

Heilbronn

Panorámás és lehetőségeket kínáló maisonette – 121 m², kiváló helyen Heilbronnban

VP azonosító: 25188078

www.von-poll.comVÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 121 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25188078 - 74074 Heilbronn

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

VP azonosító: 25188078 - 74074 Heilbronn

Áttekintés

VP azonosító	25188078
Hasznos lakótér	ca. 121 m²
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdőszobák	2
Építés éve	1984
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	395.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25188078 - 74074 Heilbronn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	153.70 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.05.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25188078 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188078 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



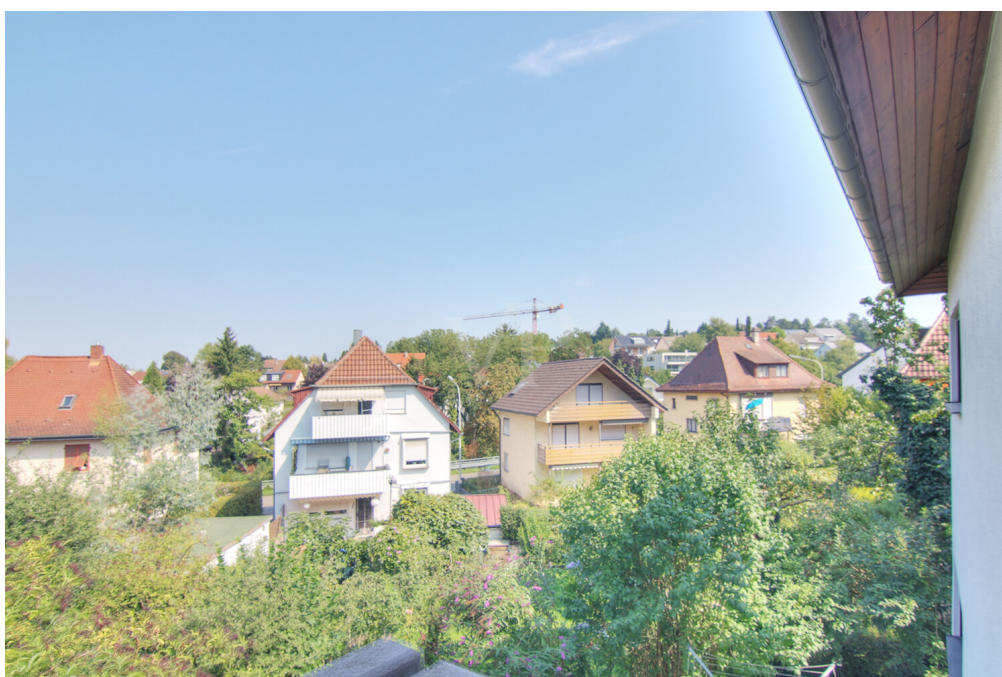
VP azonosító: 25188078 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188078 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188078 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188078 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188078 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188078 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188078 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188078 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



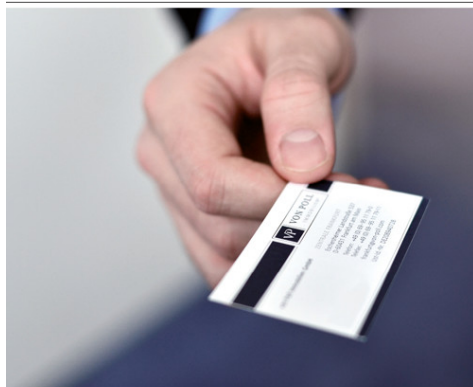
VP azonosító: 25188078 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN



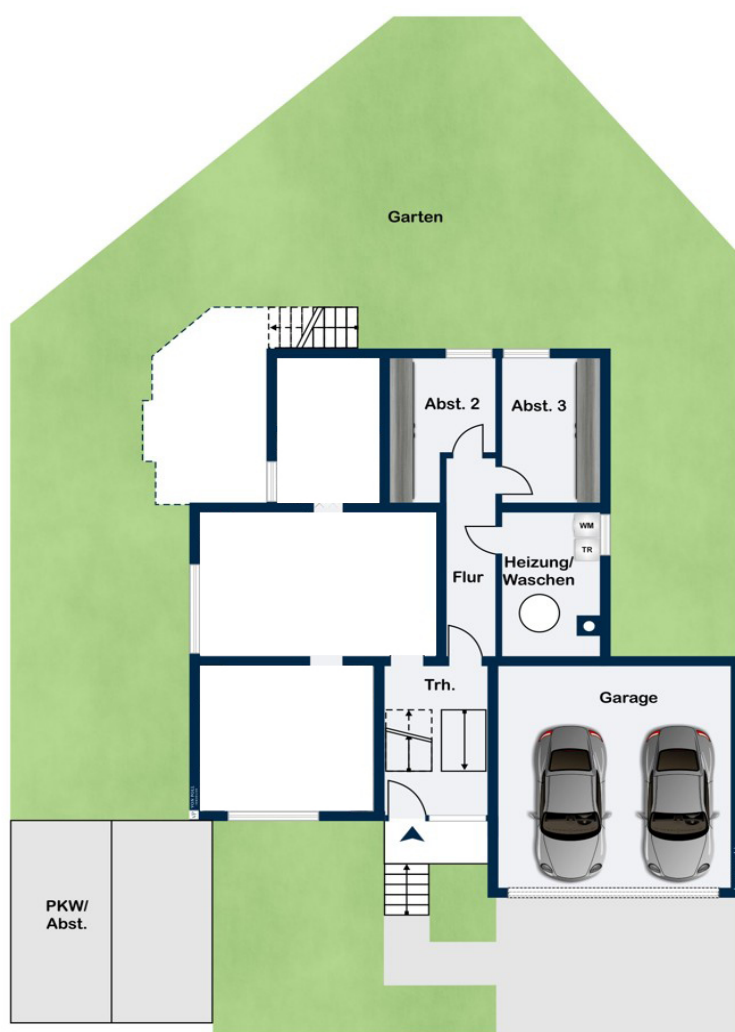
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

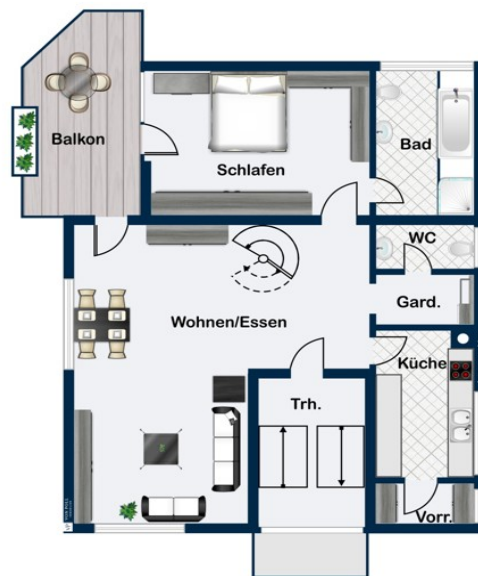
T.: 07131 - 12 32 46 0

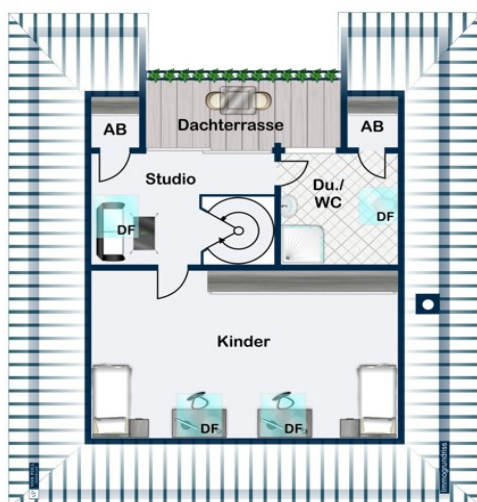
Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

VP azonosító: 25188078 - 74074 Heilbronn

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25188078 - 74074 Heilbronn

Az első benyomás

Kilátással és lehetőségekkel rendelkező maisonette lakás – 121 m², kiváló helyen Heilbronnban. Ez a tágas maisonette lakás lenyűgözi a jól megtervezett elrendezését, világos hangulatát és kíváncsú elhelyezkedését egy jól karbantartott, háromlakásos épületben Heilbronnban. Ez a lakás a teljes tulajdoni hányad valamivel több mint felét teszi ki. Főbb jellemzők: - 1984-ben épült, masszív szerkezete - Kétszintes maisonette - Világos nappali és étkező nagy erkéllyel - Tetoterasz panorámás kilátással - Két fürdőszoba természetes fénnel + vendég WC - Garázs és pincetároló benne van az árkban. A lakás már teljesen kiürült és kitisztított – szilárd alapot nyújt álmai otthonának megteremtéséhez egy kis barkácsolással vagy a felújítás szeretetével. A régi konyhát már elbontották, és készen áll arra, hogy egy modern megoldással helyettesítsék. Az emeleten található a fő hálószoba, ahonnan a nagy tetoteraszra lehet kijutni. Két kényelmes hálószoba, a nyitott terü nappali/étkező és praktikus extrák, mint például egy kamra teszik teljessé a lakóteret. A modern központi fűtési rendszer (2018-ban telepítve) kellemes meleget és kortárs energiahatékonyságot biztosít. Elhelyezkedés: Csendes lakóövezet harmonikus környékkel, alacsony forgalommal, mégis rövid távolságra az üzletektől, iskoláktól és tömegközlekedéstől. Összegzés: Akár pároknak, kis családoknak, akár egyedülállóknak, akik érdeklődnek a design iránt – ez a maisonette rengeteg helyet, nagyszerű elhelyezkedést és a saját ízlésére szabás lehetőségét kínálja.

VP azonosító: 25188078 - 74074 Heilbronn

Részletes felszereltség

- Heilbronn Ost
- Super Lage mit toller Aussicht
- Balkon + Dachterrasse
- Garage
- Speisekammer
- Abstellbereich im Keller
- Waschküche
- 2x Tageslichtbad
- Gäste-WC

VP azonosító: 25188078 - 74074 Heilbronn

Minden a helyszínról

Die Wohnung in, 74074 Heilbronn befindet sich in einem attraktiven, urbanen Wohnviertel, das städtisches Leben mit naturnaher Erholung verbindet. In der Umgebung liegen Schulen, die Hochschule Heilbronn, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Parks und Radwege entlang des Neckars, sodass Freizeit, Bildung und Alltag bequem erreichbar sind.

Heilbronn selbst ist eine lebendige Stadt im Neckartal mit rund 133.000 Einwohnern (Stand 2024), die bis 2040 auf etwa 142.000 wachsen wird. Die Stadt verbindet Tradition und Moderne: Als älteste Weinstadt Württembergs prägt der Weinbau die Region, während gleichzeitig Industrie, Bildung und Forschung starke Standortfaktoren darstellen. Mit Einrichtungen wie der Hochschule Heilbronn und dem Science Center experimenta ist Heilbronn ein Zentrum für Innovation.

Zukunftsweisende Projekte wie der Innovationspark für Künstliche Intelligenz, das Urban Innovation Hub, nachhaltige Stadtquartiere wie Neckarbogen und der Ausbau der Smart-City-Infrastruktur zeigen den klaren Fokus der Stadt auf technologische Entwicklung, nachhaltige Mobilität und digitale Vernetzung. Die Lage der Wohnung bietet somit nicht nur hohe Lebensqualität, sondern auch unmittelbare Nähe zu einer Stadt, die Tradition, wirtschaftliche Stärke und innovative Zukunftsprojekte vereint.

VP azonosító: 25188078 - 74074 Heilbronn

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 153.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25188078 - 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