

Bad Wimpfen

Einziehen in ein Zuhause, wo Licht und Wärme zum ersten Mal jeden Raum erwecken

Número de propiedad: 25188080



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 935.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 169,41 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 277 m²

Número de propiedad: 25188080 - 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: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

De un vistazo

Número de propiedad	25188080
Superficie habitable	ca. 169,41 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	935.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 22 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	30.07.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	16.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



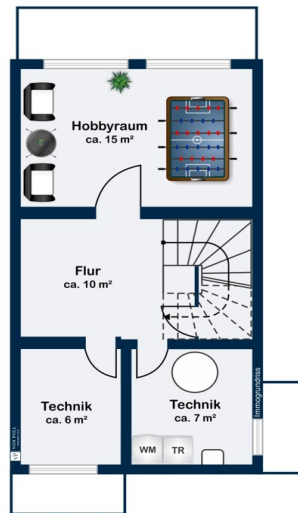
Número de propiedad: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188080 - 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: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

Una primera impresión

Dieses charmante Einfamilienhaus in der Lerchenstraße 20, 74206 Bad Wimpfen, präsentiert sich nach einer umfassenden Kernsanierung im Erstbezug und kombiniert einen modernen Wohnkomfort mit einem gemütlichem Ambiente.

Auf zwei Etagen bietet das Haus eine durchdachte Raumaufteilung mit großzügigem Wohn- und Essbereich, lichtdurchfluteten Zimmern und hochwertigen Bodenbelägen (Echtholz-Parkett in den Schlafzimmern). Die neu installierte Einbauküche mit modernen Elektrogeräten lädt zum sofortigen Kochen und Genießen ein. Die Nische aus Glasbausteinen beherbergt die Technik für ein funktionstüchtiges Home-Office. Die Ausgestaltung mit hochwertigen Farben und Materialien, sowie die Architektur, erfolgte nach den Regeln des Feng-Shui.

Dank der vollständigen Sanierung profitieren Sie von einer effizienten Heiztechnik der Energieeffizienzklasse A+, neuen Fenstern, frischen Oberflächen sowie einer zeitgemäßen Elektro- und Sanitärinstallation. Das Haus verfügt zudem über ein gepflegtes Badezimmer mit moderner Dusche, Badewanne und Bidet, einem separatem Gäste-WC, einem Hobby-Raum, sowie einem praktischen Hauswirtschaftsraum.

Ein sonniger Garten mit Terrasse bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen und für Freizeitaktivitäten. Zwei Stellplätze mit Ladestation befinden sich direkt am Haus.

Dieses Objekt ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Erstbezug, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet legen.

Número de propiedad: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

Detalles de los servicios

PV-Anlage, Speicher in Planung
Luft-Wasser-Wärmepumpe
Fußbodenheizung
Echtholz-Parkett in den Schlafzimmern
Echtholz-Treppe in das OG
Lüftungsanlage
hochwertige Marken-Einbauküche
Ausgestaltung nach Feng-Shui (Auswertung liegt vor)
2 Außenstellplätze mit Wall-Box

Número de propiedad: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie 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 verleihen dem Ort ein einzigartiges Flair. Der berühmte Weihnachtsmarkt ist weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt.

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 mit regelmäßigen Verbindungen in Richtung Heilbronn und Heidelberg, das Kurzentrum, die Innenstadt, sowie die LIDL-Zentrale sind fußläufig erreichbar.

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

Número de propiedad: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 16.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 25188080 - 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