Schwaigern

Freundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Número de propiedad: 25188003

PRECIO DE COMPRA: 245.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 70 m^2 • **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	1
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
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	31.07.2034
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	79.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1990

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

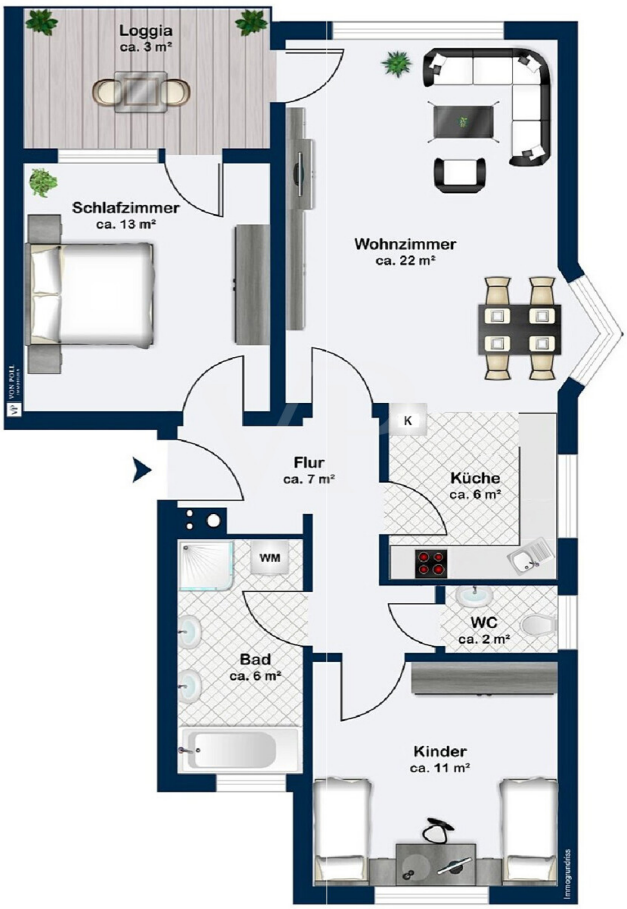
La propiedad

Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern

La propiedad

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

Inmitten des bevorzugten und ruhigen Wohngebietes in Schwaigern befindet sich das gepflegte 6-Familienhaus. Große Baumbestände und gepflegte Grünanlagen prägen die Umgebung, dazu kommen nahegelegene Wiesen- oder Heckenlandschaften, die zu ausgiebigen Spaziergängen an der frischen Luft einladen.

Die helle und sehr freundliche 3-Zimmerwohnung im ersten Obergeschoss Ihres neuen Domizils erreichen Sie bequem über das Treppenhaus. Gleich beim Eintreten fällt einem die ausgewogene Farbgestaltung der verschiedenen Holztöne und dem Weiß der Decken und Wände ins Auge.
Über den zentralen Flur gelangen Sie in den großzügigen Wohn-/Eßbereich mit offener Küche, das Bad (hell gefliest, großes Fenster, modern gestaltete Badewanne und Dusche, zwei Waschbecken, Waschmaschinenanschluss), das Schlafzimmer und das separate WC (mit Fenster).
Die Loggia in südlicher Ausrichtung schließt sich direkt an das Wohnzimmer an. Große Fenster sorgen für eine angenehme Tageslichtstimmung und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Im Kaufpreis enthalten sind ein Außen-Stellplatz, ein Einzel-Keller und ein Waschmaschinen-Stellplatz im Hauswirtschaftsraum.

Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern

Detalles de los servicios

Loggia
Einbauküche
separates WC
Hybrid-Heizung mit Wärempumpe und Gastherme
Bodenbeläge in Laminat und Fliesen ausgeführt

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 Hauptausfallstraßen 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 Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
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