Schwaigern

Appartement lumineux de 3 pièces avec loggia et ambiance chaleureuse à Schwaigern

CODE DU BIEN: 25188003

PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 70 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25188003 - 74193 Schwaigern

- 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: 25188003 - 74193 Schwaigern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188003
Surface habitable	ca. 70 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1990
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	245.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25188003 - 74193 Schwaigern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.07.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	79.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25188003 - 74193 Schwaigern

La propriété

CODE DU BIEN: 25188003 - 74193 Schwaigern

La propriété

CODE DU BIEN: 25188003 - 74193 Schwaigern

La propriété

CODE DU BIEN: 25188003 - 74193 Schwaigern

La propriété

CODE DU BIEN: 25188003 - 74193 Schwaigern

La propriété

CODE DU BIEN: 25188003 - 74193 Schwaigern

La propriété

CODE DU BIEN: 25188003 - 74193 Schwaigern

La propriété

CODE DU BIEN: 25188003 - 74193 Schwaigern

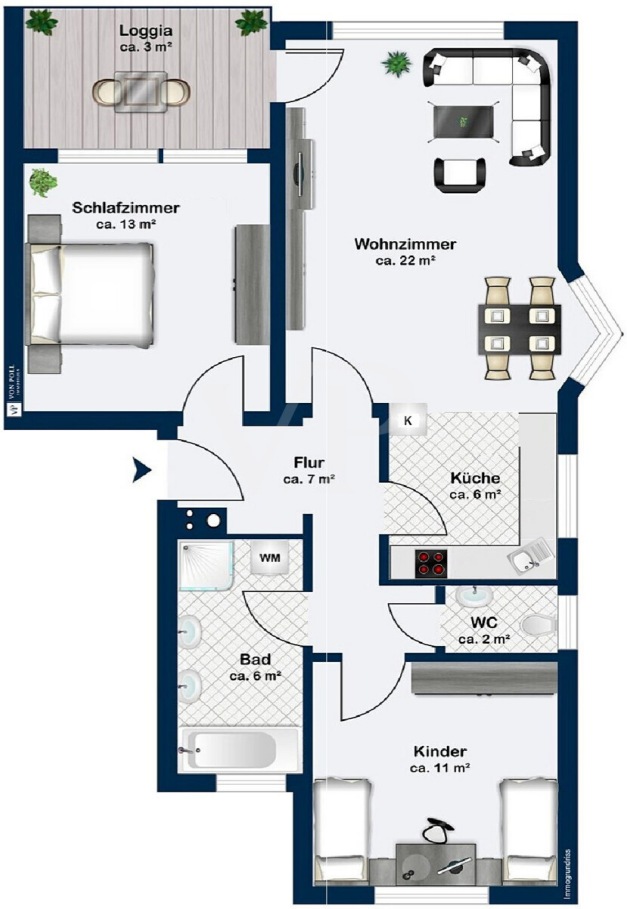
La propriété

CODE DU BIEN: 25188003 - 74193 Schwaigern

La propriété

CODE DU BIEN: 25188003 - 74193 Schwaigern

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: 25188003 - 74193 Schwaigern

Une première impression

Niché dans un quartier résidentiel calme et recherché de Schwaigern, cet immeuble bien entretenu ne compte que six appartements. Le cadre est caractérisé par des arbres matures et des espaces verts soigneusement aménagés. Les prairies et les haies environnantes invitent à de longues promenades et à des moments de détente au grand air. Idéal pour une personne seule, un couple ou comme investissement locatif pour préparer sa retraite. Ce lumineux et accueillant appartement de 3 pièces se situe au premier étage et est facilement accessible par l'escalier. Dès l'entrée, l'harmonie des couleurs séduit : les tons chauds du bois se marient au blanc éclatant des murs et des plafonds pour créer une impression d'ensemble cohérente. Depuis le hall d'entrée, on accède au spacieux séjour/salle à manger avec cuisine ouverte, à la salle de bains moderne (carrelée avec des carreaux clairs, dotée d'une grande fenêtre, baignoire, douche, double vasque et raccordement pour lave-linge), à la chambre confortable et aux toilettes séparées (également avec fenêtre). La loggia ensoleillée exposée plein sud, attenante au séjour, offre un espace de détente agréable. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle et créent une atmosphère chaleureuse et conviviale. Le prix d'achat comprend une place de parking extérieure, une cave séparée et un raccordement pour machine à laver dans la buanderie commune.

CODE DU BIEN: 25188003 - 74193 Schwaigern

Détails des commodités

- Neue Hybrid-Heizung mit Wärmepumpe und Gastherme von 2022
- Gute Lage in Schwaigern
- Loggia
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit separatem WC
- Außenstellplatz und Keller
- Gemeinschaftlicher Trockenraum im Keller

CODE DU BIEN: 25188003 - 74193 Schwaigern

Tout sur l'emplacement

Schwaigern liegt im Norden Baden-Württembergs, nördlich von Heilbronn. Typisch sind grüne Wohngebiete, eine gemischte Infrastruktur und eine gute Anbindung an umliegende Städte.

Es besteht eine gute Anbindung über Bundes- und Landesstraßen. Die B39 verläuft südlich und verbindet Schwaigern mit Heilbronn und Neckarsulm, während regionale Verbindungen in die umliegenden Orte bestehen. Über die Hauptausfallstraßen gelangt man zügig zu den nahegelegenen Autobahnen A6 und A81.

ÖPNV: Die Bushaltestellen sind gut erreichbar. Die Buslinien verbinden Schwaigern mit dem Ortszentrum, dem Bahnhof und angrenzenden Städten. Die Fahrpläne bieten in der Regel einen 20–60-Minuten-Takt.

Die nächsten größeren Bahnhöfe befinden sich in Heilbronn und Neckarsulm.
In wenigen Minuten erreicht man die Regional-Bahnlinie Karlsruhe-Öhringen im Nachbarort Leingarten.
Die Nahversorgung wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten ist auf kurzen Wegen zu erreichen.
Lokale Vereine, eine Vielzahl kultureller Angebote und ruhige Wohnmilieus sprechen gleichermaßen Singles, Familien und Senioren an.

CODE DU BIEN: 25188003 - 74193 Schwaigern

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 79.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25188003 - 74193 Schwaigern

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