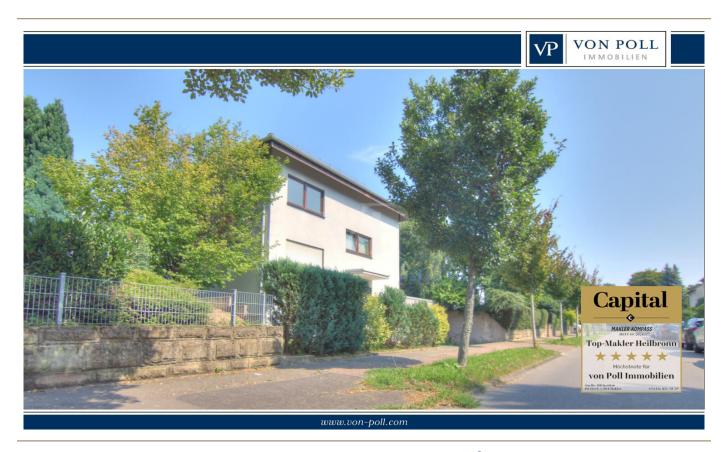


Heilbronn

Maisonette mit Aussicht & Potential – 121 m² in Top-Lage von Heilbronn

VP azonosító: 25188078



VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 121 m² • SZOBÁK: 3.5



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



Áttekintés

VP azonosító	25188078
Hasznos lakótér	ca. 121 m²
Szobák	3.5
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1984
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

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



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.05.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány	
Teljes energiaigény	153.70 kWh/m²a	
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E	
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018	































































Az ingatlan







Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

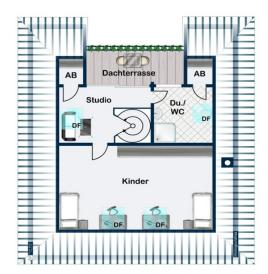
Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn



Alaprajzok







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



Az elso benyomás

Maisonette mit Aussicht & Potential – 121 m² in Top-Lage von Heilbronn

Diese großzügige Maisonette-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung, die helle Atmosphäre und ihre begehrte Lage in einem gepflegten Drei-Parteienhaus in Heilbronn. Knapp über die Hälfte der Eigentumsanteile entfallen auf diese Einheit.

Highlights:

- Baujahr 1984, massive Bauweise
- Maisonette über zwei Ebenen
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit großem Balkon
- Dachterrasse mit Panoramablick
- Zwei Tageslichtbäder + Gäste-WC
- Garage und Kellerraum inklusive

Die Wohnung ist bereits vollständig entrümpelt und gereinigt – eine solide Grundlage, um mit ein wenig handwerklichem Geschick oder Freude am Renovieren den eigenen Wohntraum zu gestalten. Die alte Küche ist bereits entfernt und wartet darauf, durch eine moderne Lösung ersetzt zu werden.

Im oberen Bereich finden Sie das Elternschlafzimmer mit Zugang zur großen Dachterrasse. Zwei gemütliche Schlafzimmer, der offene Wohn-/Essbereich sowie praktische Extras wie eine Speisekammer runden das Raumangebot ab.

Eine moderne Etagenheizung (2018) sorgt für angenehme Wärme und zeitgemäße Energieeffizienz.

Lage:

Ruhige Wohngegend mit harmonischer Nachbarschaft, geringe Verkehrsbelastung und dennoch kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.



Fazit:

Ob für Paare, kleine Familien oder Singles mit Sinn für Gestaltung – diese Maisonette bietet viel Platz, eine tolle Lage und das Potential, nach den eigenen Vorstellungen gestaltet zu werden.



Részletes felszereltség

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



Minden a helyszínrol

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.



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 It. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com