

Heilbronn

2-Zimmer-Wohnung im Heilbronner Osten mit Aufzug und Garage!

VP azonosító: 25188074

www.von-poll.comVÉTELÁR: 335.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 74,28 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25188074 - 74074 Heilbronn

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

VP azonosító: 25188074 - 74074 Heilbronn

Áttekintés

VP azonosító	25188074
Hasznos lakótér	ca. 74,28 m ²
EMELET	3
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1972
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	335.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25188074 - 74074 Heilbronn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	105.58 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.09.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 25188074 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188074 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188074 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188074 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188074 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188074 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188074 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188074 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188074 - 74074 Heilbronn

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25188074 - 74074 Heilbronn

Az elso benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - mitten im Heilbronner Osten.

Helle Räume und eine ruhige Lage - diese 2-Zimmer-Wohnung vereint Lebensqualität und Wertsteigerung.

In beliebter Wohnlage in Heilbronn-Ost erwartet Sie im 3. OG diese helle Wohnung mit ca. 74 m² Wohnfläche und durchdachter Aufteilung.

Ein neuer Aufzug, Parkettboden im Wohnzimmer und ein Wintergarten mit einem schönem Ausblick nach Süden geben der Wohnung ihren Flair.

Die Wohnung verfügt über neuwertige Fenster (2020), einen neuen Aufzug (2024) und ein Bad mit Dusche (Dusche und Leitungen wurden 2019 modernisiert).

Ein TG-Stellplatz und ein Kellerraum sind im Angebot enthalten.

Ideal für Paare oder Singles, die Wert auf Lage und Komfort legen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

VP azonosító: 25188074 - 74074 Heilbronn

Részletes felszereltség

- beghrte Wohnlage mit guter Infrastruktur
- Aufzug
- gute Raumaufteilung
- Wintergarten mit Südausrichtung und Ausblick
- Duschbad und separates WC
- Einbauküche
- Keller
- Fahrradraum
- Garagenstellplatz

VP azonosító: 25188074 - 74074 Heilbronn

Minden a helyszínrol

Die hochwertige Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im gesuchten Heilbronner Osten. Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. 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 den Marktplatz. Am Neckarufer finden Sie schöne Promenaden und Biergärten, die sich zum Spaziergehen anbieten. Zum Verweilen bei schönem Wetter laden der Pfühlpark mit Trappensee & Biergarten, das Naturschutzgebiet Köpfertal oder das Licht&Luftbad ein.

Heilbronn selbst mit ca. 132.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Arbeitgeber wie Kaufland, Lidl, Bosch, Audi und co. sind mit dem Auto schnell erreichbar. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6. Über die Autobahnen haben Sie Anschluss an weitere Großstädte wie Stuttgart, Mannheim, Würzburg oder Nürnberg. Der Stuttgarter Flughafen ist somit innerhalb einer Stunde über die A81 mit dem Auto erreichbar.

Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Sport- und Freizeitangebote, dazu gehören Reit-, Fußball-, Tennisverein und viele weitere. Heilbronn zeichnet sich somit als attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität für die ganze Familie aus.

Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum. Es sind nicht nur Grund- und weiterführende Schulen reichlich vorhanden, sondern auch Hochschulen, die die weitere schulische Laufbahn fördern sollen. Dazu gehören die technische Universität München (TUM), die Hochschule Heilbronn oder die duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW).

Auch die Planung des IPAI, Innovationspark für künstliche Intelligenz, stellt die enorme technische Entwicklung Heilbronns dar. Hier entsteht das größte Ökosystem für künstliche Intelligenz in ganz Europa, wobei zahlreiche Unternehmen, unter anderem die Schwarz-Gruppe, an der Entwicklung und Verwirklichung beteiligt sind.

Der Heilbronner Osten ist eine ideale Wohnlage für alle, die zentrales Wohnen mit guter Anbindung und einem vielseitigen Umfeld schätzen. Der Stadtteil vereint Urbanität mit Nähe zur Natur und profitiert von der zukunftsgerichteten Stadtentwicklung Heilbronns. Die Lage ist perfekt geeignet für Familien, Berufstätige und Pendler, die die Vorteile einer

modernen Infrastruktur in Kombination mit einer hohen Lebensqualität suchen.

VP azonosító: 25188074 - 74074 Heilbronn

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 105.58 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25188074 - 74074 Heilbronn

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