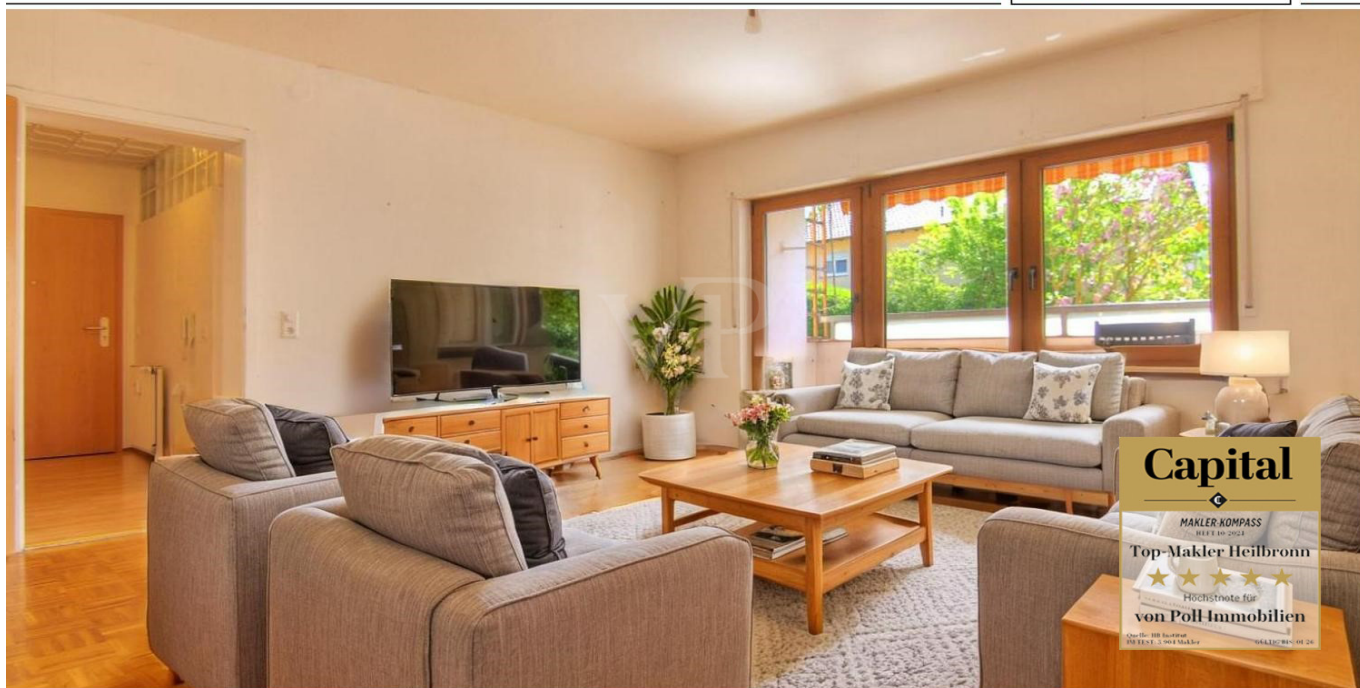


Gundelsheim

Gemütliche 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in Gundelsheim

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

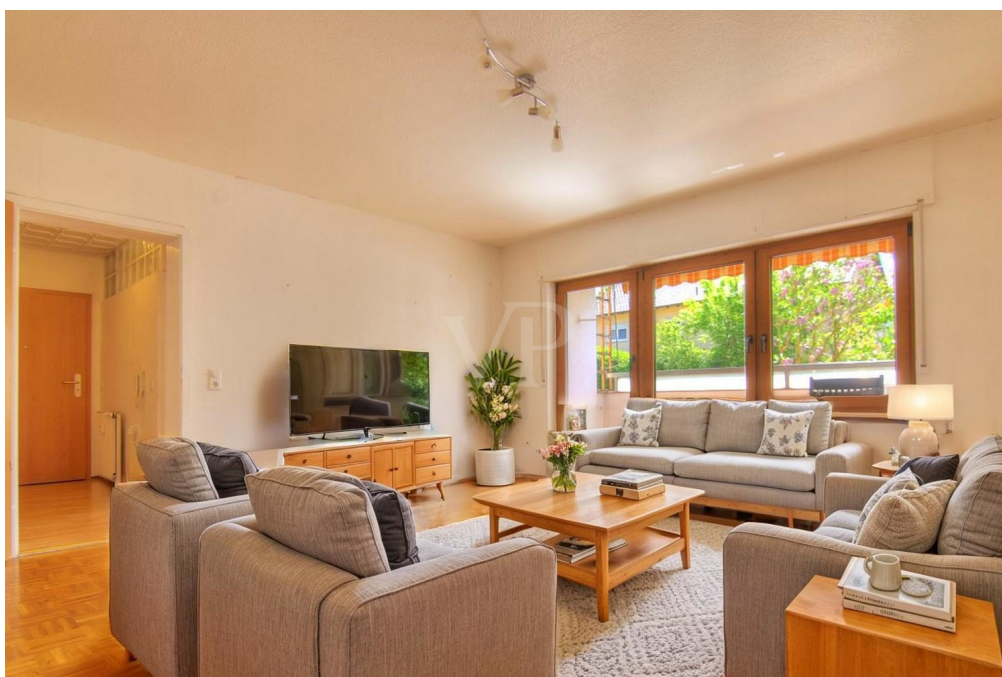
Áttekintés: Energia adatok

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



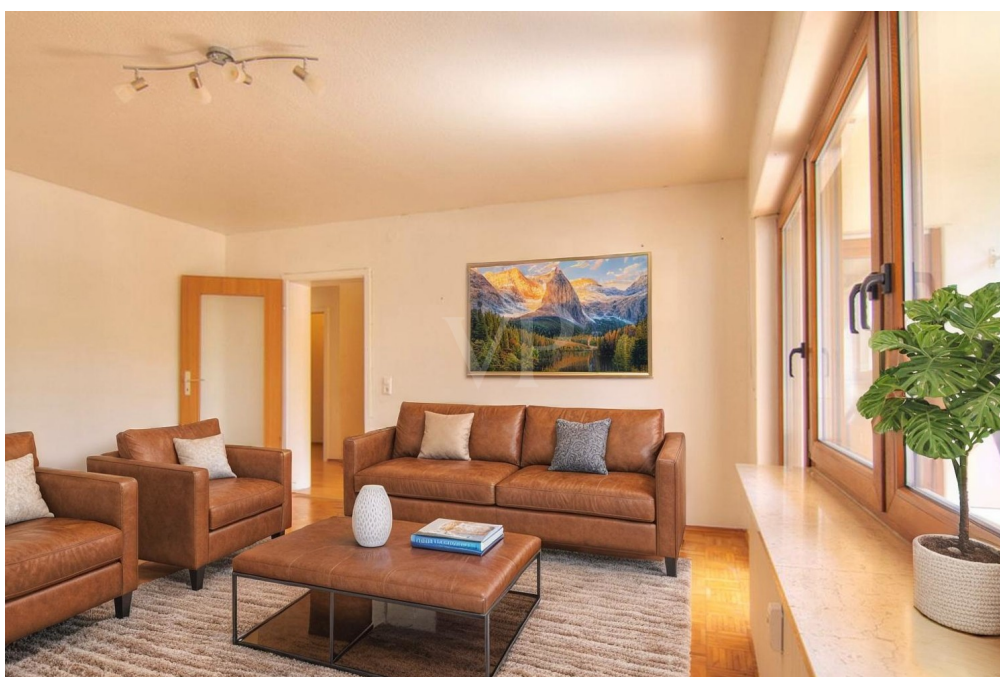
VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

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

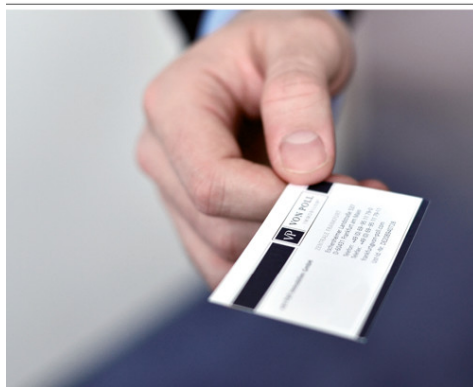


VP azonosító: 25188037 - 74831 Gundelsheim

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 elso benyomás

Gemütliche 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in Gundelsheim

Suchen Sie eine schöne neue Wohnung in Gundelsheim? Unsere 3,5-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972 könnte genau das Richtige für Sie sein. Mit etwa 84 m² Wohnfläche, einem sonnigen Balkon in Süd-Ausrichtung und einer praktischen Einzelgarage bietet sie komfortables Wohnen in einer ruhigen Wohngegend.

Der großzügige Eingangsbereich empfängt Sie freundlich und bietet Platz für Ihre Garderobe. Die voll ausgestattete Küche mit viel Stauraum lädt zum Kochen und Verweilen ein. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon mit sonniger Süd-Ausrichtung, der mit einer Markise versehen ist. Ein zweiter Zugang zum Balkon befindet sich im ca. 20 m² großen Wohnzimmer, das mit schönem Parkettboden ausgestattet ist und viel Raum für gesellige Abende bietet.

Auf der rechten Seite der Diele befindet sich ein praktischer Abstellraum, ideal für Staubsauger, Lebensmittel oder andere Utensilien. Das helle Tageslichtbad mit Badewanne und Waschbecken sowie ein separates WC schließt sich direkt an. Die beiden Schlafzimmer sind perfekt als Rückzugsorte geeignet. Das zweite Zimmer kann auch als Büro oder Ankleidezimmer genutzt werden. Von beiden Zimmern aus gelangen Sie auf den zweiten Balkon mit West-Ausrichtung, der mit einer schönen Fensterfront verschlossen ist und auch bei schlechtem Wetter zum Entspannen einlädt.

Im Untergeschoss stehen Ihnen ein Kellerabteil, die Waschküche und der Trockenraum der Hausgemeinschaft zur Verfügung. Die Einzelgarage befindet sich direkt hinter dem Haus und ist im Preis inbegriffen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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