

Heilbronn – Heilbronn

Schnuckeliges Eigenheim mit großem Wohlfühlfaktor

????????? ??????????: 23188151

VERKAUFT



www.von-poll.com

???? ??????: 395.000 EUR • ??????????: ca. 105 m² • ??????????: 4.5

???????? ??????????: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ?????????????
- ????????? ?????????????
- ??? ??????? ?????????????
- ?????????????????? ??? ?????????????
- ??? ??? ??? ?????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ?????????????????????

???????? ??????????: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

?? ??? ??????

???????? ??????????	23188151	????? ???????	395.000 EUR
????????????	ca. 105 m ²	????????????	?????????
????? ???????	????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????		
?????????	4.5		
????????????? ??? ?????????	3	????????? ?????????????	?????????
?????????	1	????????????????????	ca. 0 m ²
????? ?????????????	1992	??????	
????? ?????????????	2 x ????????? ?????????	???????	WC ?????????????, ?????, ???????????????? ????????, ??????????

???????? ??????????: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
????????????		????????????	
????? ????????????	GAS	????????	120.00 kWh/m²a
??????????????	08.02.2028	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		????????????	D
????? ????????????	??????	??????????????	
		????????????	

???????? ??????????: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ?????????: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ?????: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

?? ????????



???????? ??????????: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



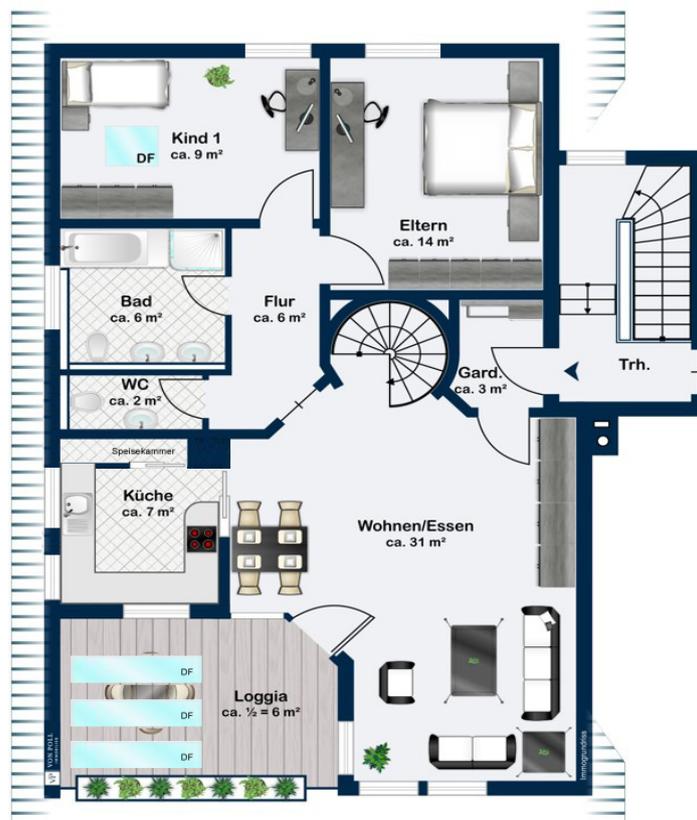
???????? ??????????: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

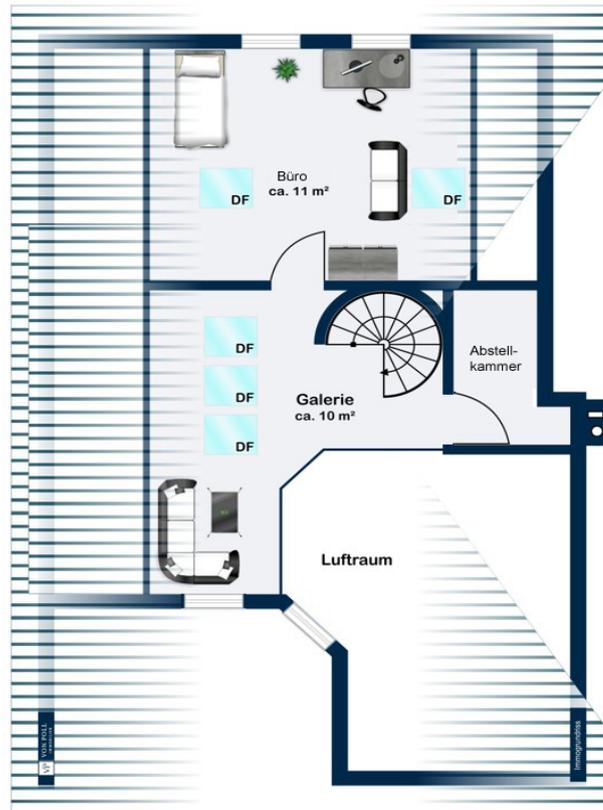
?? ?????????



???????? ??: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

??????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ?????????????.

???????? ??????????: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

??? ?????? ???????????

Schnuckeliges Eigenheim mit großem Wohlfühlfaktor uvm. In dieser schicken Maisonette Wohnung lässt es sich hervorragend leben. Die gut geschnittene Wohnung mit ihren ca. 105 m² befindet sich in einem gepflegten 6 Parteien Hauses. Treten Sie herein !!! Nach dem vorgelagertem Flur mit Garderobe erwartet Sie ein toller, offener Wohn- Essbereich mit angrenzender Loggia inkl. Fernblick. Das Echtholzparkett sorgt für mehr Wohngefühl und somit wird Ihr neues Zuhause aufgewertet. Bodentiefe Fenster bieten eine natürliche Lichtquelle. Angliedernd an den Wohnbereich dient die Süd-West-Loggia als Austritt an die frische Luft. Durch den schönen Weitblick und die absolut ausreichende Größe können Sie hier eine schöne Zeit verbringen. Die Wohnung verfügt über eine helle, zeitlose Einbauküche. Auch in der Küche haben Sie durch mehrere Fenster viel natürliches Licht. Angrenzend befindet sich eine Speisekammer bzw. ein Abstellraum. Ein weiterer Vorzug Ihres neuen Zuhauses sind die beiden WC´s. Eins liegt separat und ein zweites befindet sich im Tageslichtbadezimmer. Hier finden Sie eine Badewanne, Dusche und auch das Doppelwaschbecken vor. Perfekt für die ganze Familie. Im selben Geschoss stehen Ihnen 2 Zimmer zu Ihrer Verfügung. Gleich ob Kinder- und/oder Schlafzimmer – Platz für ALLE! Die Galerie ist ein schönes Highlight und „hier oben“ ist es gemütlich. Entspannen Sie mit einem guten Buch. Ein weiteres Platzgebot erhalten Sie im 4. Zimmer. Gut geeignet als Büro oder Jugendzimmer. Keine lästige Kehrwoche erwartet Sie mehr - Genießen Sie Vorzüge wie einen Hausmeisterservice! Ein Keller- und Waschraum ist im Untergeschoss vorhanden. Dieses Wohnangebot wird durch zwei Tiefgargenplätze, sowie einem Gemeinschaftsgarten, zu Ihrer Gelegenheit zum Wunschheim.

??????? ????????: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

????????????????? ??? ???? ?????

- Sonnen-Loggia
- Gemeinschaftsgarten
- Bodentiefe Fenster
- EBK mit Speisekammer
- 2x WC
- Tageslichtbadezimmer
- 2x Tiefgaragenstellplatz
- Hausmeisterservice
- Keller
- Waschraum
- Einbauschränk
- gute Lage

???????? ??????????: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

??? ??? ??? ????????????

Unsere Maisonette-Wohnung liegt unterhalb der SLK-Klinik und hat zahlreiche Vorteile in Sachen Infrastruktur. Eine gute ärztliche Versorgung sowie Freizeitangebote der verschiedenen örtlichen Vereine und des Freibads sind vorhanden. Das BUGA-Gelände ist unweit entfernt. Heilbronn selbst mit ca. 130.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel, Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81/A6.

???????? ??????????: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

?????????????? ???????????????????

?? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????? ???:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com