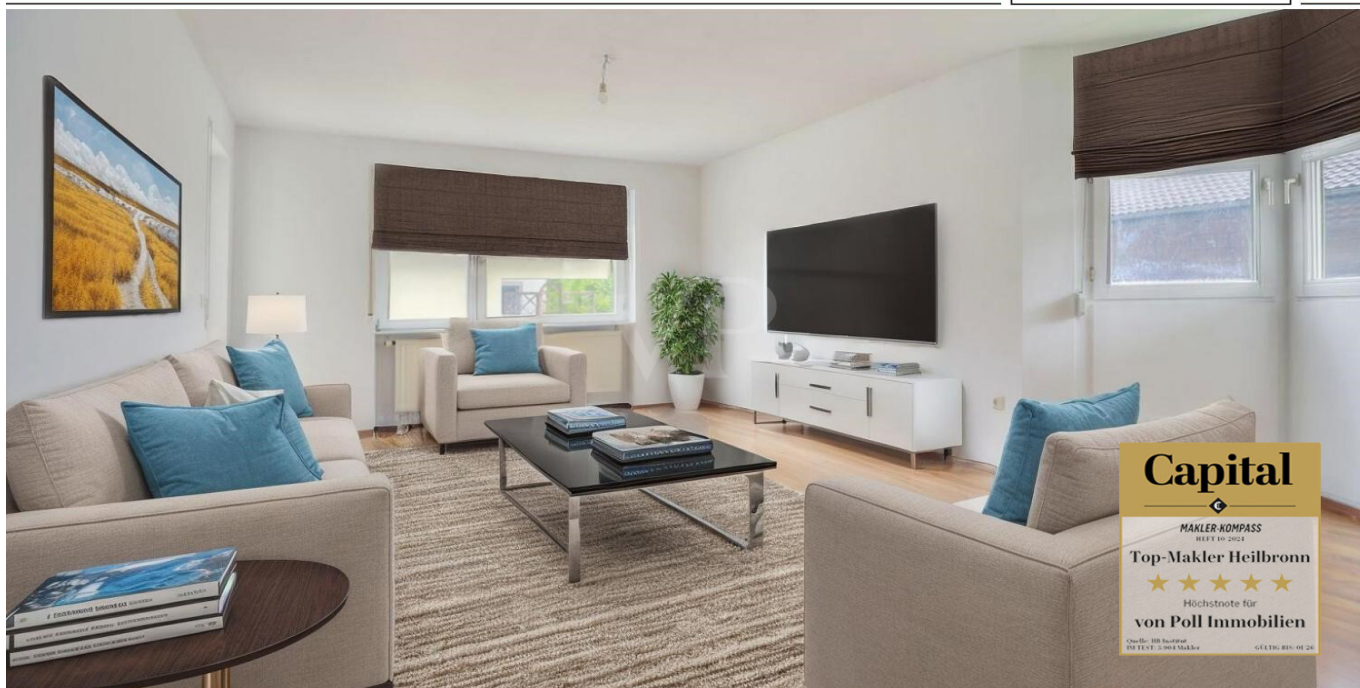


Schwaigern

Fényárban úszó, 3 szobás, loggiás lakás, kellemes közérzetet biztosítva Schwaigernben

VP azonosító: 25188003



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 245.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

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

VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

Áttekintés

VP azonosító	25188003
Hasznos lakótér	ca. 70 m ²
Emelet	2
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1990
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	245.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.07.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	79.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

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



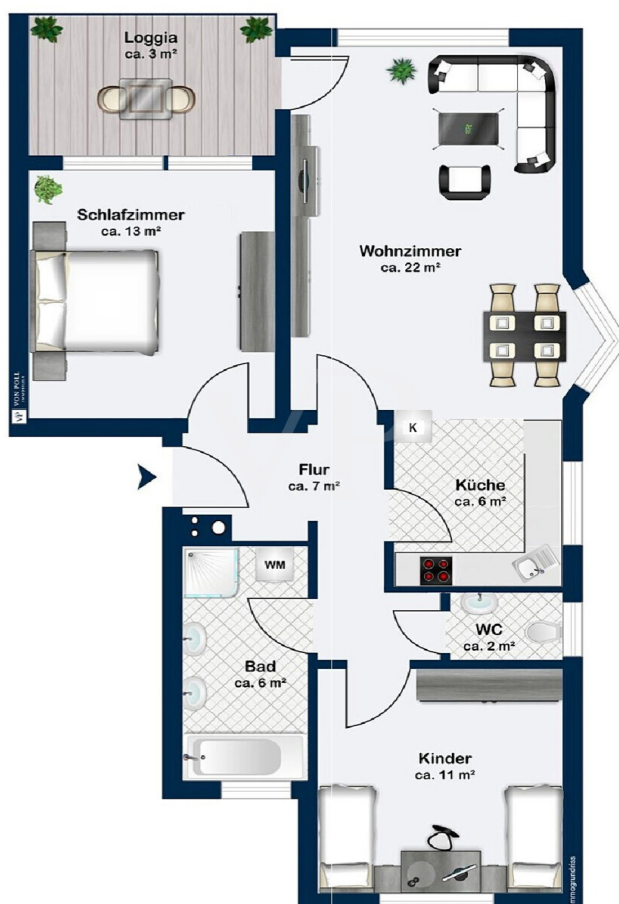
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

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

VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

Az első benyomás

Schwaigern kíváncsi, csendes lakóövezetében fekszik ez a jól karbantartott apartmanház, amely mindössze hat lakásból áll. A környezetet érett fák és szépen parkosított zöldterületek jellemzik. A közeli rétek és sövények hosszú sétákra és pihentető órákra csábítanak a friss levegőben. Tökéletes egyedülálló, párok vagy nyugdíjas évekre szóló befektetésnek. A világos és hívogató, 3 szobás lakás az első emeleten található, és könnyen megközelíthető a lépcsőn keresztül. Belépéskor a harmonikus színvilág azonnal megragadja a tekintetet – a meleg fa tónusok a falak és a mennyezet élénk fehérségével harmonikus összhatást keltenek. A központi folyosóról nyílik a tágas nappali és étkező, nyitott konyhával, a modern fürdőszoba (világosan csempézett, nagy ablakkal, káddal, zuhanyzóval, dupla mosdóval és mosógép-csatlakozóval), a hangulatos hálószoba és a különálló WC (szintén ablakkal). A napos, déli fekvésű loggia a nappalihoz csatlakozik, és kellemes helyet kínál a kikapcsolódásra. A nagy ablakok rengeteg természetes fényt engednek be, és kellemes, barátságos lakókörnyezetet teremtenek. A vételár tartalmaz egy kültéri parkolóhelyet, egy különálló pincehelyiséget, és egy mosógép csatlakozási lehetőséget a közös háztartási helyiségben.

VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

Részletes felszereltség

- Neue Hybrid-Heizung mit Wärmepumpe und Gastherme von 2022
- Gute Lage in Schwaigern
- Loggia
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit separatem WC
- Außenstellplatz und Keller
- Gemeinschaftlicher Trockenraum im Keller

VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

Minden a helyszínról

Schwaigern liegt im Norden Baden-Württembergs, nördlich von Heilbronn. Typisch sind grüne Wohngebiete, eine gemischte Infrastruktur und eine gute Anbindung an umliegende Städte.

Es besteht eine gute Anbindung über Bundes- und Landesstraßen. Die B39 verläuft südlich und verbindet Schwaigern mit Heilbronn und Neckarsulm, während regionale Verbindungen in die umliegenden Orte bestehen. Über die Hauptausfallstraßen gelangt man zügig zu den nahegelegenen Autobahnen A6 und A81.

ÖPNV: Die Bushaltestellen sind gut erreichbar. Die Buslinien verbinden Schwaigern mit dem Ortszentrum, dem Bahnhof und angrenzenden Städten. Die Fahrpläne bieten in der Regel einen 20–60-Minuten-Takt.

Die nächsten größeren Bahnhöfe befinden sich in Heilbronn und Neckarsulm. In wenigen Minuten erreicht man die Regional-Bahnlinie Karlsruhe-Öhringen im Nachbarort Leingarten.

Die Nahversorgung wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten ist auf kurzen Wegen zu erreichen.

Lokale Vereine, eine Vielzahl kultureller Angebote und ruhige Wohnmilieus sprechen gleichermaßen Singles, Familien und Senioren an.

VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 79.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

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