Bad Wimpfen

Gemütliche Altstadtwohnung mit großzügigem Wohnbereich und Terrasse

CODE DU BIEN: 25188032

PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 65,95 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25188032 - 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: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188032
Surface habitable	ca. 65,95 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1800

Prix d'achat	230.000 EUR
Modernisation / Rénovation	2022
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.12.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	110.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1800

CODE DU BIEN: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La propriété

CODE DU BIEN: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La propriété

CODE DU BIEN: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La propriété

CODE DU BIEN: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La propriété

CODE DU BIEN: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La propriété

CODE DU BIEN: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La propriété

CODE DU BIEN: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

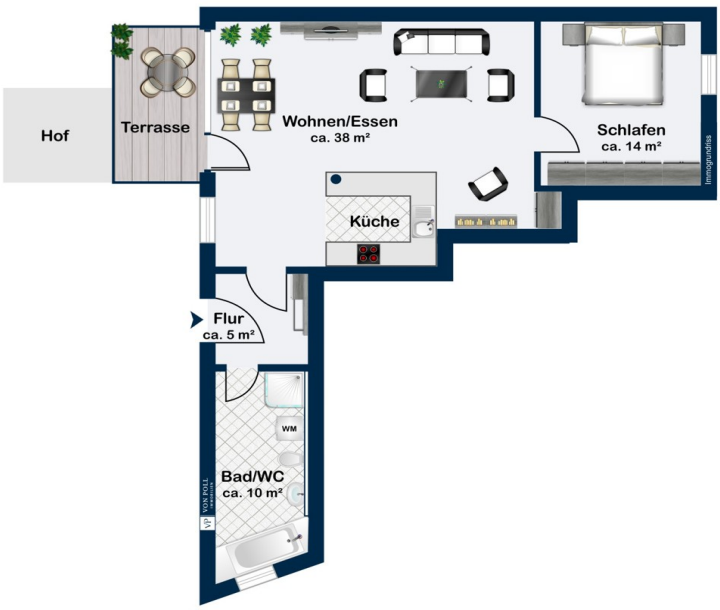
La propriété

CODE DU BIEN: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La propriété

CODE DU BIEN: 25188032 - 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: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Une première impression

Gemütliche Altstadtwohnung mit großzügigem Wohnbereich und Terrasse Willkommen in diesem historischen Fachwerkhaus im Herzen der Altstadt von Bad Wimpfen. Das im 18. Jahrhundert erbaute Gebäude wurde 1999 liebevoll saniert, sodass heute eine harmonische Verbindung aus traditioneller Baukunst und moderner Ausstattung entsteht. Diese helle 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss ist ideal für Singles, Paare oder Rentner, die das Leben in einer charmanten Umgebung schätzen. Mit ca. 66 m² Wohnfläche bietet sie einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie eine Terrasse im idyllischen Innenhof – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Der Eingangsbereich lädt Sie ein, bequem anzukommen. Rechts befindet sich das lichtdurchflutete Tageslichtbad, das mit weißen Fliesen zeitlos gestaltet ist. Es ist mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet und verfügt zudem über einen Anschluss für Ihre Waschmaschine. Gegenüber liegt das Herzstück der Wohnung: der ca. 38 m² große Wohn- und Essbereich mit einer praktischen Nische für Ihre Küche. Die große Rundbogenfensterfront lässt viel Tageslicht herein und gewährt direkten Zugang zum Innenhof sowie zur Terrasse – ideal für gemütliche Abende im Freien. Das Schlafzimmer mit etwa 13 m² befindet sich im ruhigen hinteren Bereich des Hauses, sodass Sie erholsam schlafen können. Besonders praktisch: Die Lage direkt vor der Tür bietet Ihnen alles, was Sie brauchen – Bäcker, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Für Rentner oder Menschen, die das Leben in der Altstadt genießen möchten, ist diese Wohnung somit perfekt geeignet. Zusätzlich steht Ihnen im Gewölbekeller ein Kellerabteil zur Verfügung, das ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge bietet. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie begeistern! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Rufen Sie uns gerne an!

CODE DU BIEN: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Détails des commodités

- Offener Wohn-/Essbereich
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- Eigene Terrasse im Innenhof
- Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus im Herzen der Altstadt

Das aktuelle Hausgeld beträgt ca. 769?€/Monat. Der Betrag wird aber bei der nächsten Abrechnung wieder stark reduziert, da die letzte Mieterin einen ungewöhnlich hohen Verbrauch hatte. Realistisch gesehen ist künftig mit einem monatlichen Betrag von etwa 200?€/Monat zu rechnen.

CODE DU BIEN: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Tout sur l'emplacement

Bad Wimpfen hat ca. 7.600 Einwohner, liegt nördlich von Heilbronn und ist nicht nur durch die schöne Altstadt überregional bekannt: Die Kur-Stadt überzeugt mit zahlreichen Veranstaltungen wie z.B. dem altdeutschen Weihnachtsmarkt, dem Talmarkt und dem Kunstmarkt. Die Schulen, Kindergärten und auch die neue LIDL Deutschland Zentrale sind fußläufig erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die medizinische Versorgung und die gute Infrastruktur (z.B. Bus, Bahnhof, S-Bahnstation + gute Verkehrsanbindung A6/A81) machen die Lage noch Interessanter.

CODE DU BIEN: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25188032 - 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

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

www.von-poll.com