

Heilbronn – Heilbronn

# Schnuckeliges Eigenheim mit großem Wohlfühlfaktor

VP azonosító: 23188151

VERKAUFT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## Áttekintés

VP azonosító	23188151
Hasznos lakótér	ca. 105 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Konyttet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4.5
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1992
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Mélygarázs

Vételár	395.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	GAS	Végső energiafogyasztás	120.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.02.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



VP azonosító: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## Az ingatlan



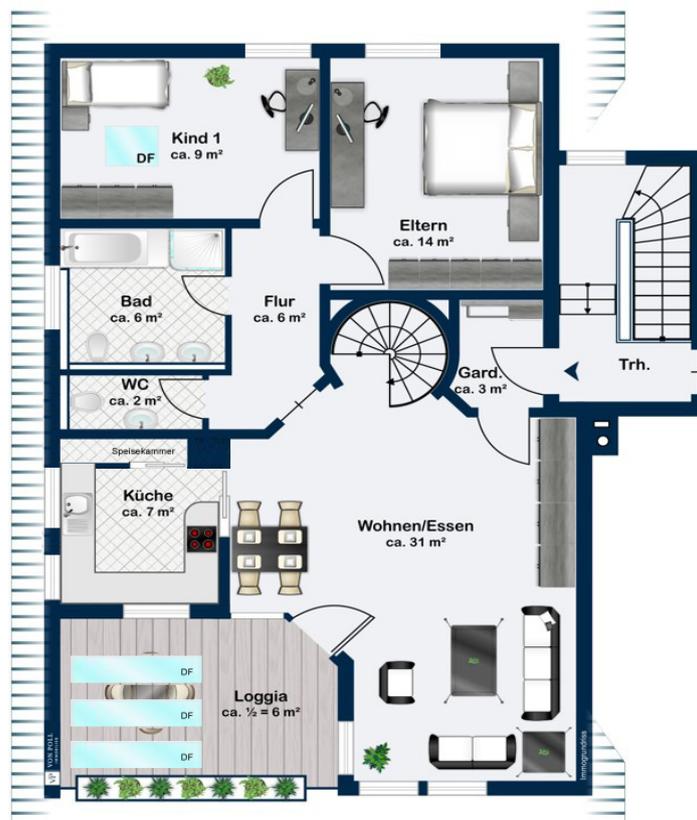
VP azonosító: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

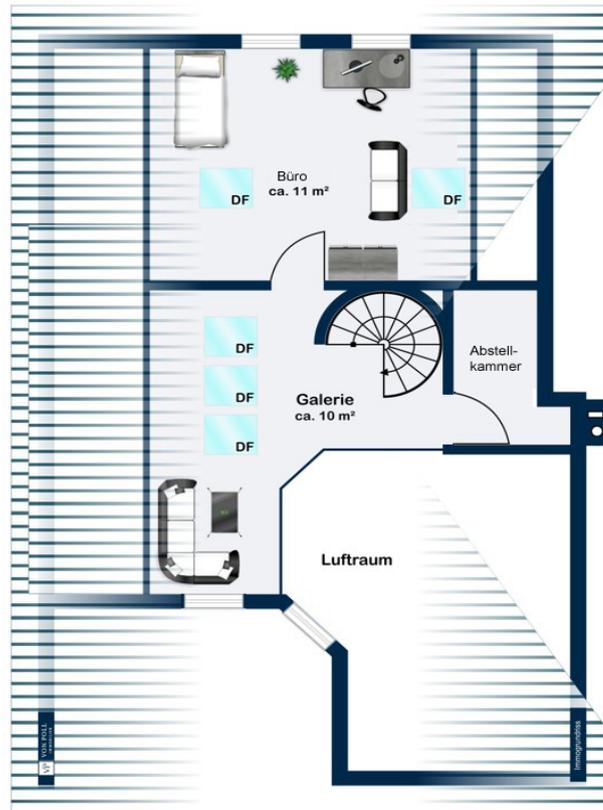
## Az ingatlan



VP azonosító: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## Az els? benyomás

Schnuckeliges Eigenheim mit großem Wohlfühlfaktor uvm. In dieser schicken Maisonette Wohnung lässt es sich hervorragend leben. Die gut geschnittene Wohnung mit ihren ca. 105 m<sup>2</sup> 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 Waschaum ist im Untergeschoss vorhanden. Dieses Wohnangebot wird durch zwei Tiefgargenplätze, sowie einem Gemeinschaftsgarten, zu Ihrer Gelegenheit zum Wunschheim.

VP azonosító: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)