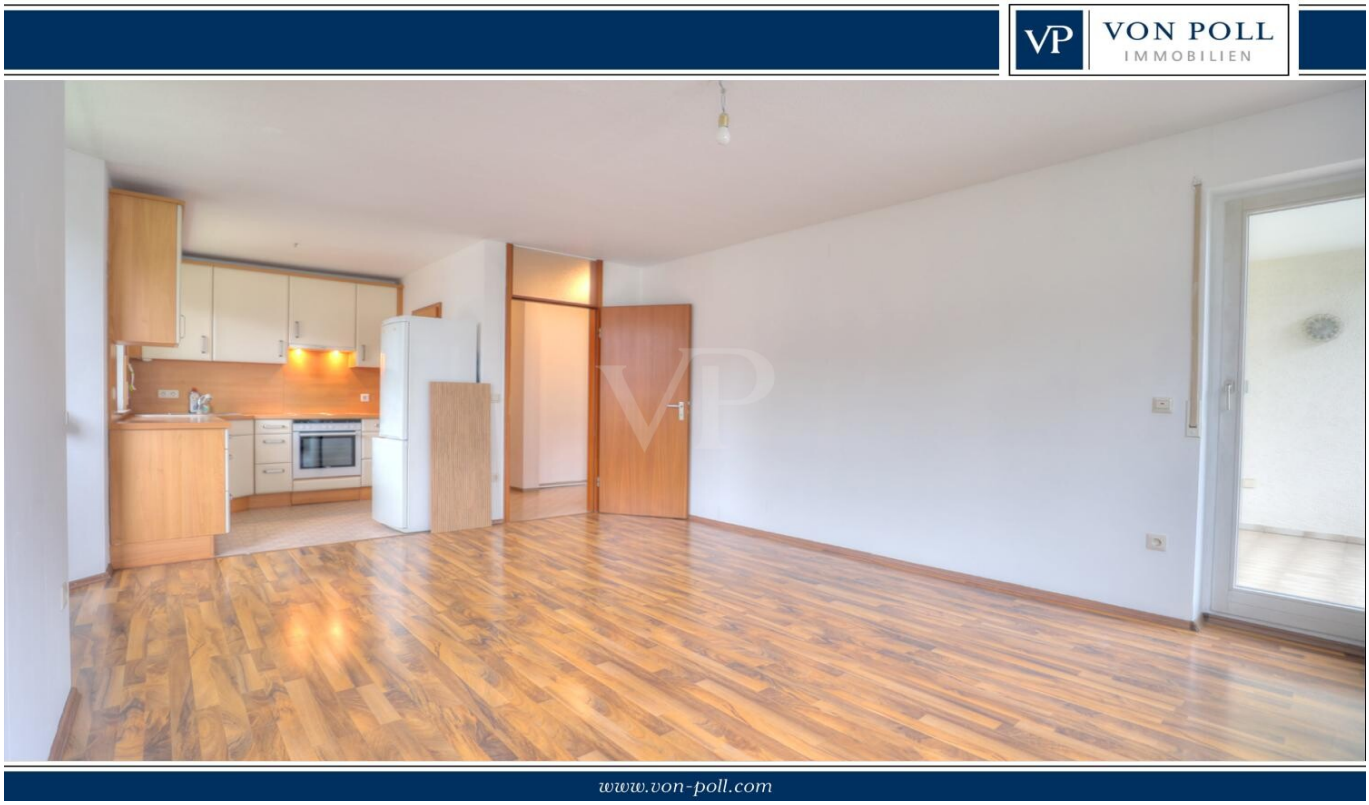
Schwaigern

Freundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

VP azonosító: 25188003



VÉTELÁR: 245.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 70 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

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

VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

Áttekintés

VP azonosító	25188003
Hasznos lakótér	ca. 70 m²
EMELET	1
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1990
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	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	Központifutés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.07.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	79.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

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

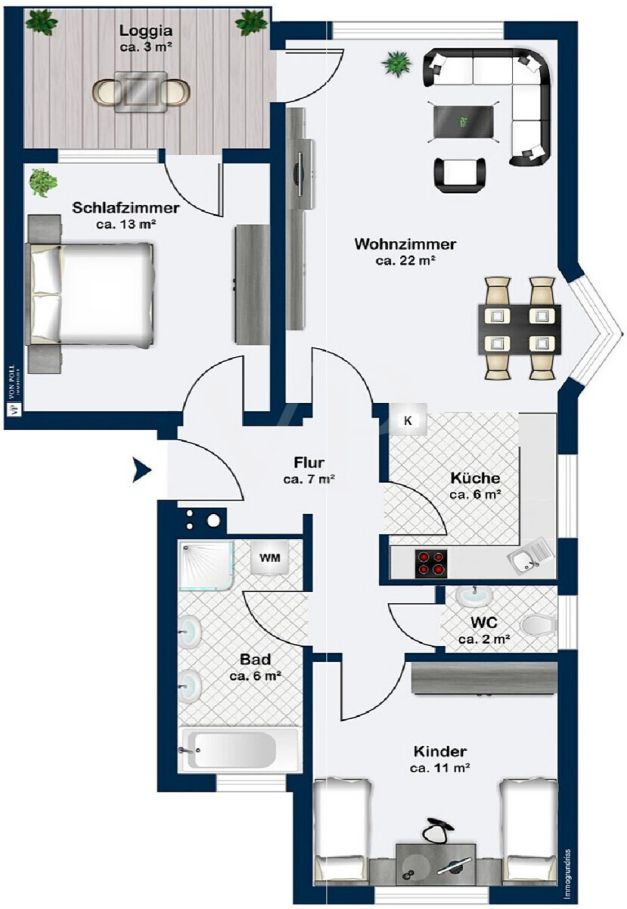
Az ingatlan

VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan

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 elso benyomás

Inmitten des bevorzugten und ruhigen Wohngebietes in Schwaigern befindet sich das gepflegte 6-Familienhaus. Große Baumbestände und gepflegte Grünanlagen prägen die Umgebung, dazu kommen nahegelegene Wiesen- oder Heckenlandschaften, die zu ausgiebigen Spaziergängen an der frischen Luft einladen.

Die helle und sehr freundliche 3-Zimmerwohnung im ersten Obergeschoss Ihres neuen Domizils erreichen Sie bequem über das Treppenhaus. Gleich beim Eintreten fällt einem die ausgewogene Farbgestaltung der verschiedenen Holztöne und dem Weiß der Decken und Wände ins Auge.
Über den zentralen Flur gelangen Sie in den großzügigen Wohn-/Eßbereich mit offener Küche, das Bad (hell gefliest, großes Fenster, modern gestaltete Badewanne und Dusche, zwei Waschbecken, Waschmaschinenanschluss), das Schlafzimmer und das separate WC (mit Fenster).
Die Loggia in südlicher Ausrichtung schließt sich direkt an das Wohnzimmer an. Große Fenster sorgen für eine angenehme Tageslichtstimmung und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Im Kaufpreis enthalten sind ein Außen-Stellplatz, ein Einzel-Keller und ein Waschmaschinen-Stellplatz im Hauswirtschaftsraum.

VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

Részletes felszereltség

Loggia
Einbauküche
separates WC
Hybrid-Heizung mit Wärempumpe und Gastherme
Bodenbeläge in Laminat und Fliesen ausgeführt

VP azonosító: 25188003 - 74193 Schwaigern

Minden a helyszínrol

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 Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
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