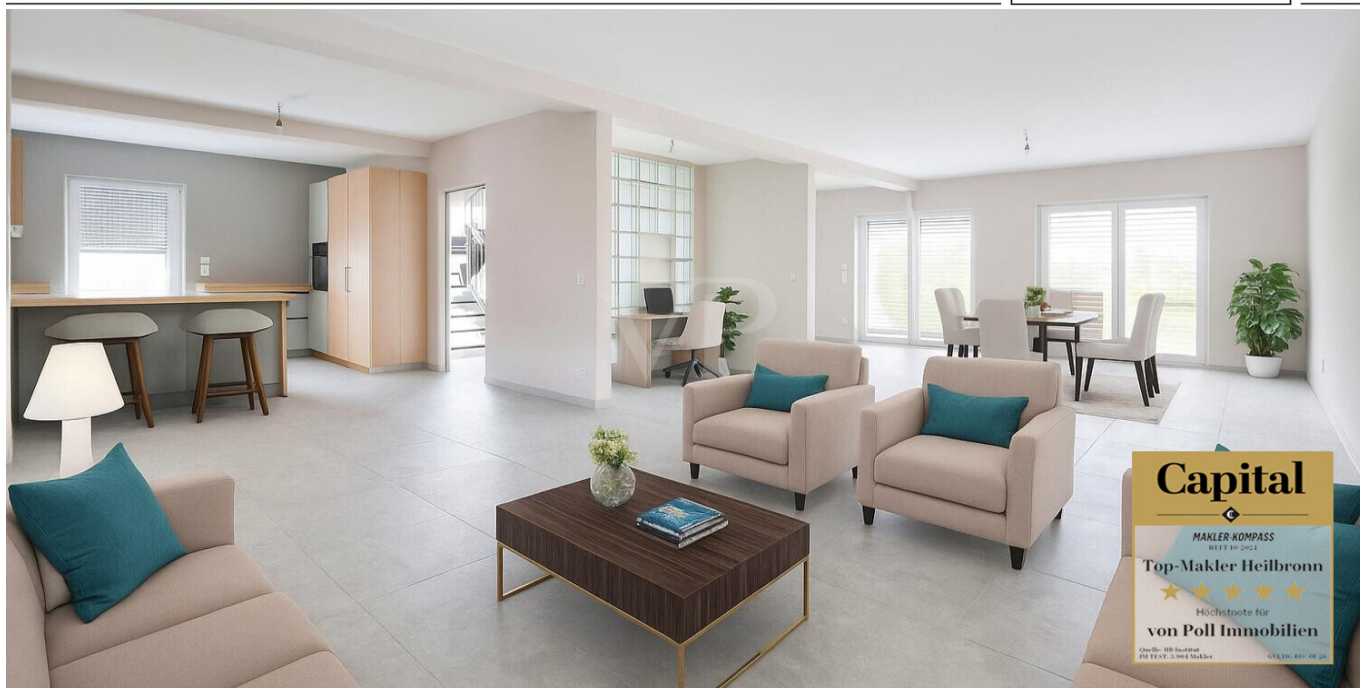


Bad Wimpfen

Első osztályú lakhatás – az óváros hangulata és a munkahely közelsége között élve

VP azonosító: 25188180



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 935.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 169,41 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 277 m²

VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

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

VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Áttekintés

VP azonosító	25188180
Hasznos lakótér	ca. 169,41 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1971
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	935.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 22 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.07.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	16.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



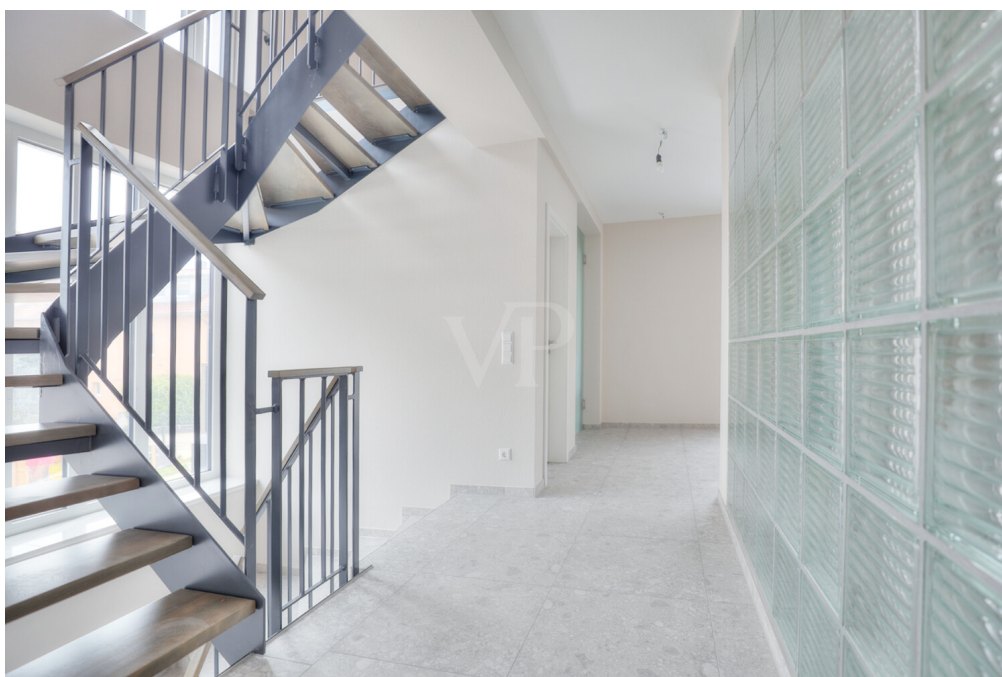
VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan

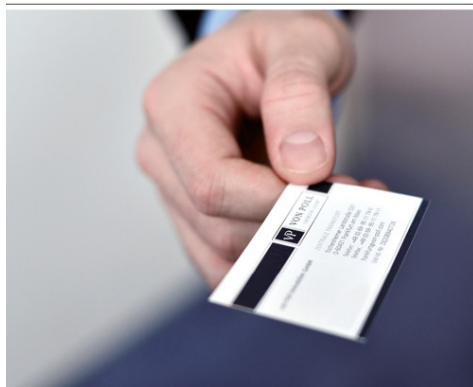


VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



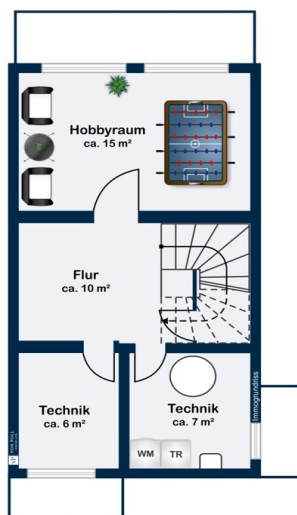
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

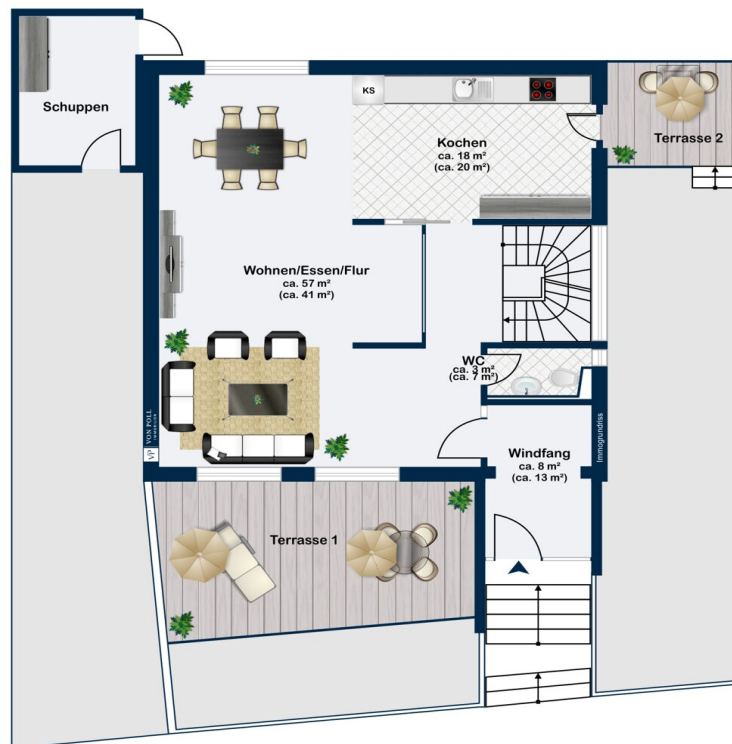
T.: 07131 - 12 32 46 0

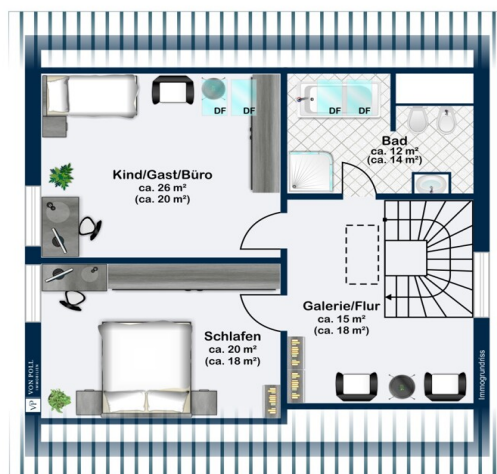
Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

VP azonosító: 25188180 - 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: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Az első benyomás

Első osztályú lakos – az óváros bája és a munkahely közelsége között élni. Ez a bájos, teljesen felújított családi ház azonnal beköltözhető, és a modern kényelmet stílusos, otthonos hangulattal ötvözi. Az ingatlan a gyönyörű Bad Wimpfenben található, gyalogosan is elérhető a Lidl Németország központjától – ideális a rövid ingázást kedvelő szakemberek számára. A festői óváros üzleteivel, kávézóival és a mindennapi szükségletek minden szükséges szolgáltatásával gyalogosan is könnyen megközelíthető. A két szinten elosztott, körülbelül 169 m²-es lakóteret kínáló ház jól megtervezett elrendezéssel és világos szobákkal büszkélkedhet: A földszinten egy tágas nappali és étkező található, ahonnan közvetlenül át lehet jutni az új, dizájner, beépített konyhába, amely modern gépekkel van felszerelve – tökéletes azok számára, akik szeretnek főzni és élvezni a finom ételeket. Egy stílusos üvegblokkos fürdő tartalmazza a funkcionális otthoni iroda technológiáját – ideális a távmunkához. Egy vendég-WC teszi teljessé a lakóteret. Az emeleten egy modern fürdőszoba található zuhanyzóval, káddal és bidével, valamint két világos hálószoba, amelyek rugalmasan használhatók gyerekszobaként, vendégszobaként vagy öltözőként. Az alagsor további teret kínál: egy sokoldalú hobbiszobát, amely irodának vagy vendégszobának is alkalmas, egy háztartási helyiséget és a hagyományos kazánházat. Két terasz csábít a kikapcsolódásra és a napsütés élvezetére. Két parkolóhely áll rendelkezésre közvetlenül a ház mellett elektromos járművek töltőállomásaival. A teljes felújításnak köszönhetően energiatakarékos fűtési technológiát (A+ energiaosztály), új ablakokat, modern elektromos és vízvezeték-szerelést, valamint kiváló minőségű burkolatokat élvezhet. A teljes dizájnt és színvilágot a Feng Shui elvei szerint választottuk ki – a harmonikus és kiegyensúlyozott lakókörnyezet érdekében. Ez a ház ideális párok vagy kis családok számára, akik értékelik a minőséget, a stílust és a nyugodt elhelyezkedést egy rendezett környéken. Várjuk érdeklődését, és személyesen bemutatjuk Önnek ezt a kivételes otthont.

VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Részletes felszereltség

- Offener Wohn-/Essbereich
- hochwertige Marken-Einbauküche
- Gäste WC
- 2x Schlafzimmer (DG)
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne
- Hobbyraum und HWR (UG)
- Dachboden
- Luft-Wasser-Wärmepumpe (A+)
- PV-Anlage, Speicher in Planung
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- elektronische Jalousien und Rollläden
- 2x Terrasse (mit Strom- und Wasseranschlüssen)
- 2x Außenstellplätze mit Wall-Box
- Ausgestaltung nach Feng-Shui

VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage in Bad Wimpfen, einer historischen Kurstadt am Neckar mit etwa 7.600 Einwohnern. Die charmante Altstadt 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, das Kurzentrum, die Innenstadt, sowie die LIDL-Zentrale sind fußläufig erreichbar.

Die ruhige, dennoch zentrale Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Verkehrsanbindung und hoher Lebensqualität – ideal für Berufstätige, Paare oder Familien, die urbanes Leben im Grünen schätzen.

VP azonosító: 25188180 - 74206 Bad Wimpfen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 16.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 25188180 - 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