

Bad Wimpfen

## Charmant appartement pour seniors avec ascenseur et loggia, bien situé.

CODE DU BIEN: 25188035



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 110.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 27,78 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

**CODE DU BIEN: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188035
Surface habitable	ca. 27,78 m²
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1994

Prix d'achat	110.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen**

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	01.09.2029	Consommation finale d'énergie	133.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propriété



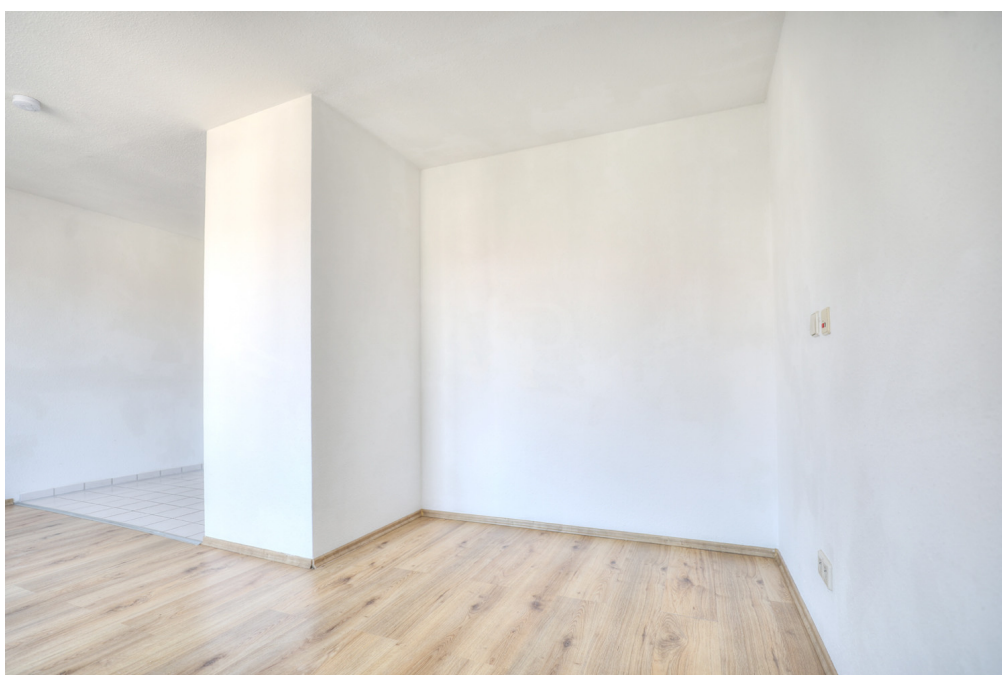
CODE DU BIEN: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propriété



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®)

CODE DU BIEN: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propriété



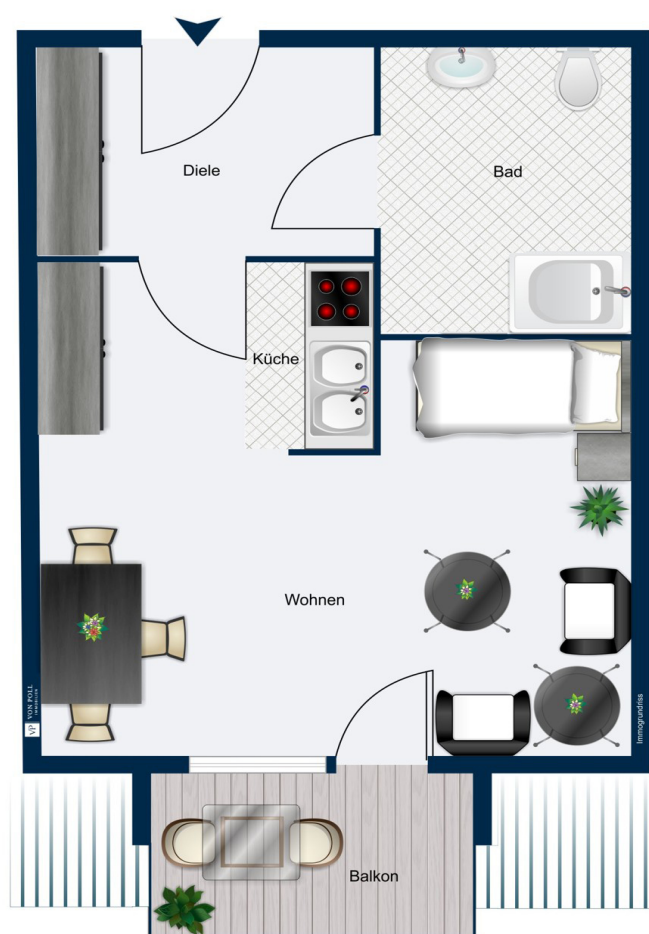
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn  
[heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com) | [www.von-poll.com/heilbronn](http://www.von-poll.com/heilbronn)

CODE DU BIEN: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen**

## Une première impression

Charmant appartement-terrasse avec ascenseur et loggia, idéalement situé. Ce bien, en excellent état, se trouve au dernier étage d'un immeuble résidentiel construit en 1994. D'une surface habitable d'environ 27,78 m<sup>2</sup>, il offre un agencement compact et fonctionnel, parfait pour une personne seule. Un ascenseur permet un accès adapté aux personnes à mobilité réduite à l'appartement, ainsi qu'au sous-sol et à la buanderie. L'appartement dispose d'une pièce à vivre spacieuse pouvant être astucieusement aménagée en espace de vie et de couchage, offrant ainsi une grande liberté d'aménagement. Grâce à son agencement bien pensé, cette pièce peut être personnalisée et aménagée selon vos besoins et votre style de vie. Un balcon/loggia accueillant prolonge la pièce à vivre et apporte une belle luminosité au séjour et à la salle à manger. La kitchenette séparée, bien que petite, est entièrement équipée pour une utilisation efficace et un quotidien pratique. Vous pourrez y préparer vos repas et, si vous le souhaitez, y installer un coin repas. Une salle de bain avec douche complète les prestations de l'appartement. Les sanitaires sont en parfait état. La salle de bain compacte optimise l'espace disponible, évitant toute sensation d'étroitesse. L'appartement se situe dans un immeuble de douze logements très bien entretenu. Un entretien régulier garantit l'excellent état de l'ensemble, contribuant ainsi à un cadre de vie agréable. Idéalement situé, il bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun (un arrêt de bus se trouve juste devant l'immeuble). Commerces et services sont également à proximité. Les propriétaires peuvent emménager s'ils sont retraités ou à mobilité réduite. N'hésitez pas à nous contacter si vous êtes intéressé(e) !

**CODE DU BIEN: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen**

## Détails des commodités

- Barrierefrei und altersgerecht
- Aufzug im Haus
- Direkte Buslinie + Pflegedienst vor dem Haus
- Balkon/Loggia
- Tolle Aussicht
- Heller Wohn- und Essbereich
- Keller
- Stellplatz im Waschraum (für Waschmaschine + Trockner)

**CODE DU BIEN: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung 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 verleiht dem Ort ein einzigartiges Flair.?

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 ist fußläufig erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Heilbronn und Heidelberg.?

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

**CODE DU BIEN: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.9.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**CODE DU BIEN: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

---

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

**Tel.:** +49 7131 – 12 32 460

**E-Mail:** [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)