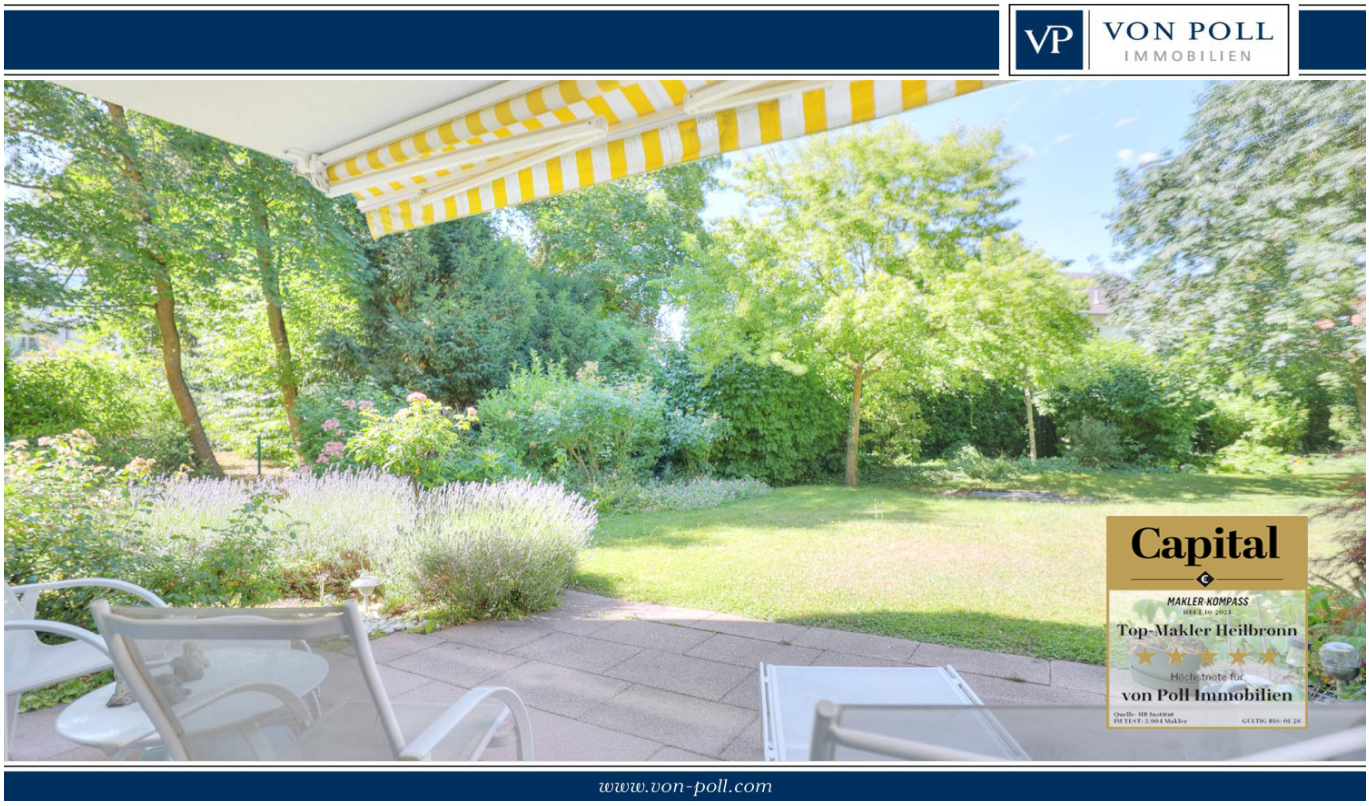
Heilbronn

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-/West-Terrasse

??????? ????????: 25188034



???? ??????: 385.000 EUR • ?????????: ca. 81,55 m² • ???????: 2

??????? ????????: 25188034 - 74076 Heilbronn

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

??????? ????????: 25188034 - 74076 Heilbronn

?? ??? ?????

??????? ????????	25188034
?????????	ca. 81,55 m²
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1992
????? ??????????	1 x ??????? ????????

???? ??????	385.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2023
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25188034 - 74076 Heilbronn

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	21.03.2028
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	124.74 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2015

??????? ????????: 25188034 - 74076 Heilbronn

?? ???????

??????? ????????: 25188034 - 74076 Heilbronn

?? ???????

??????? ????????: 25188034 - 74076 Heilbronn

?? ???????

??????? ????????: 25188034 - 74076 Heilbronn

?? ???????

??????? ????????: 25188034 - 74076 Heilbronn

?? ???????

??????? ????????: 25188034 - 74076 Heilbronn

?? ???????

??????? ????????: 25188034 - 74076 Heilbronn

?? ???????

??????? ????????: 25188034 - 74076 Heilbronn

?? ???????

??????? ????????: 25188034 - 74076 Heilbronn

?? ???????

??????? ????????: 25188034 - 74076 Heilbronn

??????

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

??????? ????????: 25188034 - 74076 Heilbronn

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

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-/West-Terrasse

Diese gepflegte und lichtdurchflutete Terrassenwohnung bietet rund 82 m² Wohnfläche und überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung. Das im Jahr 1992 errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand im beliebten grünen Heilbronner Osten.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und mit hochwertigem Echtholzparkett ausgelegt – das sorgt für eine warme, einladende Atmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich die sonnige, nach Südwesten ausgerichtete Terrasse. Ausgestattet mit einer Markise, bietet sie zusätzlichen Raum zum Entspannen im Freien. Das Schlafzimmer punktet mit einem großzügigen Schnitt und maßgefertigten Einbauschränken, die für viel Stauraum sorgen. Die funktionale Einbauküche ist vollständig ausgestattet und integriert sich harmonisch in das Wohnkonzept. Das helle Tageslichtbad bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne. Zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung.

Ein besonderes Plus ist die im Jahr 2023 nachgerüstete Klimaanlage, die auch an heißen Sommertagen für angenehmes Raumklima sorgt. Ebenfalls praktisch: die 2022 eingebauten Insektenschutzgitter an allen Fenstern, die ein ungestörtes Lüften ermöglichen.
Die Zentralheizung wurde zuletzt 2015 modernisiert und sorgt zuverlässig für wohlige Wärme. Der gemeinschaftliche Garten auf der Südseite des Gebäudes lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein. Ein Tiefgaragenstellplatz ermöglicht bequemes und sicheres Parken. Zusätzlich stehen Ihnen ein Fahrradabstellraum, eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

Fazit: Diese attraktive Terrassenwohnung verbindet Wohnkomfort, Funktionalität und eine ruhige, gepflegte Umgebung. Hier erwartet Sie ein gemütliches Zuhause zum Wohlfühlen – mit hochwertigen Ausstattungsdetails und einem sonnigen Außenbereich. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

??????? ????????: 25188034 - 74076 Heilbronn

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

- Schöne Terrassenwohnung im beliebten Heilbronner Osten
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche & Badewanne
- separates WC
- EBK
- Klima
- Echtholzparkett
- Insektenschutzgitter an allen Fenstern
- Einbauschränke im Wohn- sowie Schlafbereich
- Terrasse mit Markise (Südseite)
- Garten (Südwestausrichtung)
- Aufzug
- Keller
- Fahrradraum
- Waschraum
- TG-Stellplatz

??????? ????????: 25188034 - 74076 Heilbronn

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

Willkommen in dieser charmanten Wohngegend! Diese Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage und die hervorragende Anbindung an die umliegenden Einrichtungen. Die Nachbarschaft bietet eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Rückzugsorten. In unmittelbarer Nähe finden Sie den beliebten Pfühlpark, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Auch Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass Sie bequem in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen gelangen. Für Naturliebhaber gibt es in der Umgebung schöne Parks und Grünflächen, die zu entspannenden Spaziergängen einladen. Die Nachbarschaft bietet ein angenehmes Wohnklima. Hier können Sie die Vorzüge des Stadtlebens genießen, ohne auf die Ruhe und Gemütlichkeit verzichten zu müssen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Lage!

Heilbronn mit etwa 132.000 Einwohnern spielt eine wichtige Rolle als wirtschaftlicher Motor in der Region, dank der vielen namhaften Firmen und Unternehmen. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut, sowohl durch die öffentlichen Verkehrsmittel wie Bahn und S-Bahn als auch durch die Autobahnen A81 und A6, die eine schnelle Erreichbarkeit ermöglichen. Zudem ist Heilbronn-Franken bekannt für das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg, was die Region besonders attraktiv für Weinliebhaber macht. Und die zahlreichen Freizeitangebote sorgen dafür, dass für jeden etwas dabei ist.

??????? ????????: 25188034 - 74076 Heilbronn

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 124.74 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

??????? ????????: 25188034 - 74076 Heilbronn

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

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

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn
Tel.: +49 7131 – 12 32 460
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com