

Heilbronn

Maisonnette avec vue et potentiel – 121 m² dans un emplacement privilégié à Heilbronn

CODE DU BIEN: 25188078www.von-poll.com**PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 121 m² • PIÈCES: 3.5**

CODE DU BIEN: 25188078 - 74074 Heilbronn

- 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: 25188078 - 74074 Heilbronn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188078
Surface habitable	ca. 121 m²
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	395.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25188078 - 74074 Heilbronn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	153.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.05.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 25188078 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188078 - 74074 Heilbronn

La propriété



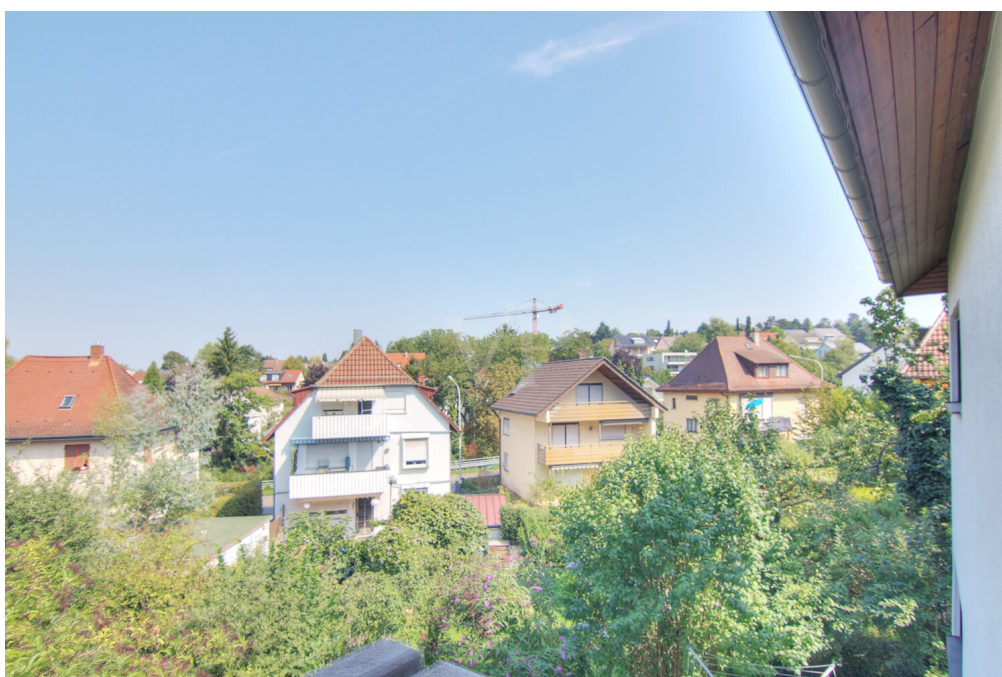
CODE DU BIEN: 25188078 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188078 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188078 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188078 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188078 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188078 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188078 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188078 - 74074 Heilbronn

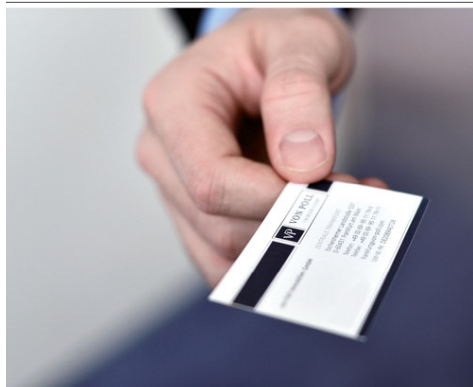
La propriété



CODE DU BIEN: 25188078 - 74074 Heilbronn

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.comVON POLL
IMMOBILIEN

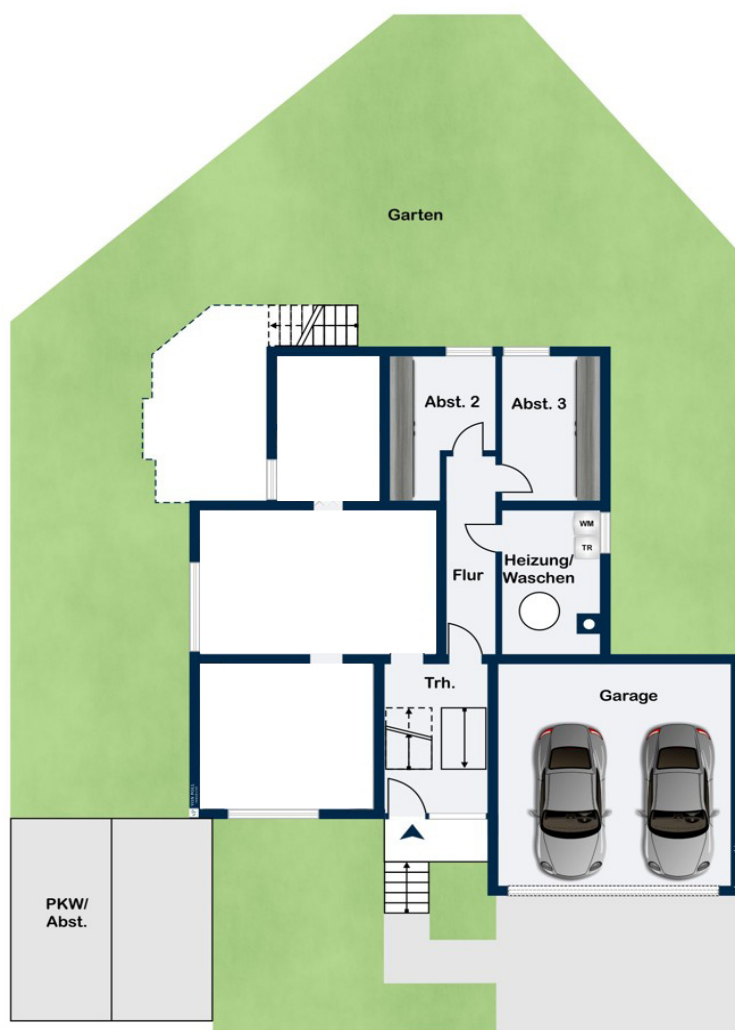
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

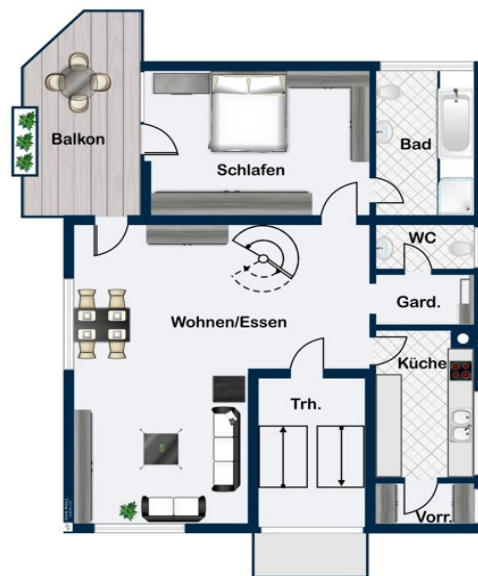
T.: 07131 - 12 32 46 0

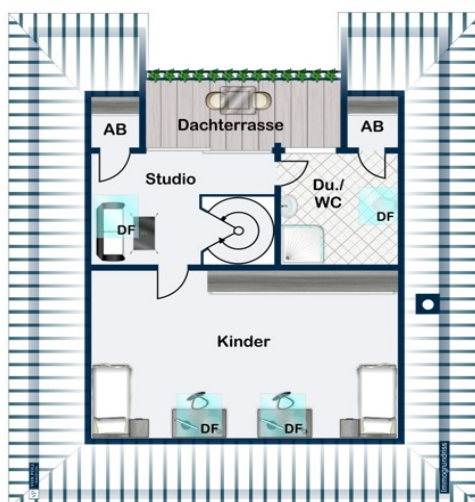
Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

CODE DU BIEN: 25188078 - 74074 Heilbronn

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: 25188078 - 74074 Heilbronn

Une première impression

Appartement en duplex avec vue et potentiel – 121 m² dans un emplacement de choix à Heilbronn. Ce spacieux appartement en duplex séduit par son agencement bien pensé, sa luminosité et son emplacement privilégié au sein d'un immeuble de trois appartements bien entretenu à Heilbronn. Ce bien représente un peu plus de la moitié de la copropriété. Atouts : - Construction robuste de 1984 - Appartement en duplex - Séjour/salle à manger baigné de lumière avec un grand balcon - Terrasse sur le toit avec vue panoramique - Deux salles de bains avec lumière naturelle + WC invités - Garage et cave inclus. L'appartement a déjà été entièrement vidé et nettoyé – une base idéale pour créer votre intérieur de rêve, que vous soyez bricoleur ou amateur de rénovation. L'ancienne cuisine a été déposée et n'attend plus que d'être remplacée par une cuisine moderne. À l'étage, vous trouverez la chambre principale avec accès à la grande terrasse sur le toit. Deux chambres confortables, un séjour/salle à manger ouvert et des espaces pratiques comme un cellier complètent l'espace de vie. Un système de chauffage central moderne (installé en 2018) assure un confort thermique optimal et une efficacité énergétique remarquable. Situation : Quartier résidentiel calme et paisible, à proximité des commerces, des écoles et des transports en commun. Conclusion : Que vous soyez un couple, une petite famille ou une personne seule sensible au design, ce duplex offre un bel espace, un emplacement idéal et la possibilité d'être personnalisé selon vos goûts.

CODE DU BIEN: 25188078 - 74074 Heilbronn

Détails des commodités

- Heilbronn Ost
- Super Lage mit toller Aussicht
- Balkon + Dachterrasse
- Garage
- Speisekammer
- Abstellbereich im Keller
- Waschküche
- 2x Tageslichtbad
- Gäste-WC

CODE DU BIEN: 25188078 - 74074 Heilbronn

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung in, 74074 Heilbronn befindet sich in einem attraktiven, urbanen Wohnviertel, das städtisches Leben mit naturnaher Erholung verbindet. In der Umgebung liegen Schulen, die Hochschule Heilbronn, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Parks und Radwege entlang des Neckars, sodass Freizeit, Bildung und Alltag bequem erreichbar sind.

Heilbronn selbst ist eine lebendige Stadt im Neckartal mit rund 133.000 Einwohnern (Stand 2024), die bis 2040 auf etwa 142.000 wachsen wird. Die Stadt verbindet Tradition und Moderne: Als älteste Weinstadt Württembergs prägt der Weinbau die Region, während gleichzeitig Industrie, Bildung und Forschung starke Standortfaktoren darstellen. Mit Einrichtungen wie der Hochschule Heilbronn und dem Science Center experimenta ist Heilbronn ein Zentrum für Innovation.

Zukunftsweisende Projekte wie der Innovationspark für Künstliche Intelligenz, das Urban Innovation Hub, nachhaltige Stadtquartiere wie Neckarbogen und der Ausbau der Smart-City-Infrastruktur zeigen den klaren Fokus der Stadt auf technologische Entwicklung, nachhaltige Mobilität und digitale Vernetzung. Die Lage der Wohnung bietet somit nicht nur hohe Lebensqualität, sondern auch unmittelbare Nähe zu einer Stadt, die Tradition, wirtschaftliche Stärke und innovative Zukunftsprojekte vereint.

CODE DU BIEN: 25188078 - 74074 Heilbronn

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 153.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25188078 - 74074 Heilbronn

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