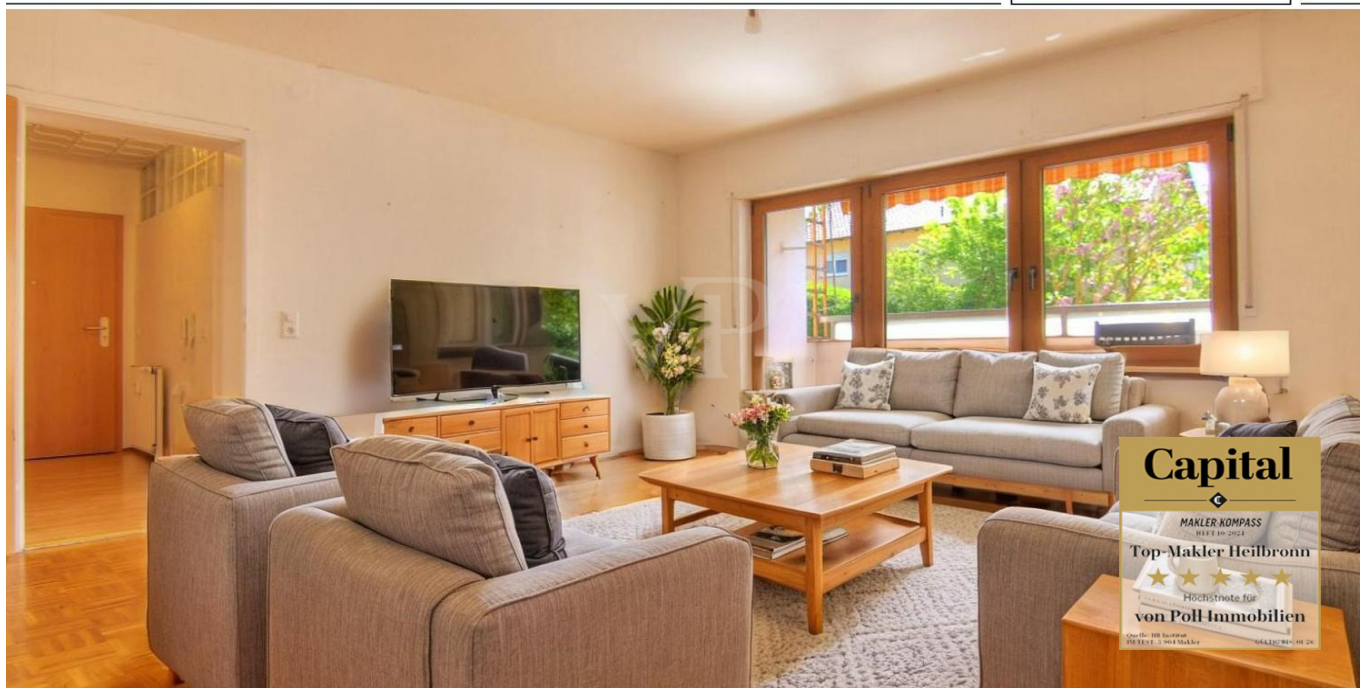


Gundelsheim

Hangulatos, 3,5 szobás apartman erkéllyel és garázzsal Gundelsheimben

VP azonosító: 25188037

www.von-poll.comVÉTELÁR: 248.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84,09 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

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

VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Áttekintés

VP azonosító	25188037
Hasznos lakótér	ca. 84,09 m ²
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	248.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

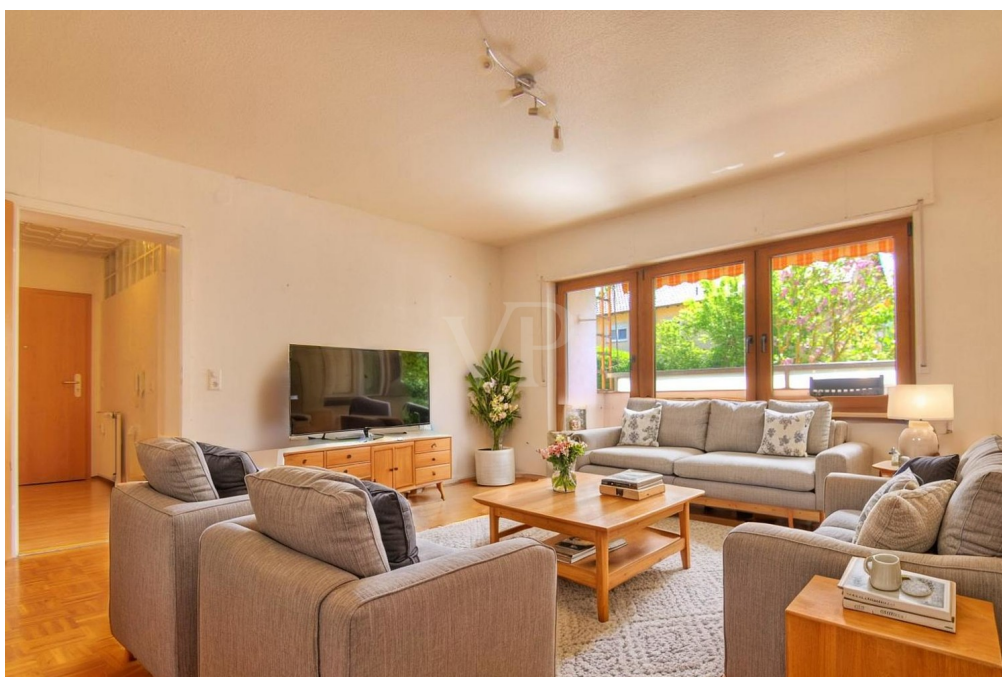
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.10.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	116.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Az ingatlan



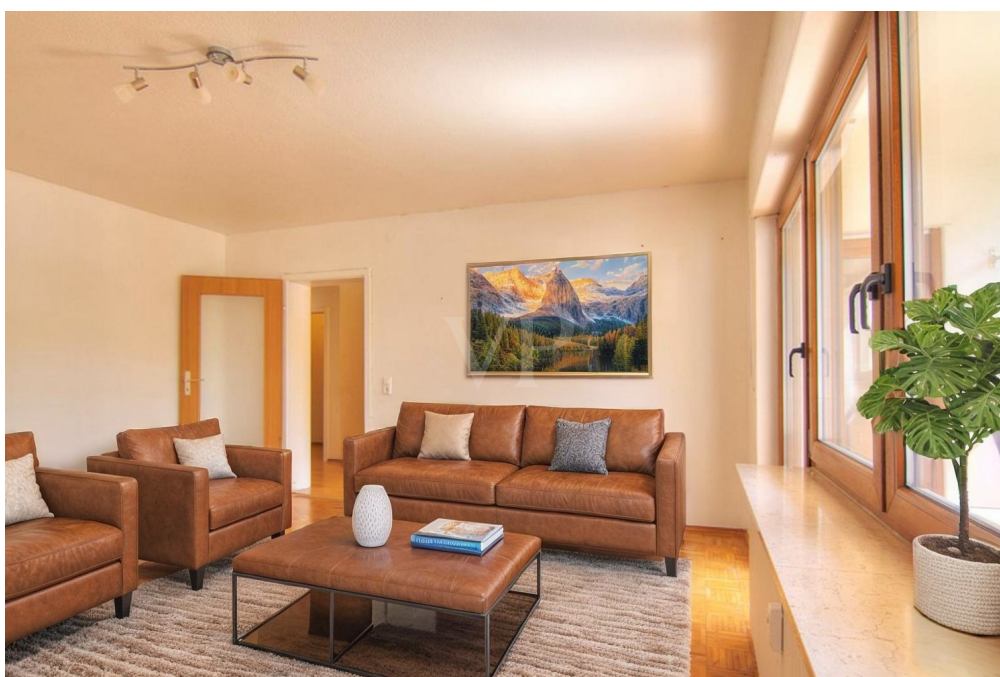
VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Az ingatlan

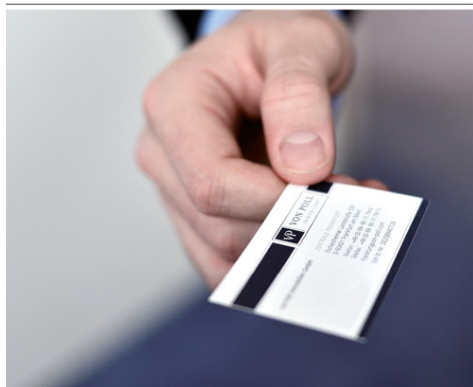


VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

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: 25188037 - 74831 Gundelsheim

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

VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Az első benyomás

Hangulatos, 3,5 szobás, erkélyes és garázzsal rendelkező lakás Gundelsheimben. Gyönyörű, új lakást keres Gundelsheimben? 1972-ben épült, jól karbantartott társasház emeleti emeletén található, 3,5 szobás lakásunk pont az lehet, amit keres. Körülbelül 84 m² lakótérrel, napos, déli fekvésű erkéllyel és praktikus, egyállásos garázzsal kényelmes lakhatást kínál egy csendes lakóövezetben. A tágas elosztóba melegen fogadja Önt, és bőséges helyet biztosít a gardrób szekrényének. A teljesen felszerelt, rengeteg tárolóhellyel rendelkező konyha főzésre és pihenésre csábít. Innen juthat ki a napsütötte, déli fekvésű erkélyre, amely napellenzővel van felszerelve. Az erkélyre egy második kijárat is található a körülbelül 20 m²-es nappaliban, amely gyönyörű parkettával borított, és rengeteg helyet kínál a szórakozáshoz. A folyosótól jobbra egy praktikus tárolóhelyiség található, amely ideális porszívó, élelmiszerek vagy egyéb holmik tárolására. A világos, káddal és mosdóval ellátott fürdőszoba, valamint a különálló WC közvetlenül mellette található. A két hálószoba tökéletes privát pihenőhelyként. A második szoba irodaként vagy öltözőként is használható. Mindkét szobából ki lehet jutni a második, nyugatra néző erkélyre, amely gyönyörű ablakfronttal rendelkezik, és rossz időben is pihenésre csábít. Az alagsorban tárolóhelyiség, közös mosókonyha és szárítóhelyiség található a lakók számára. Az egyállásos garázs közvetlenül a ház mögött található, és benne van az árban. Várjuk érdeklődését!

VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Részletes felszereltség

- Großzügiger Eingangsbereich
- Einbauküche
- Abstellkammer
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Balkon in Süd-Ausrichtung (mit Markise)
- Geschlossener zweiter Balkon in West-Ausrichtung
- Keller + Waschküche + Trockenraum
- Einzelgarage mit Strom

VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Minden a helyszínról

Gundelsheim am Neckar mit seinen ca. 7.500 Einwohnern liegt zwischen Neckarsulm und Mosbach an der B27 an der romantischen Burgenstraße. Diese führt auf einer Länge von rd. 1.200 km von Mannheim nach Prag durch touristische Kleinode und geschichtsträchtige Städte wie z.B. die historische Stauferstadt Bad Wimpfen, wo das Unternehmen Lidl ihren Hauptverwaltungssitz Deutschland hat (Distanz 8KM/Auto 14 min). Aus derselben Unternehmensgruppe entsteht momentan im nur ca. 11 KM entfernten Bad Friedrichshall ein neuer IT-Campus mit rd. 4.000 Arbeitsplätzen, der 2025/26 fertiggestellt werden soll. Die Region Heilbronn-Franken ist Region der Weltmarktführer und somit Sitz zahlreicher großer Arbeitgeber wie z.B. Audi, Schwarz-Gruppe (u.a. Lidl, Kaufland), Würth-Gruppe und Bosch.

In Gundelsheim selbst gibt es eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Discounter, Freibad, Gaststätten sowie Kindergärten und Schulen (bis Realschule). Höher- und weiterführende Schulformen inkl. Hochschulen und Universitäten sind mit Bus oder Bahn erreichbar. Die nächste Autobahnanschlussstelle Bad Rappenau ist ca. 14 km entfernt (A6).

VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 116.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com