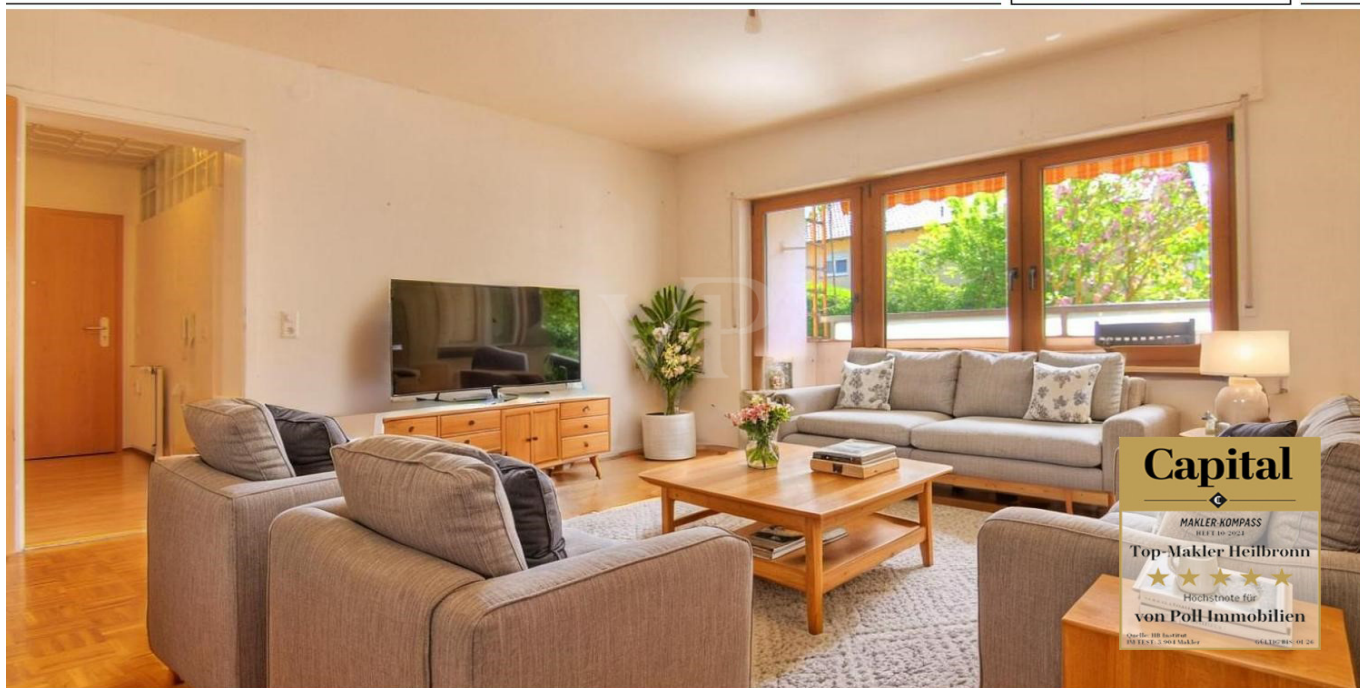


Gundelsheim

Appartement confortable de 3,5 pièces avec balcon et garage à Gundelsheim

CODE DU BIEN: 25188037

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 248.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84,09 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

- 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: 25188037 - 74831 Gundelsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188037
Surface habitable	ca. 84,09 m ²
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	248.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

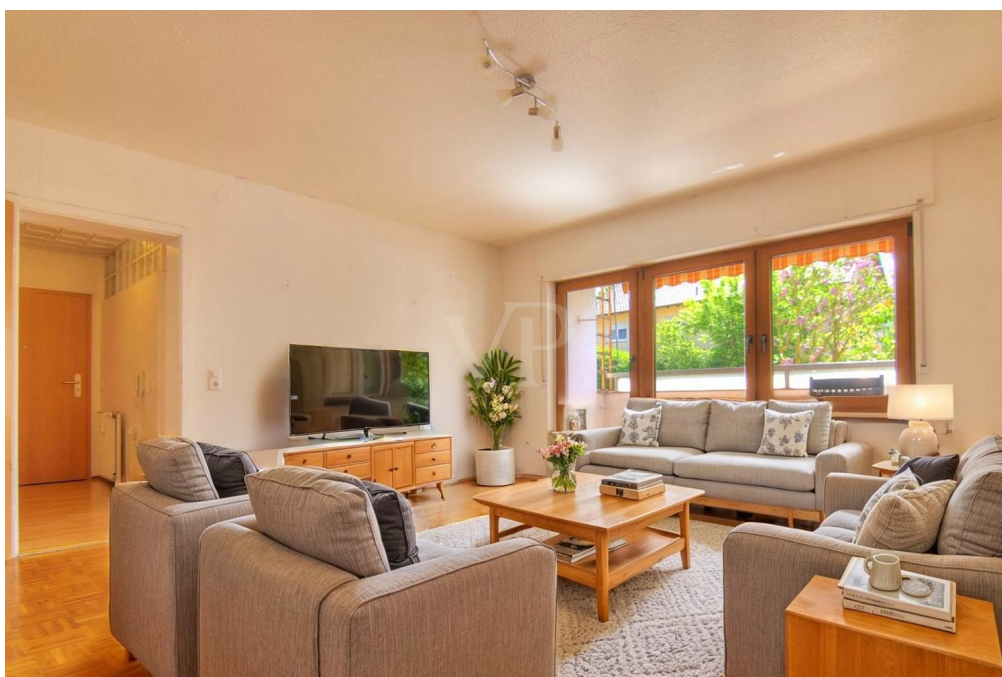
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	29.10.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	116.70 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété



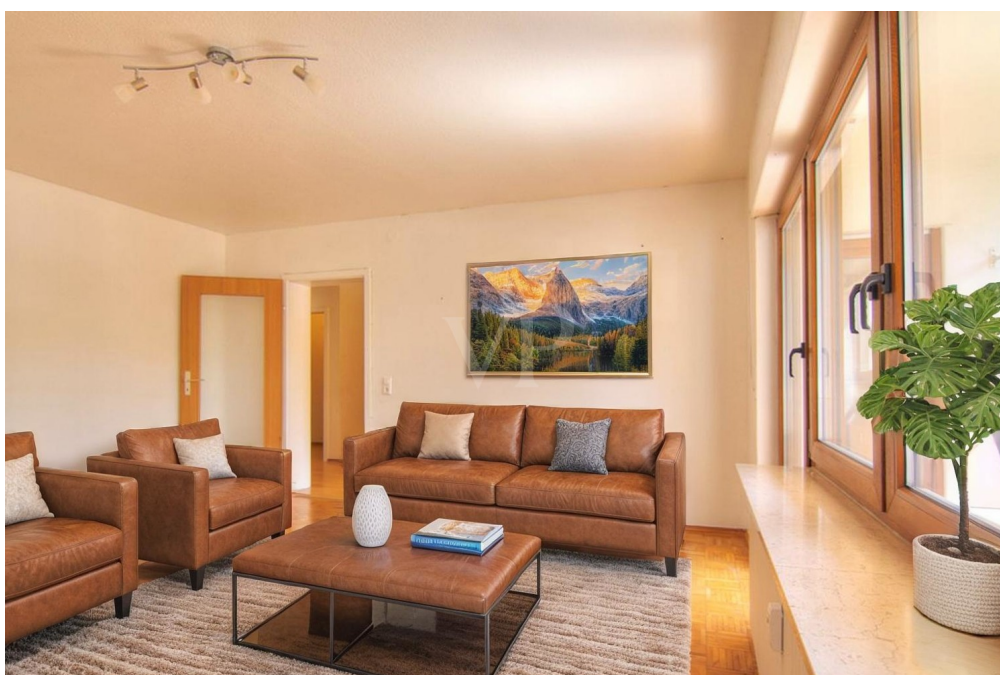
CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété

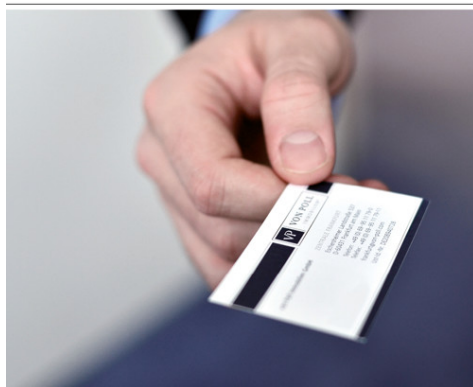


CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

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: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

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: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Une première impression

Charmant appartement 3 pièces avec balcon et garage à Gundelsheim. Vous recherchez un bel appartement neuf à Gundelsheim ? Notre appartement 3 pièces, situé au rez-de-chaussée surélevé d'un immeuble bien entretenu datant de 1972, pourrait bien être celui qu'il vous faut. Avec environ 84 m² de surface habitable, un balcon ensoleillé exposé plein sud et un garage individuel pratique, il offre un cadre de vie confortable dans un quartier résidentiel calme. Le hall d'entrée spacieux vous accueille chaleureusement et offre un espace généreux pour vos vêtements. La cuisine entièrement équipée, avec ses nombreux rangements, vous invite à cuisiner et à vous détendre. De là, vous accédez au balcon ensoleillé exposé plein sud, équipé d'un store. Un second accès au balcon se trouve dans le séjour d'environ 20 m², doté d'un beau parquet et offrant un bel espace de vie. À droite du hall d'entrée se trouve un débarras pratique, idéal pour ranger un aspirateur, des courses ou autres objets. La salle de bains lumineuse avec baignoire et lavabo, ainsi que les toilettes séparées, sont juste en face. Les deux chambres sont idéales pour se ressourcer en toute intimité. La seconde chambre peut également servir de bureau ou de dressing. Les deux chambres donnent accès à un second balcon exposé ouest, doté d'une belle baie vitrée et qui invite à la détente même par mauvais temps. Au sous-sol, vous trouverez un espace de rangement, la buanderie commune et le local de séchage à disposition des résidents. Le garage individuel, situé juste derrière la maison, est inclus dans le prix. Nous restons à votre disposition pour toute demande d'information !

CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Détails des commodités

- Großzügiger Eingangsbereich
- Einbauküche
- Abstellkammer
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Balkon in Süd-Ausrichtung (mit Markise)
- Geschlossener zweiter Balkon in West-Ausrichtung
- Keller + Waschküche + Trockenraum
- Einzelgarage mit Strom

CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Tout sur l'emplacement

Gundelsheim am Neckar mit seinen ca. 7.500 Einwohnern liegt zwischen Neckarsulm und Mosbach an der B27 an der romantischen Burgenstraße. Diese führt auf einer Länge von rd. 1.200 km von Mannheim nach Prag durch touristische Kleinode und geschichtsträchtige Städte wie z.B. die historische Stauferstadt Bad Wimpfen, wo das Unternehmen Lidl ihren Hauptverwaltungssitz Deutschland hat (Distanz 8KM/Auto 14 min). Aus derselben Unternehmensgruppe entsteht momentan im nur ca. 11 KM entfernten Bad Friedrichshall ein neuer IT-Campus mit rd. 4.000 Arbeitsplätzen, der 2025/26 fertiggestellt werden soll. Die Region Heilbronn-Franken ist Region der Weltmarktführer und somit Sitz zahlreicher großer Arbeitgeber wie z.B. Audi, Schwarz-Gruppe (u.a. Lidl, Kaufland), Würth-Gruppe und Bosch.

In Gundelsheim selbst gibt es eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Discounter, Freibad, Gaststätten sowie Kindergärten und Schulen (bis Realschule). Höher- und weiterführende Schulformen inkl. Hochschulen und Universitäten sind mit Bus oder Bahn erreichbar. Die nächste Autobahnanschlussstelle Bad Rappenau ist ca. 14 km entfernt (A6).

CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 116.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

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