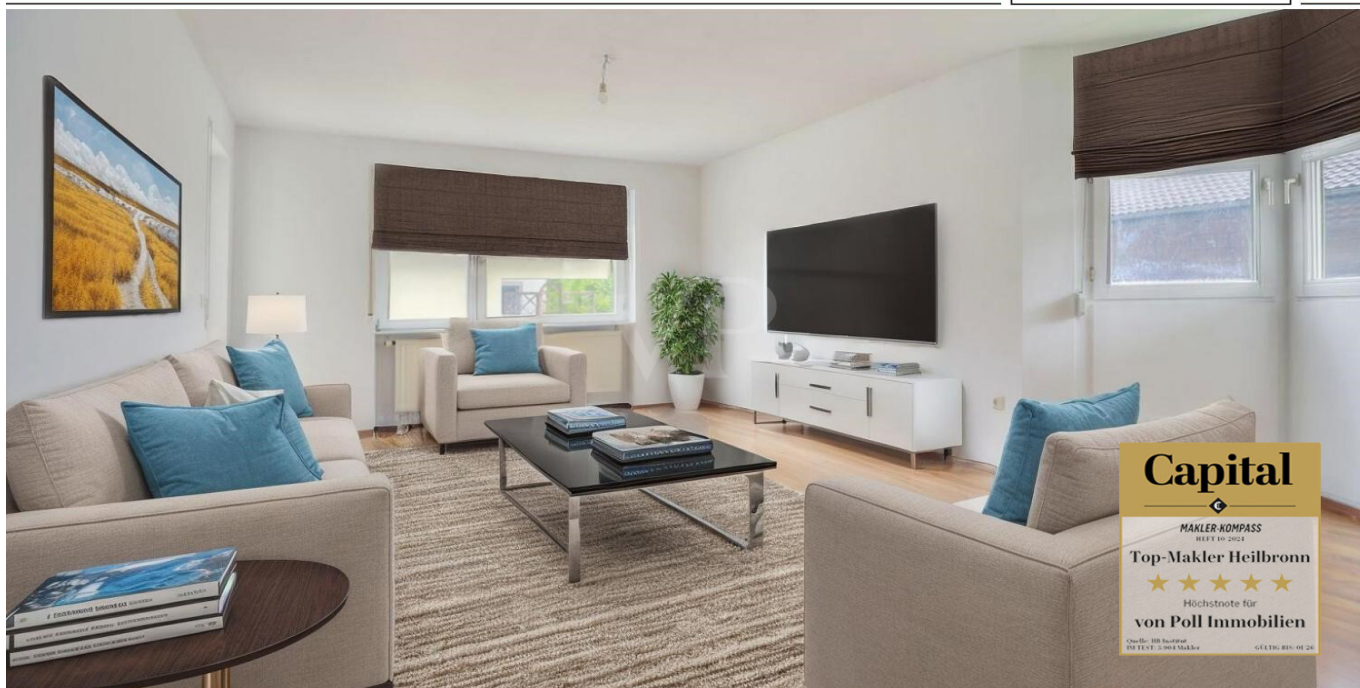


Schwaigern

Luminoso apartamento de 3 habitaciones con logia y un ambiente de bienestar en Schwaigern.

Número de propiedad: 25188003



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 245.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern

- 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: 25188003 - 74193 Schwaigern

De un vistazo

Número de propiedad	25188003
Superficie habitable	ca. 70 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1990
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	245.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	79.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	31.07.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern

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®)



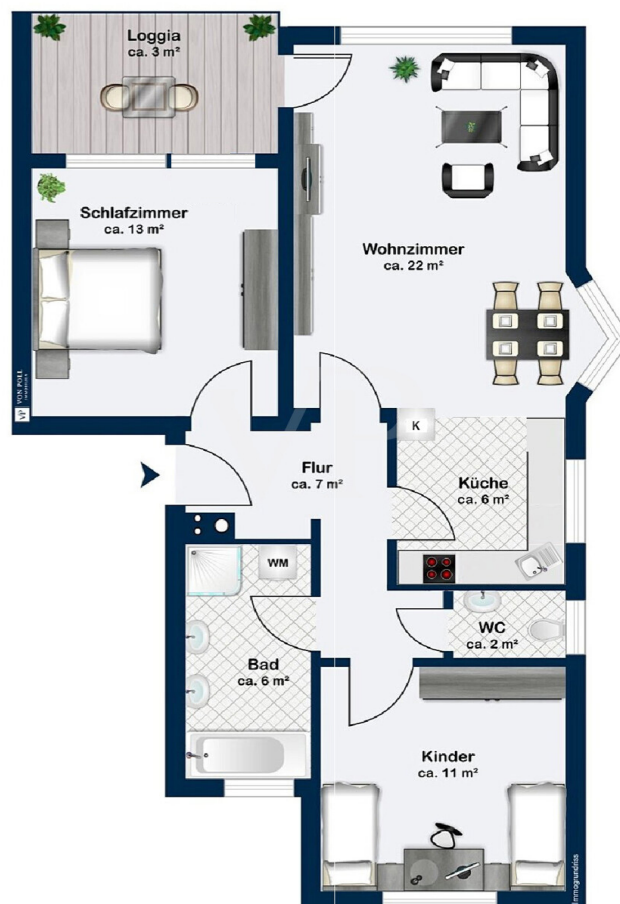
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern

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: 25188003 - 74193 Schwaigern

Una primera impresión

Ubicado en una atractiva y tranquila zona residencial de Schwaigern, este edificio de apartamentos, impecablemente cuidado, consta de solo seis unidades. El entorno se caracteriza por árboles maduros y espacios verdes cuidadosamente diseñados. Los prados y setos cercanos invitan a disfrutar de largos paseos y momentos de relax al aire libre. Perfecto para solteros, parejas o como inversión inmobiliaria para planificar la jubilación. El luminoso y acogedor apartamento de 3 habitaciones se encuentra en la primera planta y es fácilmente accesible por la escalera. Al entrar, la armoniosa combinación de colores llama la atención: los cálidos tonos madera se combinan a la perfección con el blanco brillante de las paredes y los techos, creando una impresión general cohesiva. Desde el pasillo central, se accede al espacioso salón-comedor con cocina americana, el moderno baño (con azulejos brillantes, una gran ventana, bañera, ducha, lavabo doble y conexión para lavadora), el cómodo dormitorio y el aseo independiente (también con ventana). La soleada galería orientada al sur se encuentra junto al salón y ofrece un lugar encantador para relajarse. Los amplios ventanales dejan entrar abundante luz natural y crean un ambiente agradable y acogedor. El precio de compra incluye una plaza de aparcamiento exterior, un sótano independiente y una conexión para lavadora en el lavadero compartido.

Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern

Detalles de los servicios

- Neue Hybrid-Heizung mit Wärmepumpe und Gastherme von 2022
- Gute Lage in Schwaigern
- Loggia
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit separatem WC
- Außenstellplatz und Keller
- Gemeinschaftlicher Trockenraum im Keller

Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern

Todo sobre la ubicación

Schwaigern liegt im Norden Baden-Württembergs, nördlich von Heilbronn. Typisch sind grüne Wohngebiete, eine gemischte Infrastruktur und eine gute Anbindung an umliegende Städte.

Es besteht eine gute Anbindung über Bundes- und Landesstraßen. Die B39 verläuft südlich und verbindet Schwaigern mit Heilbronn und Neckarsulm, während regionale Verbindungen in die umliegenden Orte bestehen. Über die Hauptaussfallstraßen gelangt man zügig zu den nahegelegenen Autobahnen A6 und A81.

ÖPNV: Die Bushaltestellen sind gut erreichbar. Die Buslinien verbinden Schwaigern mit dem Ortszentrum, dem Bahnhof und angrenzenden Städten. Die Fahrpläne bieten in der Regel einen 20–60-Minuten-Takt.

Die nächsten größeren Bahnhöfe befinden sich in Heilbronn und Neckarsulm. In wenigen Minuten erreicht man die Regional-Bahnlinie Karlsruhe-Öhringen im Nachbarort Leingarten.

Die Nahversorgung wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten ist auf kurzen Wegen zu erreichen.

Lokale Vereine, eine Vielzahl kultureller Angebote und ruhige Wohnmilieus sprechen gleichermaßen Singles, Familien und Senioren an.

Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 79.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern

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