

Heilbronn

¡Vida soleada y dichosa con invernadero y garaje en una ubicación privilegiada!

Número de propiedad: 25188174



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 74,28 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25188174 - 74074 Heilbronn

- 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: 25188174 - 74074 Heilbronn

De un vistazo

Número de propiedad	25188174
Superficie habitable	ca. 74,28 m²
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	295.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25188174 - 74074 Heilbronn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	11.09.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	105.58 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 25188174 - 74074 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188174 - 74074 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188174 - 74074 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188174 - 74074 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188174 - 74074 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188174 - 74074 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188174 - 74074 Heilbronn

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: 25188174 - 74074 Heilbronn

La propiedad

VON POLL
IMMOBILIEN

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: 25188174 - 74074 Heilbronn

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: 25188174 - 74074 Heilbronn

Una primera impresión

En una ubicación residencial privilegiada en la popular zona este de Heilbronn, le espera este luminoso y bien distribuido apartamento de 2 habitaciones: el hogar perfecto tanto para propietarios como para inversores. Ubicado en un edificio bien cuidado con ascensor, el apartamento cuenta con una distribución cuidadosamente diseñada. El espacioso salón, con un invernadero contiguo orientado al sur, ofrece un ambiente agradable con abundante luz natural y una hermosa vista a la vegetación circundante. El dormitorio es tranquilo y acogedor, y la cocina independiente ofrece amplio espacio para cocinar y entretenerse. El baño, impecablemente cuidado, completa la armoniosa estancia. El apartamento cuenta con ventanas modernas (instaladas en 2020), un ascensor nuevo (instalado en 2024) y un baño con ducha (la ducha y la plomería se modernizaron en 2019). Una plaza de garaje garantiza un cómodo aparcamiento directamente en el edificio, otra ventaja en esta codiciada ubicación. ¡Esperamos su consulta y programar una visita!

Número de propiedad: 25188174 - 74074 Heilbronn

Detalles de los servicios

- begehrte Wohnlage mit guter Infrastruktur
- Aufzug
- gute Raumaufteilung
- Wintergarten mit Südausrichtung und Ausblick
- Duschbad und separates WC
- Einbauküche
- Keller
- Fahrradraum
- Garagenstellplatz

Número de propiedad: 25188174 - 74074 Heilbronn

Todo sobre la ubicación

Die hochwertige Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im gesuchten Heilbronner Osten. Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Dadurch erreicht man die Heilbronner Innenstadt in wenigen Minuten. Dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und den Marktplatz. Am Neckarufer finden Sie schöne Promenaden und Biergärten, die sich zum Spaziergehen anbieten.

Zum Verweilen bei schönem Wetter laden der Pfühlpark mit Trappensee & Biergarten, das Naturschutzgebiet Köpfertal oder das Licht&Luftbad ein.

Heilbronn selbst mit ca. 132.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Arbeitgeber wie Kaufland, Lidl, Bosch, Audi und co. sind mit dem Auto schnell erreichbar. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6. Über die Autobahnen haben Sie Anschluss an weitere Großstädte wie Stuttgart, Mannheim, Würzburg oder Nürnberg. Der Stuttgarter Flughafen ist somit innerhalb einer Stunde über die A81 mit dem Auto erreichbar.

Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Sport- und Freizeitangebote, dazu gehören Reit-, Fußball-, Tennisverein und viele weitere. Heilbronn zeichnet sich somit als attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität für die ganze Familie aus.

Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum. Es sind nicht nur Grund- und weiterführende Schulen reichlich vorhanden, sondern auch Hochschulen, die die weitere schulische Laufbahn fördern sollen. Dazu gehören die technische Universität München (TUM), die Hochschule Heilbronn oder die duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW).

Auch die Planung des IPAI, Innovationspark für künstliche Intelligenz, stellt die enorme technische Entwicklung Heilbronns dar. Hier entsteht das größte Ökosystem für künstliche Intelligenz in ganz Europa, wobei zahlreiche Unternehmen, unter anderem die Schwarz-Gruppe, an der Entwicklung und Verwirklichung beteiligt sind.

Der Heilbronner Osten ist eine ideale Wohnlage für alle, die zentrales Wohnen mit guter Anbindung und einem vielseitigen Umfeld schätzen. Der Stadtteil vereint Urbanität mit Nähe zur Natur und profitiert von der zukunftsgerichteten Stadtentwicklung Heilbronns. Die Lage ist perfekt geeignet für Familien, Berufstätige und Pendler, die die Vorteile einer

modernen Infrastruktur in Kombination mit einer hohen Lebensqualität suchen.

Número de propiedad: 25188174 - 74074 Heilbronn

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 105.58 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25188174 - 74074 Heilbronn

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