

Bad Wimpfen

Történelmi báj találkozik a modern életstílus kényelmével...

VP azonosító: 25188095



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 696.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 462,25 m² • SZOBÁK: 16.5 • FÖLDTERÜLET: 375 m²

VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

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

VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Áttekintés

VP azonosító	25188095
Hasznos lakótér	ca. 462,25 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	16.5
Hálósobák	11
Fürdoszobák	5
Építés éve	1800
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	696.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 76 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tűzhely	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



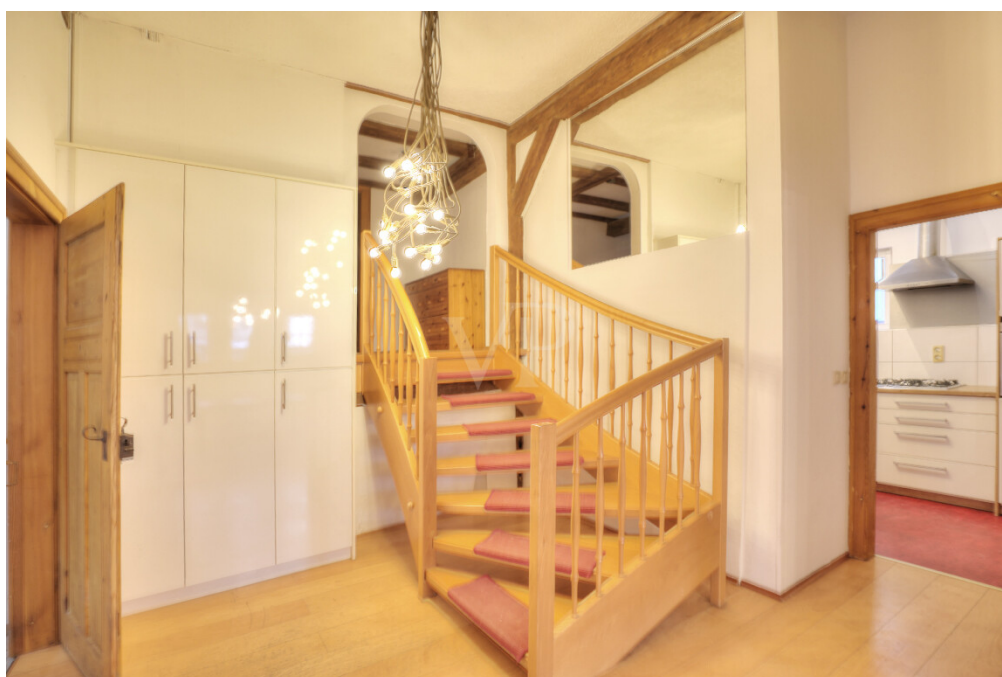
VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

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®)

VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



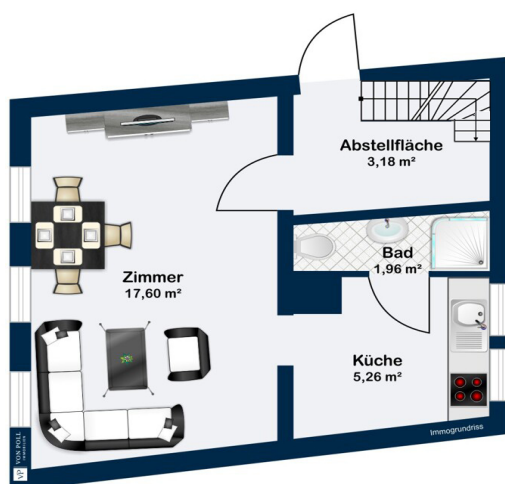
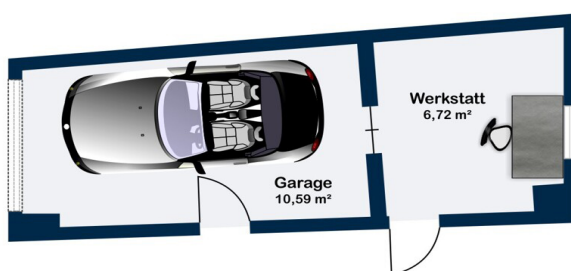
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

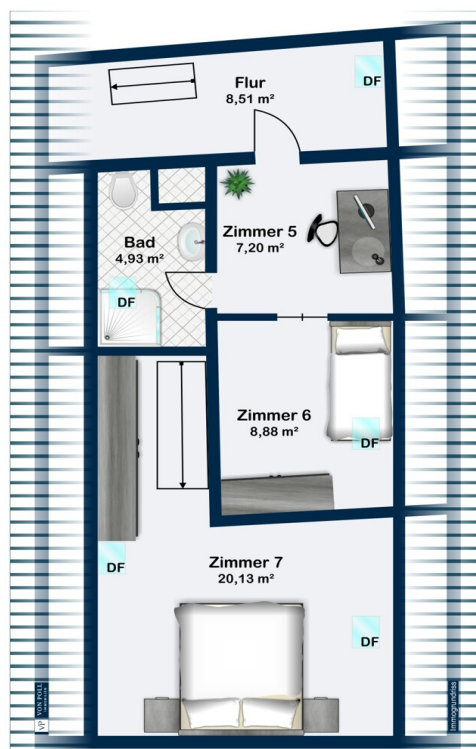
Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

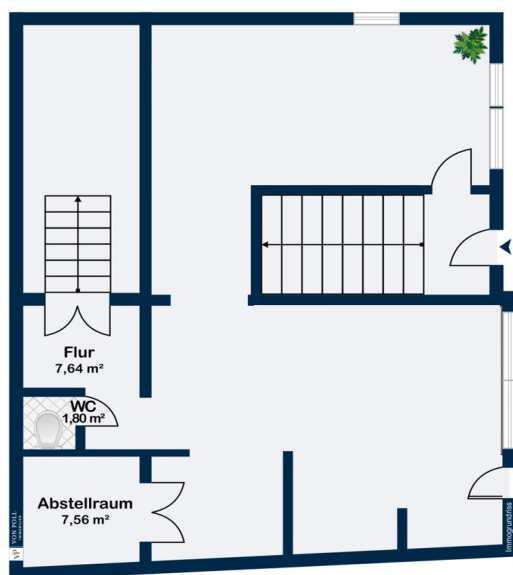
Alaprajzok

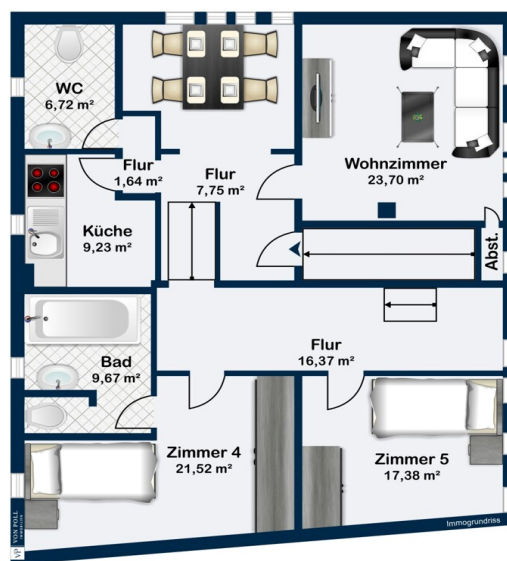


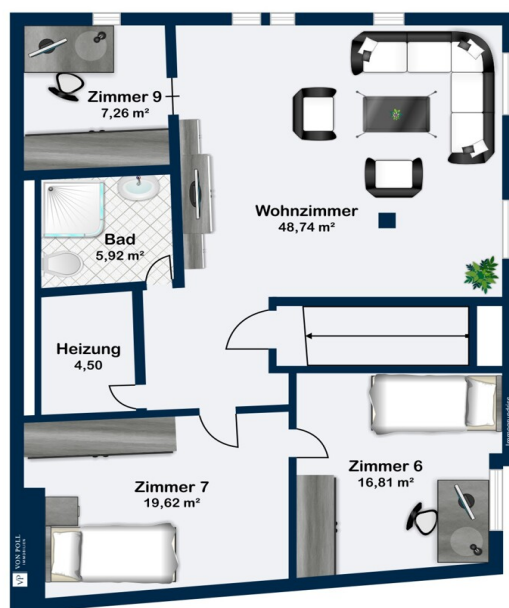












Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Az első benyomás

Történelmi báj találkozik a modern lakhatási kényelemmel – egyedülálló ingatlan két különálló házzal, idilli udvarral és lenyugözo kerttel. Bad Wimpfen festői óvárosában fekszik ez a kivételes 18. századi birtok – egy hely, ahol a történelem életre kel, és a modern lakhatási kényelem stílusosan integrálódik. Körülbelül 375 m²-es telken a két világ legjavát ötvözi: Két különálló, körülbelül 140 m²-es és 321 m²-es lakóterületű különálló ház változatos lehetőségeket kínál – ideális lakhatásra, munkavégzésre, bérletre vagy többgenerációs otthonként. Az előlso ház kapuja a varázslatos udvarra vezet – egy olyan helyre, amely azonnal jóléttel tölti el a vendégeket. Jobbra belép a bájos előlso házba; szemben egy kis garázs található a hozzá tartozó kerti fészkerrel – tökéletes muhelyként vagy hobbiszobaként. További elony: Az udvarban parkolóhely található egy kis autó vagy motorkerékpár számára – igazi ritkaság az óvárosban! Különösen érdekes a tájkert egy nagy, nyugatra néző terasszal (2022-ben épült). Itt maga mögött hagyhatja a mindennapokat, napozhat, és pihenhet privát kerti oázisában – a történelmi óváros szívében, mégis teljesen elzártan. Az előlso épület (kb. 140 m² lakóterület) eredeti bájával lenyugözo, és ideális bérbeadásra (hosszú távú vagy nyaraló vendégek számára) vagy saját vállalkozás számára. A földszinten egy tágas, világos szoba található modern zuhanyzóval és egy további helyiséggel, amely tökéletes egy kis konyha, iroda vagy recepció számára. Az emeleten három szoba, egy konyha és egy világos fürdoszoba található zuhanyzóval és káddal. Innen juthat ki a történelmi sáncsétányra – igazi fénypont! A tetotérben további három szoba és egy további zuhanyzó található. A gázkazán (felújítva 2022-ben), a rusztikus fa padló, a gondosan megörzött faajtók és a bájos tokos ablakok a hagyomány és a modernitás harmonikus keverékét alkotják. Foépület (kb. 321 m² lakóterület) A foépület a tér igazi csodája – inspiráló terekkel a kreatív ötletekhez és tágas terekkel a pihenéshez. A földszint sokoldalú helyiségeket kínál: Egy stílusos szoba modern csempével, fatüzelésű kályhával és egy nagy, kertre néző ablakkal hívogat munkára, alkotásra vagy kikapcsolódásra. A szomszédos, karakteres, természetes kőbol készült szoba történelmi padlójával, fagerendáival és rusztikus hangulatával ideális muteremnek, galériának, stúdiónak vagy rendezvénytérnek – egy lélekkel és hangulattal teli hely. Az első emelet a ház modern szívét alkotja: A teljesen felszerelt konyha étkezovel, a tágas nappali cserépkályhával, bájos ablakelemekkel és egy vendég WC-vel stílusos, mégis otthonos lakókörnyezetet teremt. Egy nyitott falépcső vezet a galériára, ahol két hálószoba és egy tágas fürdoszoba található dupla mosdóval, fürdókáddal, zuhanyzóval és WC-vel – ideális gyerekszobának, vendégszobának vagy irodának. A legfelső emeleten egy másik tágas nappali található fatüzelésű kályhával és látszó fagerendákkal, amelyek meleg és hívogató hangulatot teremtenek. Ez a szint szintén két hálószobát, egy zuhanyzót és egy

további kisebb szobát tartalmaz, amely tökéletesen alkalmas irodaként. Az alagsorban található tágas boltozatos pince további tárolóhelyet biztosít. Röviden, ennek az ingatlannak van karaktere – rengeteg hely van álmai számára, Bad Wimpfen romantikus óvárosában megbúvva. Akár családi rezidenciaként, akár kombinált lakó- és munkatérként, akár bérbeadás céljából, ez az ingatlan számtalan lehetőséget kínál a történelem és a modernitás harmonikus ötvözésére.

VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Részletes felszereltség

Vorderhaus (Kulturdenkmal gem. § 2 Denkmalschutzgesetz):

- ca. 140,50m² Wohnfläche
- 6x Zimmer
- 5x Schlafzimmer
- 3x Badezimmer
- 1x Küche, optional 2x Küche
- Wehrgang

Hinterhaus (Denkmalpflegerisch erhaltenswertes Gebäude):

- ca. 321,75 m² Wohnfläche
- 10,5x Zimmer
- 6x Schlafzimmer
- 2x Badezimmer
- 2x WC
- 1x Küche
- 3x Kaminofen (EG, OG, DG)
- Gewölbekeller
- Idyllischer Innenhof mit Garten und Terrasse
- Garage / Werkstatt / Geräteschuppen

VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in der schönen Altstadt von Bad Wimpfen, einer historischen Kurstadt am Neckar mit etwa 7.600 Einwohnern.

Die charmante Kleinstadt mit ihren mittelalterlichen Gassen, der gut erhaltenen Stadtmauer und Sehenswürdigkeiten, wie dem Blauen Turm oder der Kaiserpfalz verleihen dem Ort ein einzigartiges Flair. Der berühmte Weihnachtsmarkt ist weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt.

Bad Wimpfen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken sowie ärztlicher Versorgung in fußläufiger Entfernung. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote wie das Solebad oder weitläufige Spazierwege am Neckar befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Über die B27 und die nahegelegene A6 erreicht man Heilbronn, Neckarsulm oder Mosbach in kurzer Zeit. Der Bahnhof Bad Wimpfen mit regelmäßigen Verbindungen in Richtung Heilbronn und Heidelberg, sowie die LIDL-Zentrale sind gut erreichbar.

VP azonosító: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

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