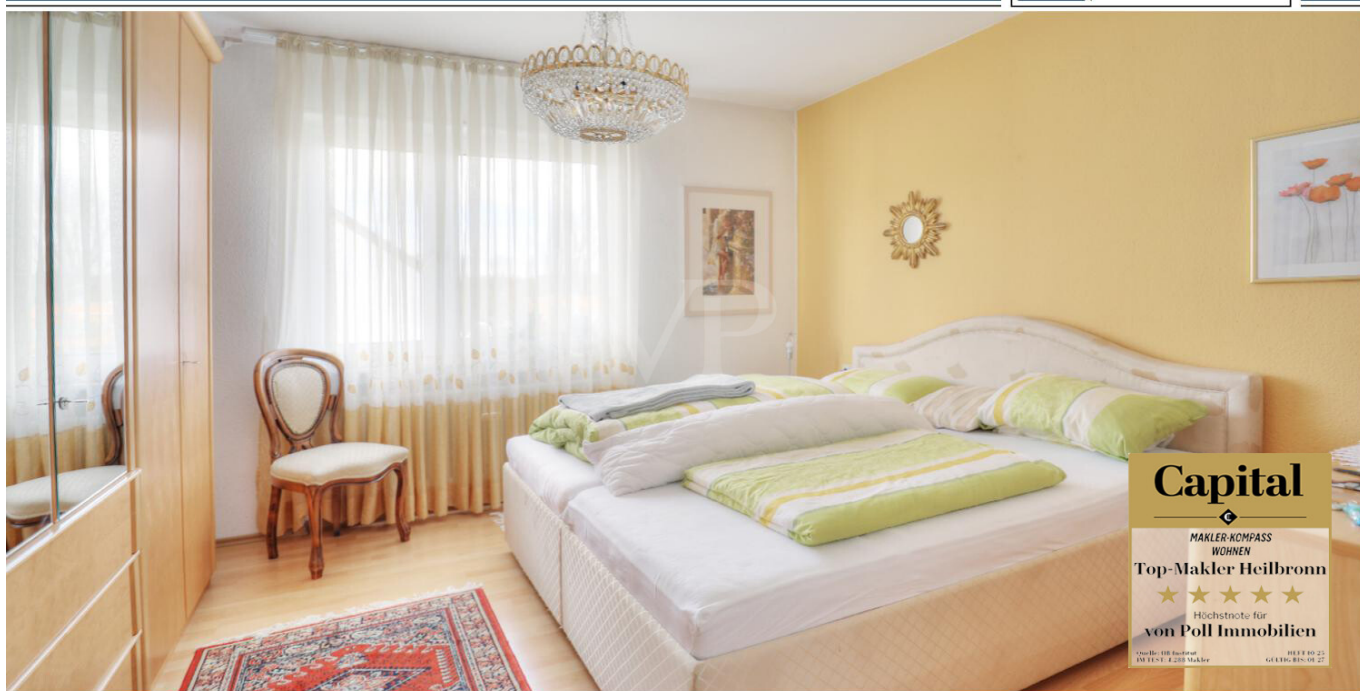


Heilbronn / Horkheim - Heilbronn

Grundbuch statt Sparbuch: Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Heilbronn Horkheim

Αριθμός ακινήτου: 26188045



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 269.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 67,93 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 26188045 - 74081 Heilbronn / Horkheim - Heilbronn

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26188045 - 74081 Heilbronn / Horkheim - Heilbronn

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26188045	Τιμή αγοράς	269.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 67,93 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	3	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έτος ανακαίνισης	2024
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1970	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 26188045 - 74081 Heilbronn / Horkheim - Heilbronn

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	116.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.10.2029	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1991

Αριθμός ακινήτου: 26188045 - 74081 Heilbronn / Horkheim - Heilbronn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26188045 - 74081 Heilbronn / Horkheim - Heilbronn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26188045 - 74081 Heilbronn / Horkheim - Heilbronn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26188045 - 74081 Heilbronn / Horkheim - Heilbronn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26188045 - 74081 Heilbronn / Horkheim - Heilbronn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26188045 - 74081 Heilbronn / Horkheim - Heilbronn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26188045 - 74081 Heilbronn / Horkheim - Heilbronn

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26188045 - 74081 Heilbronn / Horkheim - Heilbronn

Μια πρώτη εντύπωση

Grundbuch statt Sparbuch: Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Heilbronn Horkheim

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Heilbronner Stadtteil Horkheim stellt eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger dar. Die Immobilie befindet sich im ersten Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1970 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine langfristig stabile Vermietung. Auf rund 68 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein angenehmes Wohnambiente mit gut nutzbaren Grundrissen.

Der geräumige Eingangsbereich mit ca. 9 m² schafft ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum und heißt Bewohner und Gäste freundlich willkommen. Auf der linken Seite befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer mit ca. 11 m² und 14 m² Wohnfläche. Diese eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer und bieten somit flexible Nutzungsmöglichkeiten – ein klarer Vorteil für die nachhaltige Vermietbarkeit.

Die separate Einbauküche ist voll ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Das Tageslichtbad ist freundlich gestaltet und mit Badewanne, WC sowie Waschbecken ausgestattet.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit ca. 23 m². Von hier aus gelangen Sie auf den überdachten Balkon in sonniger Südausrichtung, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Ein Abstellraum im Untergeschoss sowie ein PKW Stellplatz sind im Preis enthalten und runden das Angebot ab. Für die Hausgemeinschaft stehen zudem ein Fahrradraum sowie ein Trockenraum zur Verfügung.

Die Wohnung ist langfristig vermietet und eignet sich daher ideal als unkomplizierte Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen.

Wir freuen und auf Ihre Anfrage!

Αριθμός ακινήτου: 26188045 - 74081 Heilbronn / Horkheim - Heilbronn

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 2024: Neue Gas-Solar-Hybridheizung (Achtung: Der Energieausweis ist veraltet und wird aktuell neu erstellt)
- Großzügiger Wohn- / Essbereich
- Sonniger Südbalkon
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Küche mit Waschmaschinenanschluss
- PKW Stellplatz
- Abstellraum, Fahrradraum und Trockenraum im UG

Αριθμός ακινήτου: 26188045 - 74081 Heilbronn / Horkheim - Heilbronn

Όλα για την τοποθεσία

Horkheim ist ein gefragter Stadtteil im Süden von Heilbronn und überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Wohnlage sowie eine familienfreundliche Umgebung. Umgeben von Weinbergen und weitläufigen Grünflächen bietet der Stadtteil einen hohen Erholungswert und eine angenehme Distanz zum städtischen Trubel.

Die gewachsene Wohnstruktur mit ca. 4.000 Einwohnern und überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern sorgt für ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld. Gleichzeitig ist die Heilbronner Innenstadt in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturellen Einrichtungen.

Die Infrastruktur in Horkheim ist gut ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten und eine Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sowie medizinische Einrichtungen sind in Heilbronn schnell erreichbar.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu den Autobahnen A6 Autobahn und A81 Autobahn gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

Αριθμός ακινήτου: 26188045 - 74081 Heilbronn / Horkheim - Heilbronn

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com