

Bad Friedrichshall

Befektetési ingatlan vagy saját tulajdonú ingatlan: Világos, 3 szobás lakás erkéllyel és parkolóhellyel

VP azonosító: 25188129



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 265.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 72,85 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

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

VP azonosító: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Áttekintés

VP azonosító	25188129
Hasznos lakótér	ca. 72,85 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1984
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	265.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.03.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	111.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1983

VP azonosító: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Az ingatlan



VP azonosító: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Az ingatlan



VP azonosító: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Az ingatlan



VP azonosító: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Az ingatlan



VP azonosító: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Az ingatlan



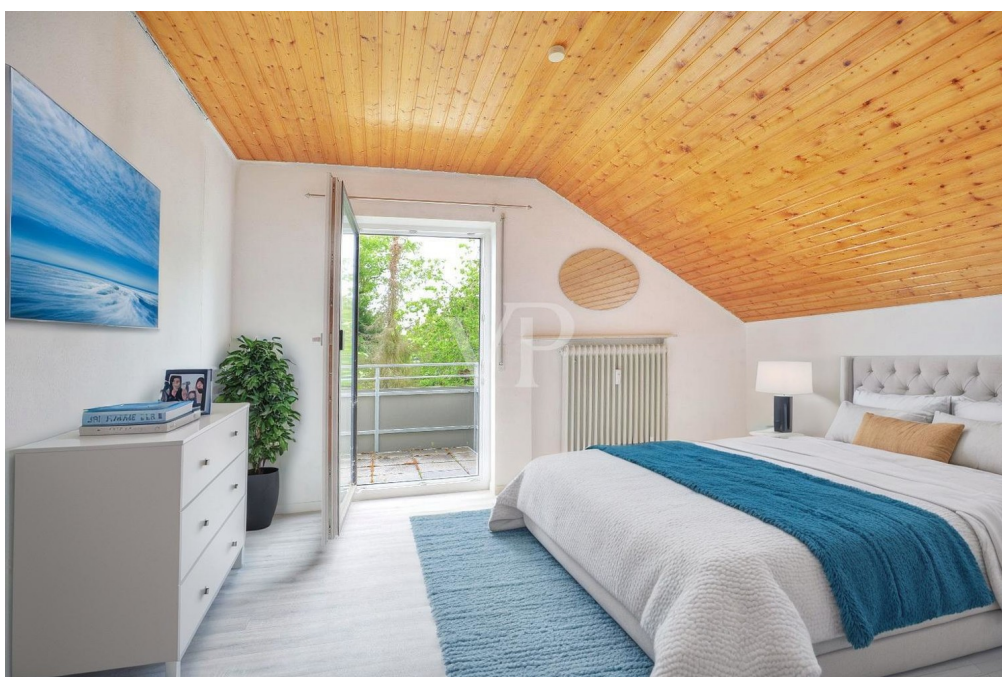
VP azonosító: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Az ingatlan



VP azonosító: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Az ingatlan



VP azonosító: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Az ingatlan



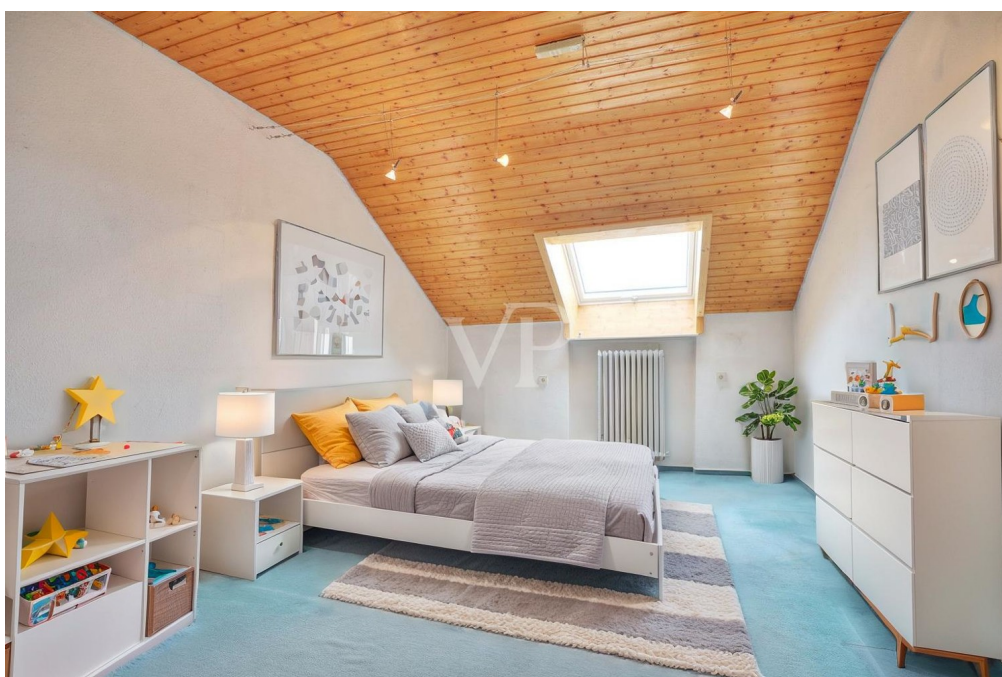
VP azonosító: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Az ingatlan



VP azonosító: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Az ingatlan

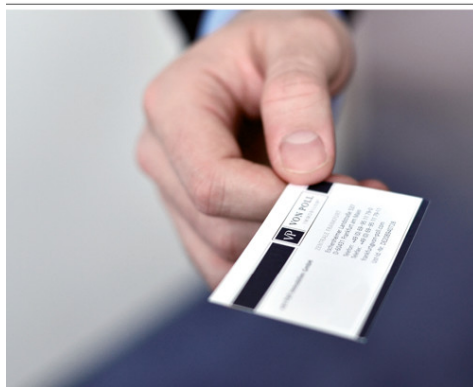


VP azonosító: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

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: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Az ingatlan



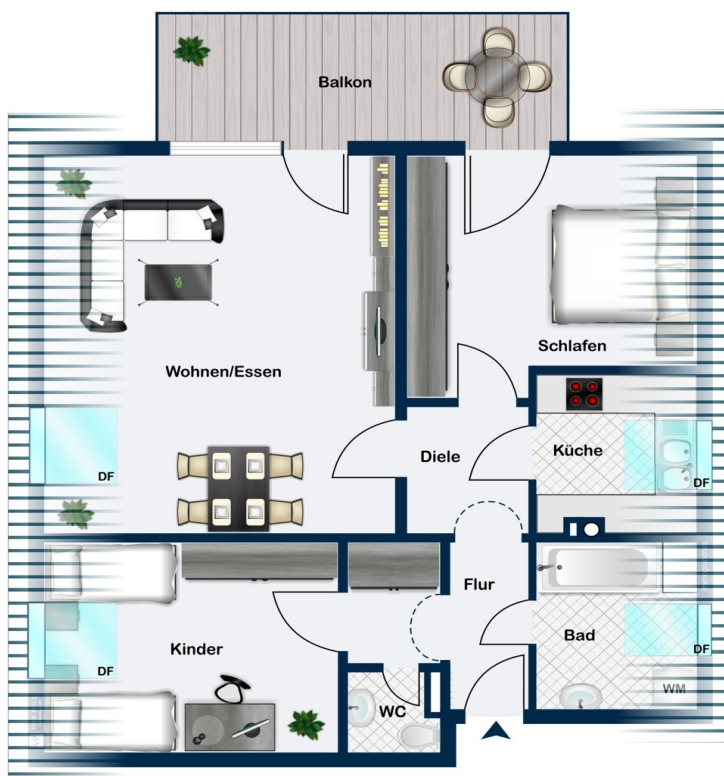
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

VP azonosító: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Az első benyomás

Befektetés vagy lakásvásárlás: Világos, 3 szobás lakás erkéllyel és parkolóhellyel. A lakás egy jól karbantartott, ötlakásos, 1984-ben épült, masszívan karbantartott társasház 2. emeletén (legfelső emelet) található. Ez a 3 szobás, körülbelül 73 m²-es lakótérrel rendelkező lakás világos szobákkal, szép erkéllyel és kiváló elhelyezkedéssel büszkélkedhet. Elrendezés és jellemzők: Belépéskor egy tágas elosztó fogadja, amely minden helyiségbe bejut. A lakás fénypontja a körülbelül 26 m²-es, nyitott területe nappali és étkező – ideális családi vagy vendéges összejövetelhez. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a teret, kellemes hangulatot teremtve. A nyugati fekvésű erkély pihenésre csábít – élvezze az esti napsütést, egy csésze kávé, vagy egyszerűen csak egy csendes pillanatnyi nyugalom. Az erkélyre mind a nappaliból, mind a szomszédos hálószobából lehet bejutni. Egy további szoba sokoldalúan használható – akár gyerekszobaként, dolgozószobaként vagy hobbiszobaként is funkcionálhat. A fürdőszobában kád és mosdó található, a különálló WC pedig közvetlenül szemben található. Fokozott kényelem: A praktikus padlásfülkék további tárolóhelyet biztosítanak, míg a zárható pincehelyiség további helyet kínál a személyes tárgyaknak. A mosógép a pincében található közös mosókonyhában helyezhető el. A vételárban benne foglalt parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot. Kiváló elhelyezkedés jövőbeli kilátásokkal: Az új Schwarz Digits Campus közelsége, amely körülbelül 3500 informatikai munkahelyet teremt, különösen vonzóvá teszi ezt az ingatlant – mind a tulajdonos-lakók, mind a befektetők számára. A környék gyorsan fejlődik jövőorientált és dinamikus lakó- és üzleti helyszínné. Összegzés: Jól karbantartott otthon potenciállal, ígéretes helyen – ideális egyedülálló, párok vagy kis családok számára. Várjuk jelentkezését, és örömmel szervezünk megtekintést vagy adunk további információkat!

VP azonosító: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Részletes felszereltség

Eine Rendite bzw. Wertsteigerung von ca. 3,40 % wird bei diesem Objekt erzielt, was dem typischen Niveau von Investitionsimmobilien im Süd-/Westen entspricht.

- Ruhige Wohnanlage mit nur 5 Einheiten im Haus
- Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Schöner Balkon in Westausrichtung
- Keller
- Waschküche
- PKW Stellplatz
- Achtung !!!

Das Hausgeld beträgt aktuell 404€/Monat.

Es teilt sich in 178,69 € (Nebenkosten + Rücklagenzuführung) + 225,31 € (L-Bank Darlehen für Dachsanierung) auf.

Da das Darlehen zeitnah getilgt ist, wird das monatliche Hausgeld zukünftig noch geringer ausfallen!

VP azonosító: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Minden a helyszínról

Dieses attraktive Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil Kochendorf in Bad Friedrichshall. Das Stadtzentrum liegt nur ca. 1,3?km entfernt. Den modernen "Digits"-Campus der Schwarz Gruppe erreichen Sie mit dem Auto in ca. 4 Minuten, mit dem Fahrrad in nur etwa 6 Minuten, zu Fuß in rund 17 Minuten oder mit einer Kombination aus Bus und Fußweg in etwa 6 Minuten.

Bad Friedrichshall liegt im nördlichen Landkreis Heilbronn und zählt rund 19.700 Einwohner. Die Stadt überzeugt durch ihre reizvolle Lage an Neckar, Jagst und Kocher – ein echtes Plus für Freizeit, Erholung und Lebensqualität. Ob Radfahren, Wandern oder Kanutouren: Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Entspannung.

Darüber hinaus punktet die Stadt mit einer sehr guten Infrastruktur für Familien und Berufstätige. Neben Krippen und Kindergärten finden sich hier sämtliche Schularten, darunter auch ein Gymnasium, sowie Musik- und Sportschulen. Ein vielseitiges Vereinsleben ergänzt das Angebot. Für eine umfassende medizinische Versorgung sorgen Allgemein- und Fachärzte, ein OP-Zentrum sowie das nahegelegene SLK-Klinikum am Plattenwald.

Auch verkehrstechnisch ist Bad Friedrichshall bestens angebunden: Die Heilbronner Innenstadt ist in ca. 12 Fahrminuten erreichbar. Die Autobahnen A6 und A81 schaffen schnelle Verbindungen in Richtung Stuttgart, Würzburg, Karlsruhe, Mannheim und Nürnberg. Zudem liegt die Stadt an der Bundeswasserstraße Neckar und nur rund 80?km vom Flughafen Stuttgart entfernt.

Der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut: Mehrere Buslinien sowie der Bahnhof Bad Friedrichshall-Jagstfeld bieten eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Bahnnetz – mit direkten Verbindungen u.?a. nach Stuttgart, Würzburg und Frankfurt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

VP azonosító: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

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