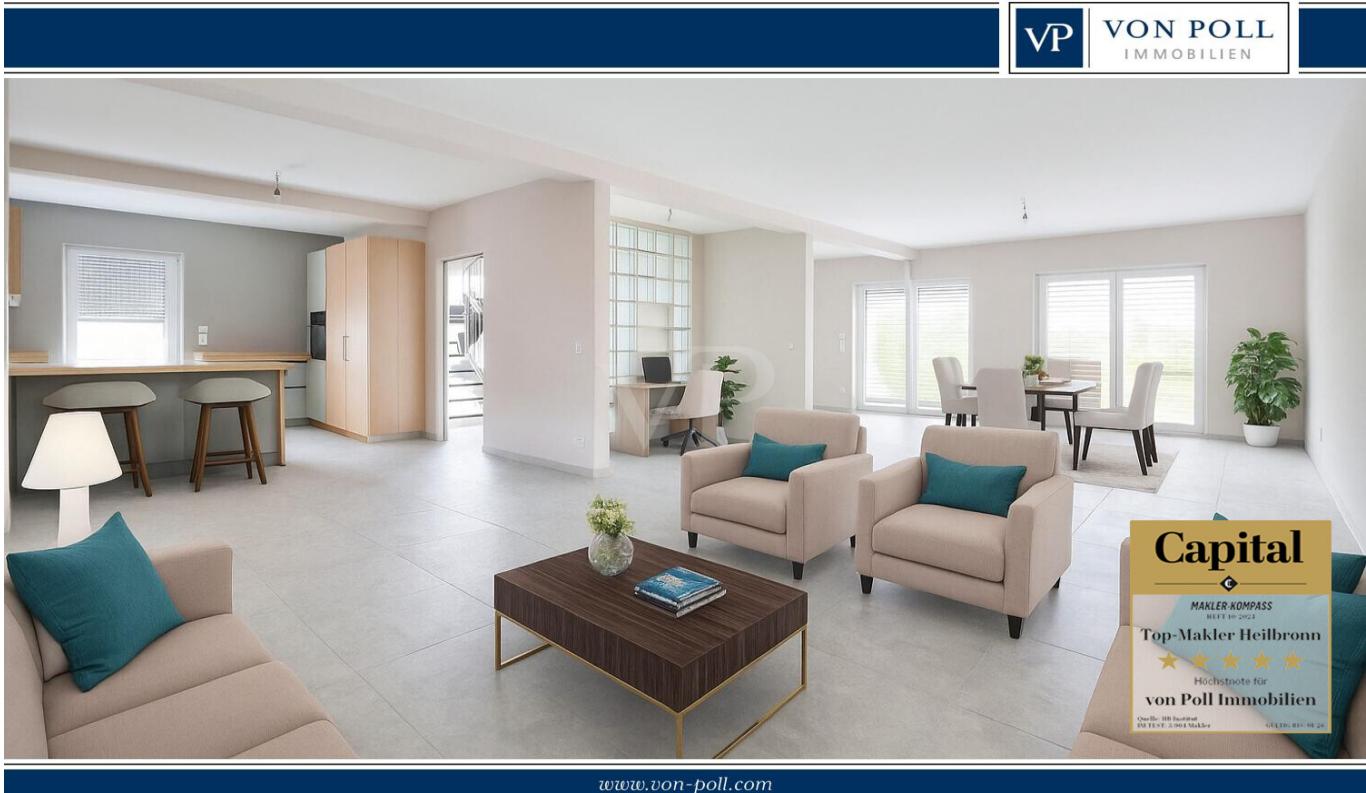


Bad Wimpfen

Primera ocupación con clase: vivir entre el encanto del casco antiguo y la proximidad al lugar de trabajo

Número de propiedad: 25188180



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

Número de propiedad: 25188180 - 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: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

De un vistazo

Número de propiedad	25188180	Precio de compra	935.000 EUR
Superficie habitable	ca. 169,41 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2025
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	Estructura
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1971	Espacio utilizable	ca. 22 m ²
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	16.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	30.07.2035	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



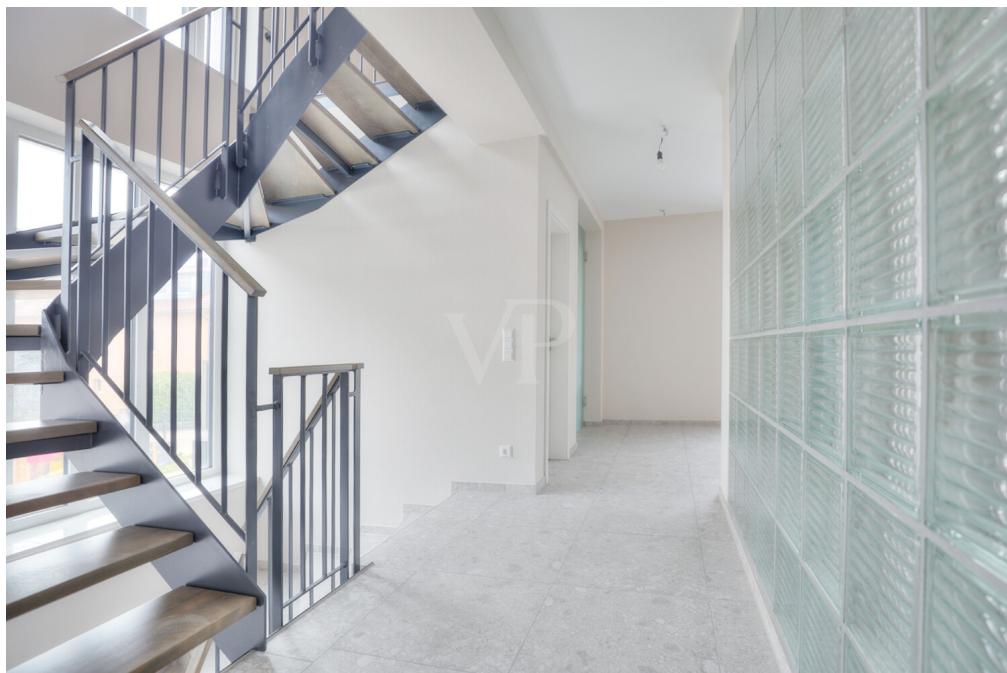
Número de propiedad: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



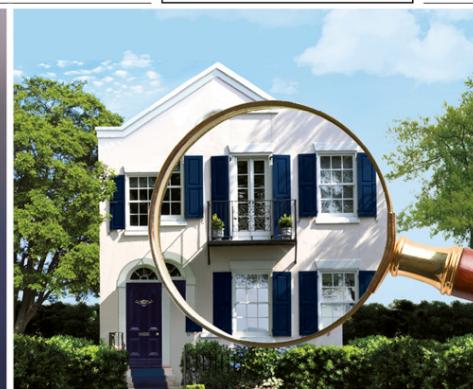
Número de propiedad: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung
(PersCert® und WertCert®)

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD™

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



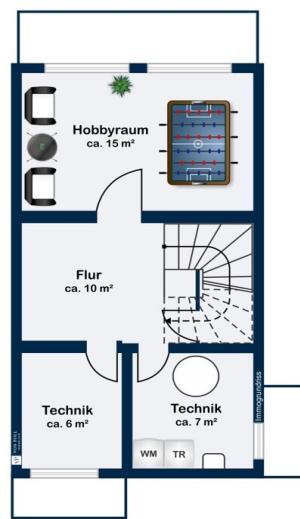
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

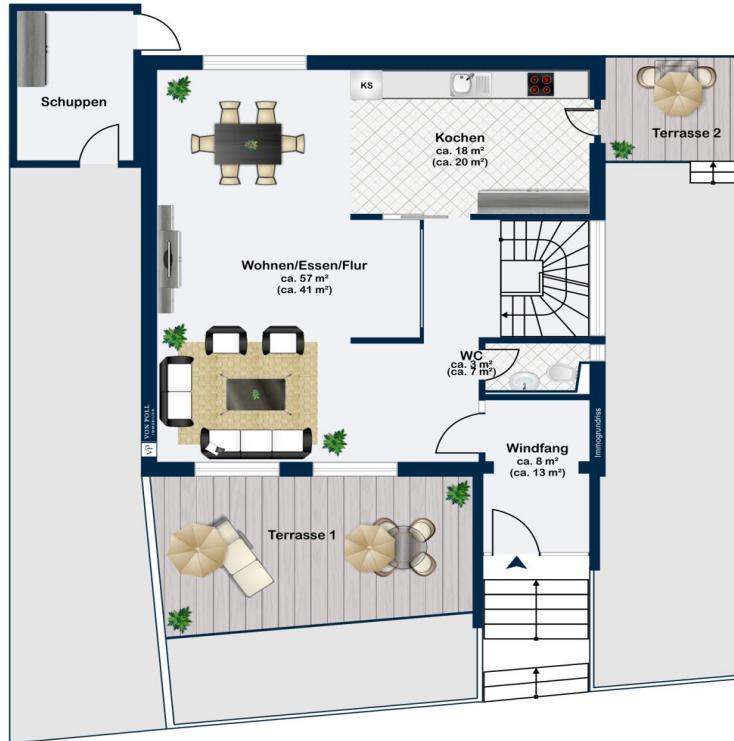
T.: 07131 - 12 32 46 0

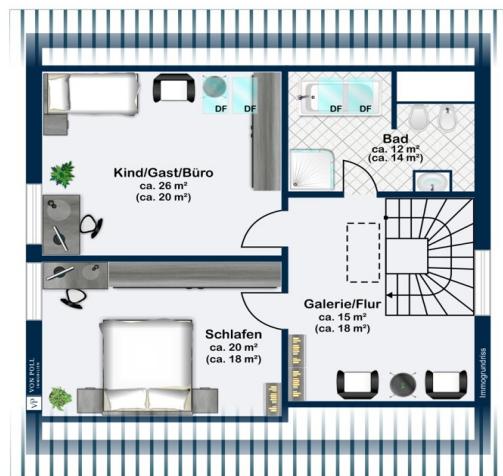
Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

Número de propiedad: 25188180 - 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: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Una primera impresión

Primera ocupación con clase: una vida entre el encanto del casco antiguo y la proximidad al trabajo. Esta encantadora casa unifamiliar, completamente renovada, está lista para estrenar y combina la comodidad de una vida moderna con un ambiente elegante y acogedor. La propiedad se encuentra en la hermosa Bad Wimpfen, a poca distancia a pie de la sede de Lidl Alemania, ideal para profesionales que aprecian los desplazamientos cortos. El pintoresco casco antiguo, con sus tiendas, cafeterías y todos los servicios para las necesidades diarias, también es fácilmente accesible a pie. Con aproximadamente 169 m² de espacio habitable distribuidos en dos plantas, la casa presume de una distribución bien diseñada y estancias luminosas: En la planta baja, encontrará un amplio salón-comedor con acceso directo a la nueva cocina de diseño, equipada con electrodomésticos modernos, perfecta para quienes aman cocinar y disfrutar de la buena comida. Un elegante nicho de bloques de vidrio alberga la tecnología para una oficina en casa funcional, ideal para teletrabajar. Un aseo de cortesía completa la sala de estar. En la planta superior encontrará un moderno baño con ducha, bañera y bidé, así como dos luminosos dormitorios que pueden utilizarse como habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o vestidores. El sótano ofrece espacio adicional: una versátil sala de ocio, también apta como despacho o habitación de invitados, un lavadero y la tradicional sala de calderas. Dos terrazas invitan a relajarse y disfrutar del sol. Hay dos plazas de aparcamiento con estaciones de carga para vehículos eléctricos disponibles directamente en la casa. Gracias a la reforma integral, se beneficiará de tecnología de calefacción de bajo consumo (clase energética A+), ventanas nuevas, instalaciones eléctricas y de fontanería modernas y acabados de alta calidad. El diseño y la paleta de colores se eligieron según los principios del Feng Shui para crear un ambiente armonioso y equilibrado. Esta casa es ideal para parejas o familias pequeñas que valoran la calidad, el estilo y una ubicación tranquila en un barrio consolidado. Esperamos su consulta y presentarle personalmente esta excepcional vivienda.

Número de propiedad: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Detalles de los servicios

- Offener Wohn-/Essbereich
- hochwertige Marken-Einbauküche
- Gäste WC
- 2x Schlafzimmer (DG)
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne
- Hobbyraum und HWR (UG)
- Dachboden
- Luft-Wasser-Wärmepumpe (A+)
- PV-Anlage, Speicher in Planung
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- elektronische Jalousien und Rollläden
- 2x Terrasse (mit Strom- und Wasseranschlüssen)
- 2x Außenstellplätze mit Wall-Box
- Ausgestaltung nach Feng-Shui

Número de propiedad: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage in Bad Wimpfen, einer historischen Kurstadt am Neckar mit etwa 7.600 Einwohnern. 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: 25188180 - 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+.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25188180 - 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