

Heilbronn – Heilbronn

Zentral, aber doch ruhig gelegen - Helle 3,5 Zimmerwohnung in Heilbronn-Ost

????????? ??????????: 24188043

VERKAUFT



www.von-poll.com

???? ??????: 230.000 EUR • ??????????: ca. 83 m² • ??????: 3.5

??????? ???????: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

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

???????? ??????????: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

?? ??? ??????

???????? ??????????	24188043	????? ???????	230.000 EUR
????????????	ca. 83 m²	????????????	
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	3.5		
?????????????? ??? ????????????	2		
????????????	1	????? ???????????????	2024
????? ???????????????	1951	?????????	????????
		??????????????	
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 25 EUR (?????????????)	?????????????????????? ??????	ca. 0 m²
		?????????	???????, ???????????

??????? ?????????: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

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

?????????? ??????????	?????????? ?????????? ??????????	?????????????????? ??????????	BEDARF
???? ???????????	GAS	??????? ??????? ??????????	210.80 kWh/m²a
??????????? ????????????????? ??????? ??	17.09.2031	?????????? ?????????????? ??????????	G
???? ???????????	?????		

???????? ??: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

?? ???????



???????? ??: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

?? ???????



???????? ??: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

?? ???????



???????? ?????????: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

?? ???????



???????? ?????: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ???????: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

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

Zum Verkauf steht eine schnuckelige 3,5 Zimmer-Wohnung, welche mit nur wenigen Schritten erschlossen werden kann (Hochparterre). Das Acht-Parteienhaus wurde in massiver Bauweise errichtet. Hell und gut geschnitten erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit Süd-Balkon, zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbadezimmer, sowie eine üppige Wohn-Ess-Küche welche zum gemütlichen verweilen einlädt. Ein PKW-Stellplatz ist auf die Wohnung dauerhaft angemietet und kann gerne übernommen werden. Es gibt eine zusätzliche Zugangstüre zwischen dem Schlafzimmer und dem Kinderzimmer / Arbeitszimmer. Abgerundet wird die Wohnung durch zwei Kellerräume im Untergeschoss. Die Wohnung steht derzeit leer und kann sofort bezogen werden. Natürlich kann die Wohnung auch als Anlage genutzt werden. Die zentrale, aber doch ruhige Lage unweit vom Pfühlpark, ist gerade für Pärchen und kleine Familien sehr ansprechend. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

??????? ???????: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

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

- Neue Gas-Etagenheizung
- Zentrale Lage (Bildungscampus)
- Dinge des täglichen Bedarfs in direkter Nähe
- Tageslichtbadezimmer (erneuert)
- Balkon in Süd-West Ausrichtung
- Große / offene Wohn-Küche
- Abstellraum im Untergeschoss
- Hochparterre (nur wenige Stufen in die Wohnung)
- Stellplatz zur Anmietung möglich
- Echtholzböden / Terrakottafliesen

??????? ???????: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

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

Der Bereich gilt als angrenzende Innenstadtlage und ist ca. 10 Minuten vom Neckar entfernt. Kindergärten und sämtliche Schularten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Es befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz in fußläufiger Umgebung. Die Infrastruktur im Bereich der öffentlichen Verkehrsmittel ist mit dem Stadtbus sowie der S-Bahn ideal. Am Neckarufer laden schöne Promenaden zum gemütlichen verweilen ein. Ein schöner Stadtpark mit großem Kinderspielplatz befindet sich in der selben Straße und kann für schöne Spaziergänge genutzt werden. Auch die Ortstypischen Weinberge sind ebenfalls ganz in der Nähe.

??????? ???????: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.9.2031. Endenergiebedarf beträgt 210.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951. Die Energieeffizienzklasse ist G.

??????? ???????: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

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

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

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com