

Heilbronn

Gib deinem Leben mehr Raum

VP azonosító: 24188010



VÉTELÁR: 396.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 113 m² • SZOBÁK: 4



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	24188010
Hasznos lakótér	ca. 113 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	2
Szobák	4
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1989
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	396.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2019
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély



Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.08.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusitvany
Végs? energiafogyasztás	225.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G













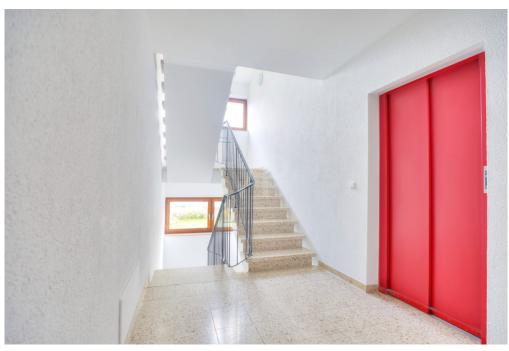
























Alaprajzok



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



Az els? benyomás

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet eine großartige Gelegenheit für Familien oder Paare, die eine komfortable und praktische Wohnanlage in einer gefragten Wohngegend suchen. Mit einer Wohnfläche von 113 m² ist die Wohnung geräumig und gut aufgeteilt. Dazu gehören zwei Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer, ein Essbereich und eine Küche. Dinge des täglichen Bedarfs sind zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten zu erreichen. Neben den teilweise mit Echtholzparkett ausgestatteten Räumen erwarten Sie hier zwei Balkone in Süd- und Nordausrichtung. Zur Aufteilung der Wohnung: Mit dem Aufzug gelangen Sie in den zweiten Stock zu unserem Appartement. Hereinspaziert. Über den Eingangsbereich hinweg erwartet Sie der helle Wohn- und Essbereich, über den sich alle weiteren Räume der Wohnung erschließen. Zu Ihrer Linken gelangen Sie in die Einbauküche, sowie den Balkon mit Blick in die Gartenanlage. Die Küche ist durch zwei Fensterfronten sehr hell gestaltet. Alle drei Wohnräume können Sie nach Belieben nutzen. Das größte Zimmer ist mit dem Südbalkon verbunden und fungiert perfekt als Wohnzimmer. Genießen Sie die Süd-Sonne und schalten Sie nach einem stressigen Alltag so richtig ab. Der Balkon verfügt außerdem über Blumenkästen, die in der Brüstung integriert sind. Die zwei weiteren Wohnräume bieten Ihnen den Platz für ein Eltern- und Kinderzimmer. Das Bad ist mit Waschbecken, Dusche und Badewanne ausgestattet. Ein weiteres Plus ist das separate WC. Das Kellergeschoss: Der Keller ist besonders geräumig, durch eine feste Tür verschließbar und hat eine sehr gute Deckenhöhe. Zwei gemeinschaftlich genutzte Fahrradabstellräume stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Der Hausmeisterdienst leistet gute Arbeit, somit finden Sie einen ordentlichen und sauberen Hausflur vor. Mit dem Aufzug erreichen Sie neben der Wohnung und dem Keller natürlich auch die Tiefgarage. Wir freuen uns über Ihre Anfrage und stehen bei Fragen jederzeit zur Verfügung.



Részletes felszereltség

- Balkon
- Loggia
- Fahrradabstellraum
- großer / hoher Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug
- gut gelegen / sehr gute Infrastruktur (Heilbronn Ost)



Minden a helyszínr?l

Die Wohnung befindet sich in gewachsener Lage im Heilbronner Osten.

Stadtbahnanschluss ist in der Nähe und in wenigen Minuten erreichen Sie den Pfühlpark. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. sind gut erreichbar. Weitere öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Auch dadurch erreicht man die Heilbronner Innenstadt in wenigen Minuten. Dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz etc. Am Neckarufer laden schöne Promenaden und Biergärten zum Spaziergang oder gemütlichen Verweilen ein. Heilbronn selbst mit ca. 125.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Freizeitangebote.



További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2031. Endenergieverbrauch beträgt 225.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist G.



Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com