

Heilbronn – Heilbronn

Modern und zentrumsnah - sofort bezugsfreie Drei-Zimmer-Wohnung in Heilbronn

????????? ??????????: 24188042



www.von-poll.com

???? ??????: 279.000 EUR • ??????????: ca. 78 m² • ??????????: 3

???????? ??????????: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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

???????? ??????????: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

?? ??? ??????

???????? ??????????	24188042	????? ???????	279.000 EUR
????????????	ca. 78 m ²	????????????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	1		
????????	3		
?????????????? ??? ??????????	1	????? ???????????????	2015
??????????	1	????????? ??????????????	???????
????? ?????????????	1955	???????????????????? ??????	ca. 0 m ²
		??????	????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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

???????????	?????????? ??????????	???????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	GAS	????????? ????????	220.30 kWh/m²a
???????????????	19.02.2031	???????????????	
???????????????????		???????????????	G
????????? ???		???????????????????	
????? ????????????	???????	???????????????	

??????? ????????: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

?? ????????



www.von-poll.com



???????? ??????????: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



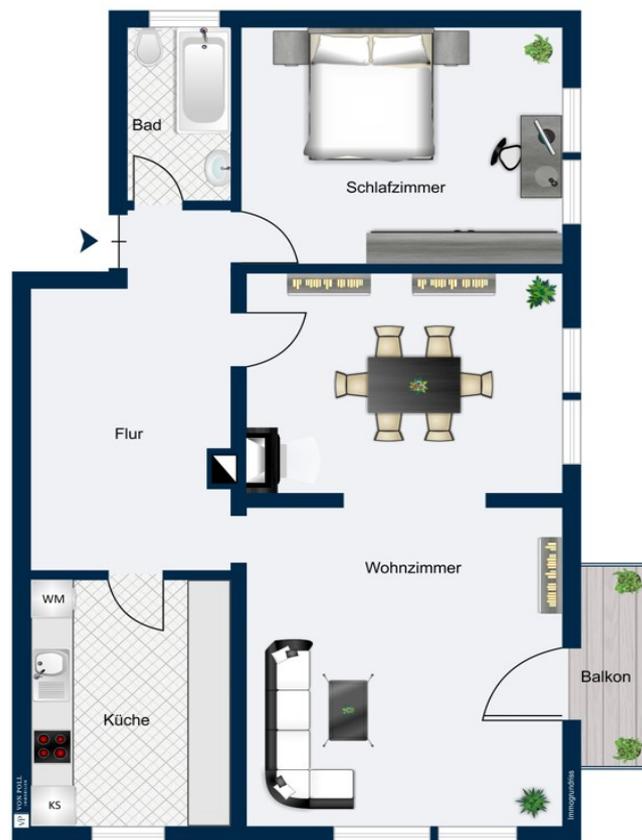
???????? ??????????: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

???????



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

??????? ????????: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im ersten Stock eines Vierfamilienhauses. Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 78 m² und verfügt über insgesamt drei Zimmer mit Balkon und ein Tageslichtbad. Über den Flur gelangt man in alle Räume der Wohnung. Das Wohnzimmer ist besonders hell und freundlich gestaltet, wodurch eine angenehme Wohnatmosphäre entsteht. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen an der frischen Luft einlädt. Hier kann man die frische Luft und den Blick ins Grüne genießen. Im Jahr 2015 wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt, um die Wohnung auf den neuesten Stand zu bringen. Die Gasetagenheizung der Wohnung wurde 1990 eingebaut und funktioniert zuverlässig. Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in unmittelbarer Nähe zur Heilbronner Innenstadt und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Zur Aufteilung der Wohnung: Sie bietet ein Schlafzimmer mit ca. 15 m², Wohn- und Esszimmer mit insgesamt ca. 34 m², ein Tageslichtbad mit ca. 4 m², eine große Küche mit 10 m² und einen kleinen Balkon mit ca. 3 m². Abgerundet wird die Wohnung durch eine offene Diele mit ca. 11 m². Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre gepflegte Ausstattung, die praktische Raumaufteilung und die angenehme Wohnatmosphäre. Sie ist ideal für Paare oder kleine Familien, die eine komfortable Wohnung in guter Lage suchen. Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

???????? ??????????: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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

- Zentrale Lage
- Dinge des täglichen Bedarfs in direkter Nähe
- Tageslichtbadezimmer
- Balkon in Süd-West Ausrichtung mit Blick ins Grüne
- Einbauküche
- Moderne Ausstattung
- Abstellraum im Untergeschoss

???????? ??????????: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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

Der Bereich gilt als zentrale 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 befindet sich in der selben Straße und kann für schöne Spaziergänge genutzt werden.

???????? ??????????: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 220.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist G.

???????? ??????????: 24188042 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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

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

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com