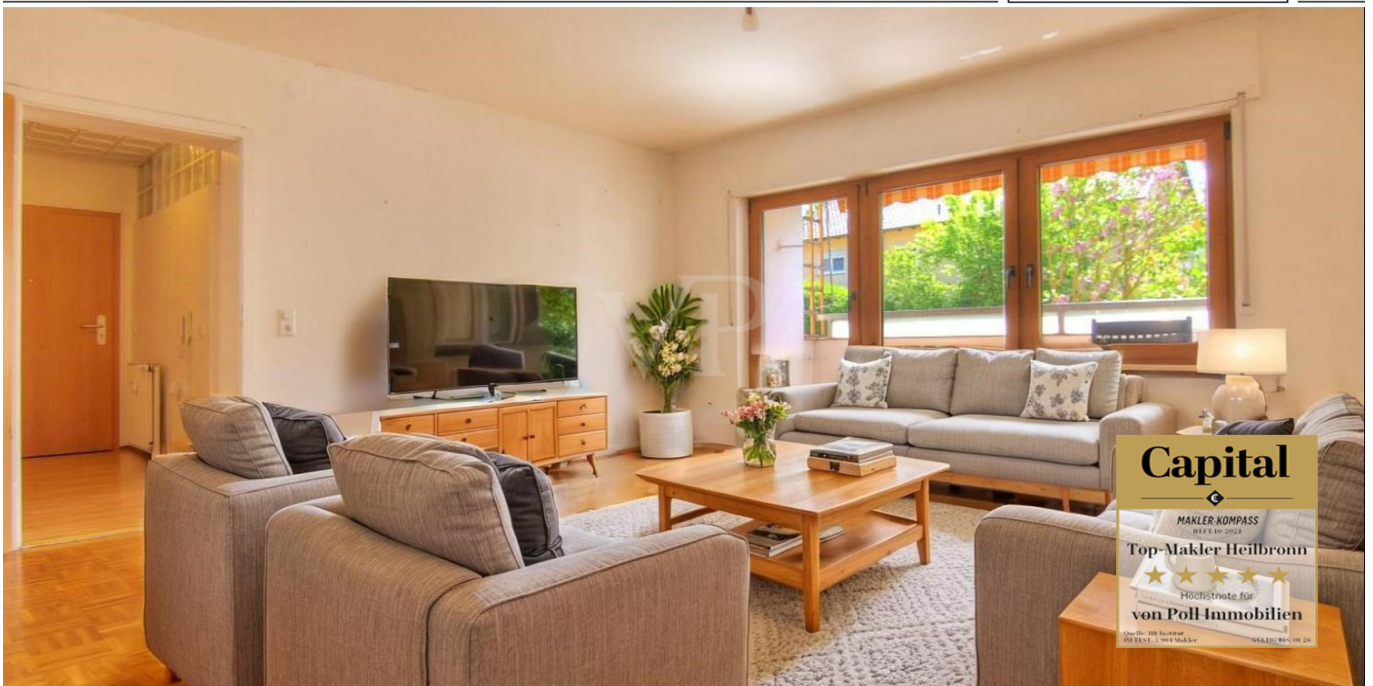


Gundelsheim

## Acogedor apartamento de 3,5 habitaciones con balcón y garaje en Gundelsheim.

Número de propiedad: 25188037



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

PRECIO DE COMPRA: 248.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84,09 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

- 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: 25188037 - 74831 Gundelsheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25188037
Superficie habitable	ca. 84,09 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	248.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

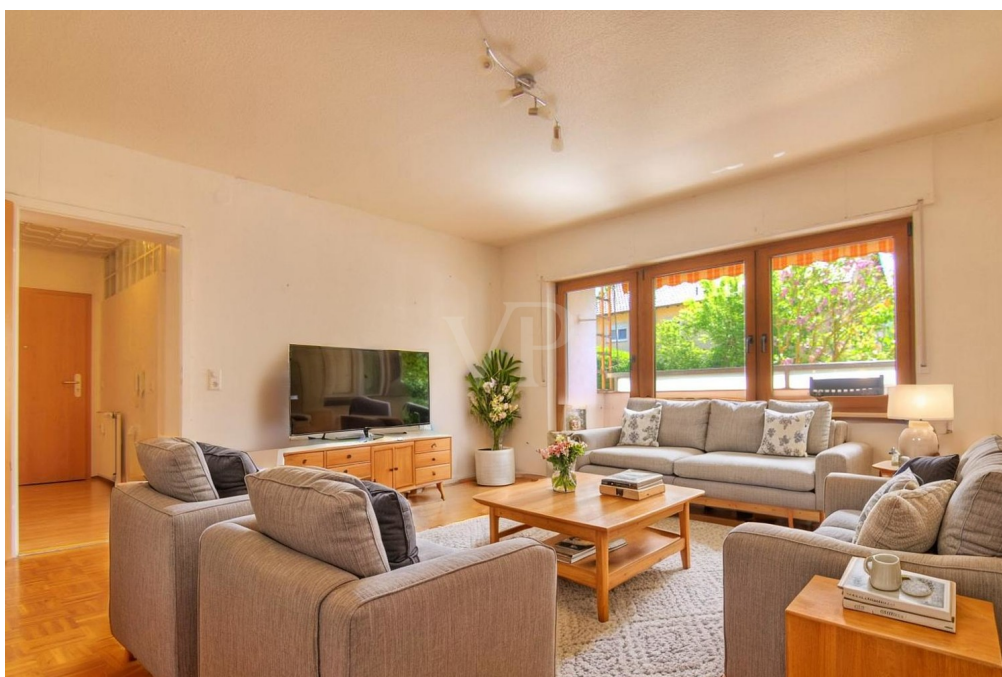
## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	29.10.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	116.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

## 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: 25188037 - 74831 Gundelsheim

## La propiedad



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: 25188037 - 74831 Gundelsheim

## 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: 25188037 - 74831 Gundelsheim

## Una primera impresión

Acogedor apartamento de 3,5 habitaciones con balcón y garaje en Gundelsheim. ¿Busca un bonito apartamento nuevo en Gundelsheim? Nuestro apartamento de 3,5 habitaciones, ubicado en la planta baja de un edificio de apartamentos en buen estado de 1972, podría ser justo lo que busca. Con aproximadamente 84 m² de espacio habitable, un soleado balcón orientado al sur y un práctico garaje individual, ofrece una vida cómoda en una tranquila zona residencial. El espacioso recibidor le da una cálida bienvenida y ofrece amplio espacio para su armario. La cocina totalmente equipada con amplio espacio de almacenamiento le invita a cocinar y relajarse. Desde aquí, puede acceder al soleado balcón orientado al sur, equipado con un toldo. Un segundo acceso al balcón se encuentra en el salón de aproximadamente 20 m², que cuenta con un hermoso suelo de parquet y ofrece amplio espacio para el entretenimiento. A la derecha del pasillo hay un práctico trastero, ideal para una aspiradora, la compra u otros artículos. El luminoso baño con bañera y lavabo, así como un aseo independiente, se encuentra justo al lado. Los dos dormitorios son perfectos como espacio privado. El segundo dormitorio también puede usarse como despacho o vestidor. Ambas habitaciones tienen acceso al segundo balcón orientado al oeste, que cuenta con un hermoso ventanal que invita a relajarse incluso con mal tiempo. En el sótano encontrará un trastero, la lavandería compartida y el tendedero para los residentes. El garaje individual se encuentra justo detrás de la casa y está incluido en el precio. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

## Detalles de los servicios

- Großzügiger Eingangsbereich
- Einbauküche
- Abstellkammer
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Balkon in Süd-Ausrichtung (mit Markise)
- Geschlossener zweiter Balkon in West-Ausrichtung
- Keller + Waschküche + Trockenraum
- Einzelgarage mit Strom



Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

## Todo sobre la ubicación

Gundelsheim am Neckar mit seinen ca. 7.500 Einwohnern liegt zwischen Neckarsulm und Mosbach an der B27 an der romantischen Burgenstraße. Diese führt auf einer Länge von rd. 1.200 km von Mannheim nach Prag durch touristische Kleinode und geschichtsträchtige Städte wie z.B. die historische Stauferstadt Bad Wimpfen, wo das Unternehmen Lidl ihren Hauptverwaltungssitz Deutschland hat (Distanz 8KM/Auto 14 min). Aus derselben Unternehmensgruppe entsteht momentan im nur ca. 11 KM entfernten Bad Friedrichshall ein neuer IT-Campus mit rd. 4.000 Arbeitsplätzen, der 2025/26 fertiggestellt werden soll. Die Region Heilbronn-Franken ist Region der Weltmarktführer und somit Sitz zahlreicher großer Arbeitgeber wie z.B. Audi, Schwarz-Gruppe (u.a. Lidl, Kaufland), Würth-Gruppe und Bosch.

In Gundelsheim selbst gibt es eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Discounter, Freibad, Gaststätten sowie Kindergärten und Schulen (bis Realschule). Höher- und weiterführende Schulformen inkl. Hochschulen und Universitäten sind mit Bus oder Bahn erreichbar. Die nächste Autobahnanschlussstelle Bad Rappenau ist ca. 14 km entfernt (A6).

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 116.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)