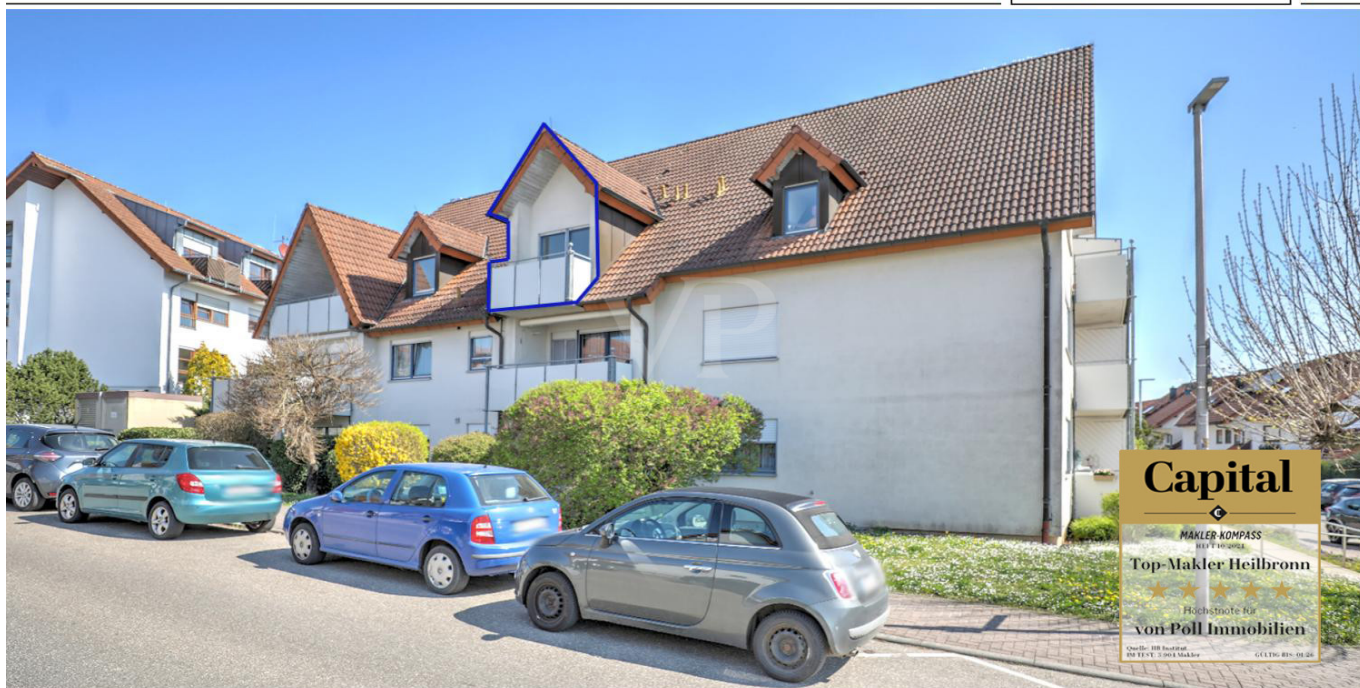


Bad Wimpfen

# Bájos nyugdíjas apartman lifttel és loggiával, jó helyen

VP azonosító: 25188035



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

VÉTELÁR: 110.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 27,78 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

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

VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 25188035                 |
| Hasznos lakótér | ca. 27,78 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 1                        |
| Hálósobák       | 1                        |
| Fürdoszobák     | 1                        |
| Építés éve      | 1994                     |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 110.000 EUR                                                                           |
| Lakás                   | Emelet                                                                                |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota    | Karbantartott                                                                         |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség           | Beépített konyha,<br>Erkély                                                           |

VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |                                                                  |                     |
|---------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiaforrás                                     | Gáz        | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 01.09.2029 | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 133.00 kWh/m²a      |
| Energiaforrás                                     | Gáz        | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                   |
|                                                   |            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1994                |

VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Az ingatlan



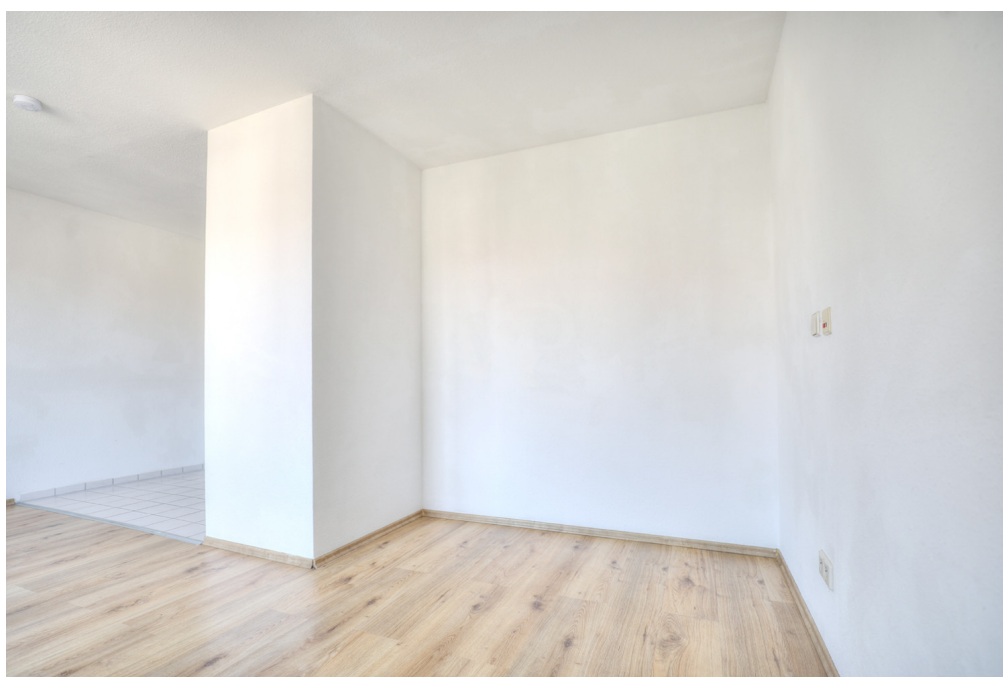
VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Az ingatlan



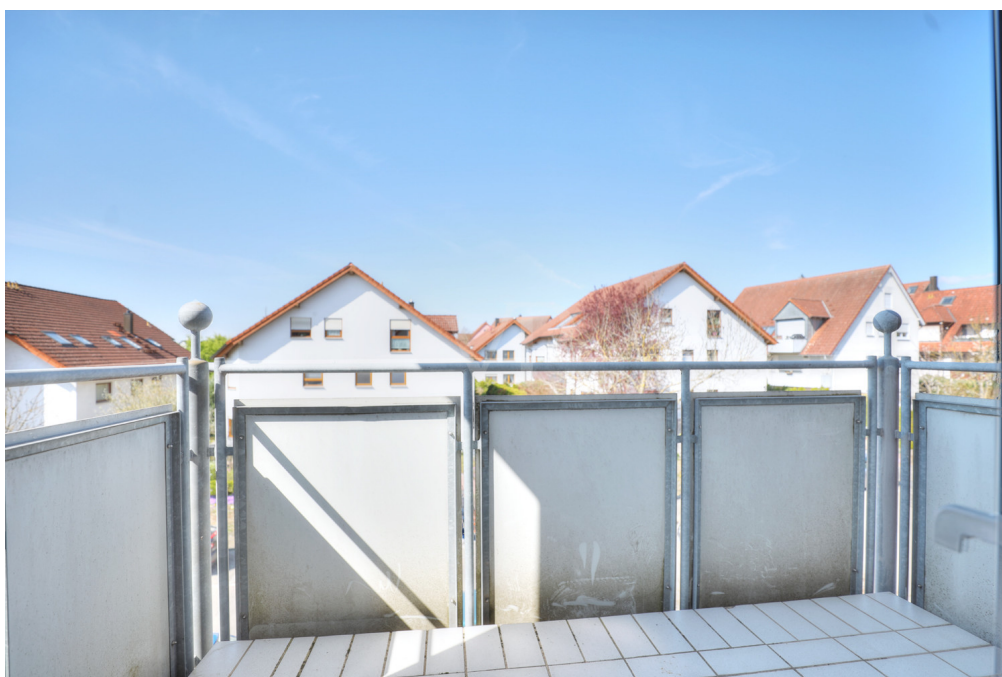
VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Az ingatlan

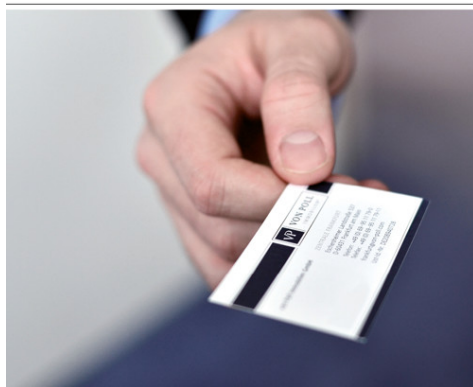


VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Az ingatlan



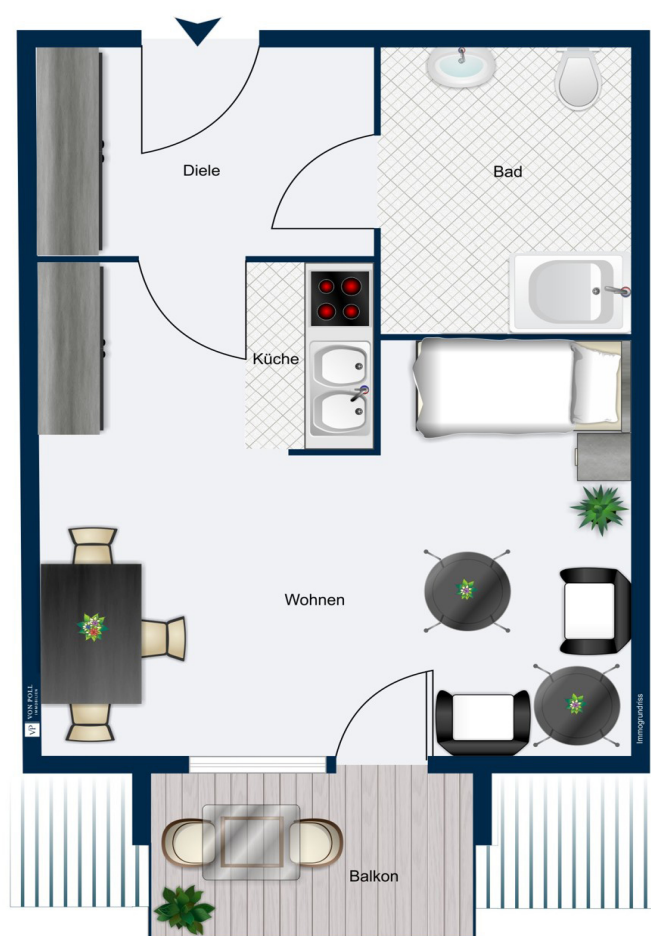
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

**T.: 07131 - 12 32 46 0**

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn  
heilbronn@von-poll.com | [www.von-poll.com/heilbronn](http://www.von-poll.com/heilbronn)

VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Az első benyomás

Bájos penthouse lakás lifttel és loggiával, jó helyen. Ez a jól karbantartott lakás egy 1994-ben épült lakóház legfelső emeletén található. A körülbelül 27,78 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel az ingatlan kompakt és funkcionális elrendezést kínál, tökéletes egyedülállók számára. A lift akadálymentes hozzáférést biztosít a lakáshoz, valamint a pincéhez és a mosókonyhához. A lakás tágas szobája okosan nappaliként és hálósobaként is használható, így bőséges teret biztosít az Ön személyes lakhatási koncepciójának megvalósításához. Az átgondolt elrendezésnek köszönhetően a szoba egyedileg és rugalmasan alakítható az Ön igényeinek és életstílusának megfelelően. Egy hangulatos erkély/loggia egészíti ki a nappalit, és rengeteg fényt biztosít a nappaliban és az étkezőben. A különálló konyha, bár kicsi, mindent tartalmaz, ami a hatékony használathoz és a kényelmes mindennapi élethez szükséges. Itt elkészítheti napi étkezéseit, és igény szerint egy kis étkezőt is kialakíthat. A zuhanyzós fürdőszoba teszi teljessé a lakás felszereltségét. A szaniterek jól karbantartottak. A kompakt fürdőszoba kialakítás optimálisan kihasználja a rendelkezésre álló teret, így nem érezdik szűkösnek. A lakás egy tizenkét lakásos, összességében nagyon jól karbantartott épületben található. A rendszeres karbantartásnak köszönhetően az egész ingatlan kiváló állapotban van, ami pozitívan hozzájárul az általános életélményhez. Az ingatlan kényelmes helyen található, jó tömegközlekedési kapcsolatokkal (egy külön buszjárat közvetlenül az épület előtt áll meg). Különböző üzletek és szolgáltatások találhatók a közelben. A tulajdonosok beköltözhetnek, ha nyugdíjas korúak vagy mozgásukban korlátozottak. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot, ha érdeklődik!

VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Részletes felszereltség

- Barrierefrei und altersgerecht
- Aufzug im Haus
- Direkte Buslinie + Pflegedienst vor dem Haus
- Balkon/Loggia
- Tolle Aussicht
- Heller Wohn- und Essbereich
- Keller
- Stellplatz im Waschraum (für Waschmaschine + Trockner)

VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in Bad Wimpfen, einer historischen Kurstadt am Neckar mit etwa 7.398 Einwohnern (Stand: Dezember 2022). Die charmante Altstadt mit ihren mittelalterlichen Gassen, der gut erhaltenen Stadtmauer und Sehenswürdigkeiten wie dem Blauen Turm oder der Kaiserpfalz verleiht dem Ort ein einzigartiges Flair.?

Bad Wimpfen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken sowie ärztlicher Versorgung in fußläufiger Entfernung. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote wie das Solebad oder weitläufige Spazierwege am Neckar befinden sich in unmittelbarer Umgebung.?

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Über die B27 und die nahegelegene A6 erreicht man Heilbronn, Neckarsulm oder Mosbach in kurzer Zeit. Der Bahnhof Bad Wimpfen ist fußläufig erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Heilbronn und Heidelberg.?

Die ruhige, dennoch zentrale Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Anbindung und hoher Lebensqualität – ideal für Berufstätige, Paare oder kleine Familien, die urbanes Leben im Grünen schätzen.

VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.9.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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