

Heilbronn

Morgensonne & Wohngefühl – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage

VP azonosító: 26188053

VERKAUFT

VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
MAKLER-KOMPASS
WOHNEN
Top-Makler Heilbronn
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IB Realstat
Ab 15.11.2023
06110 400-09 07

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 210.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 60,34 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26188053 - 74081 Heilbronn

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

VP azonosító: 26188053 - 74081 Heilbronn

Áttekintés

VP azonosító	26188053	Vételár	210.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 60,34 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2		
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1972	Modernizálás / felújítás	2020
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

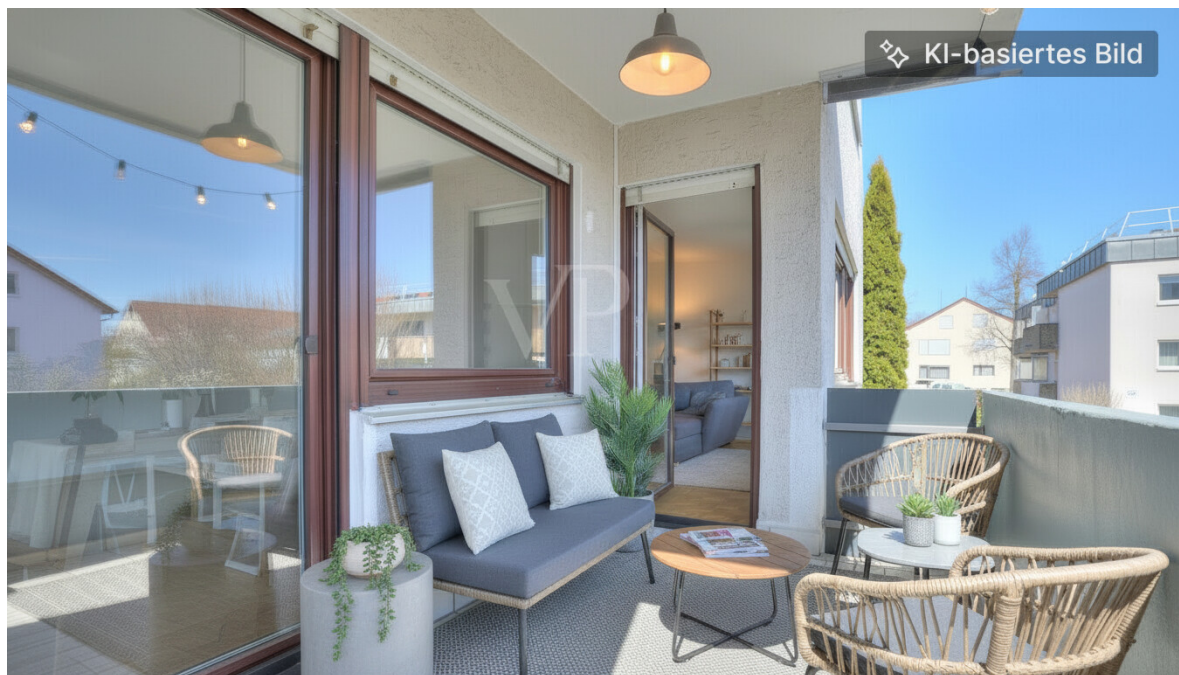
VP azonosító: 26188053 - 74081 Heilbronn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	142.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.09.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

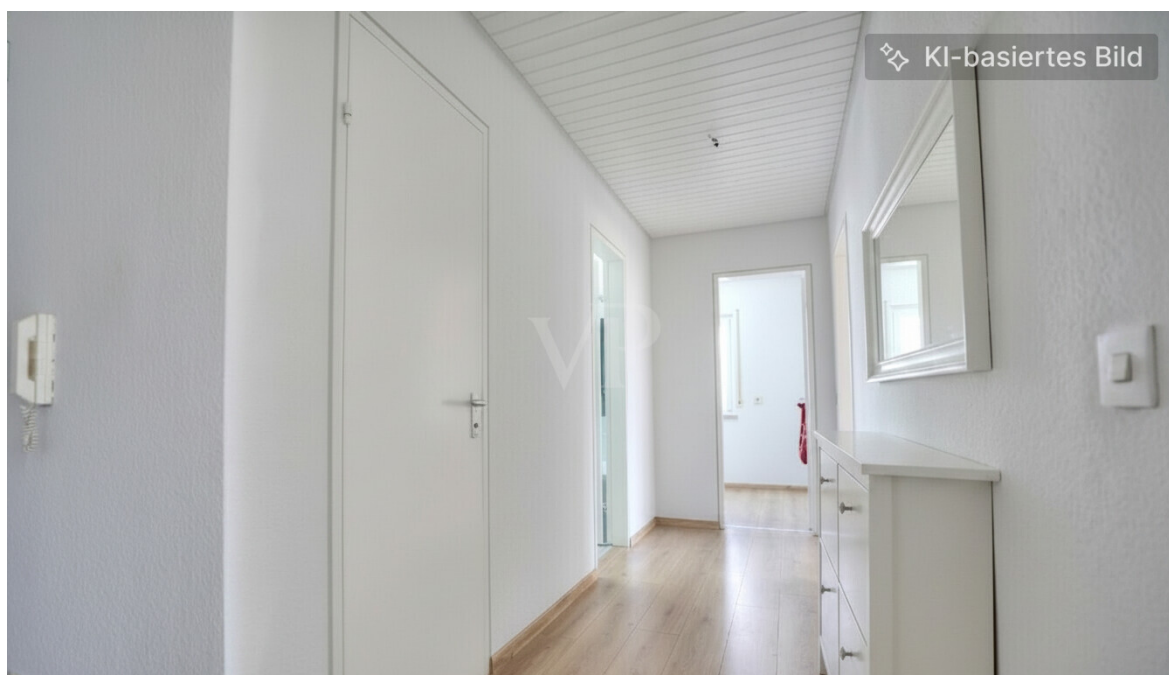
VP azonosító: 26188053 - 74081 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 26188053 - 74081 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 26188053 - 74081 Heilbronn

Az ingatlan



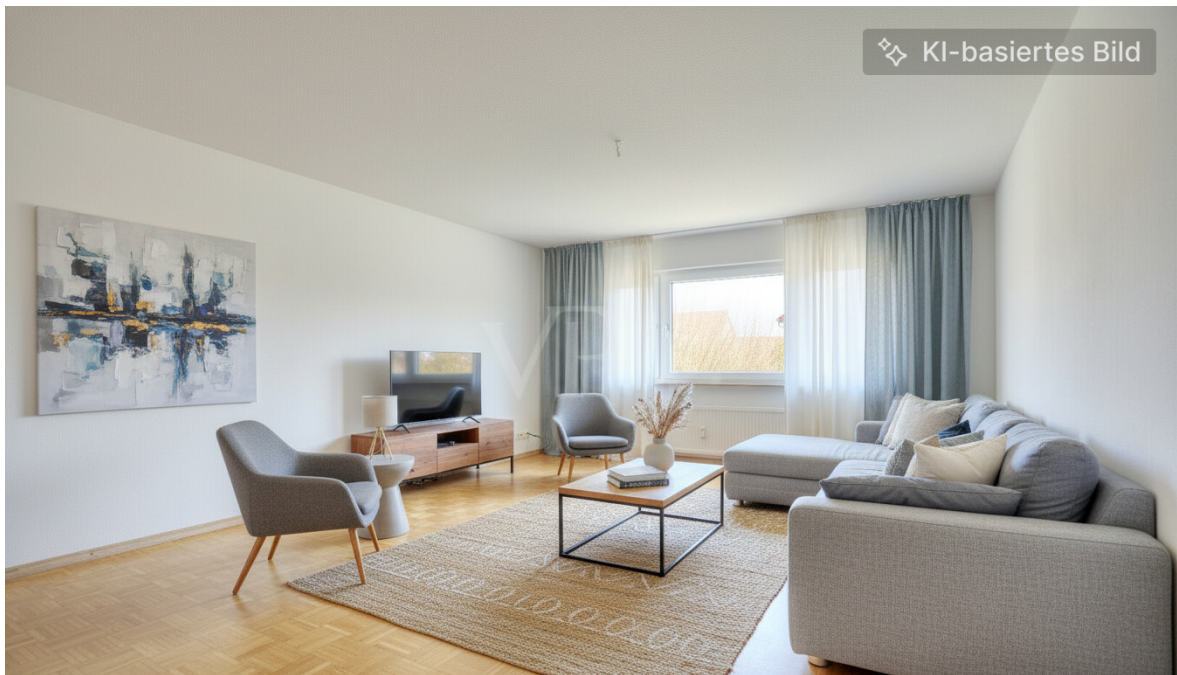
VP azonosító: 26188053 - 74081 Heilbronn

Az ingatlan



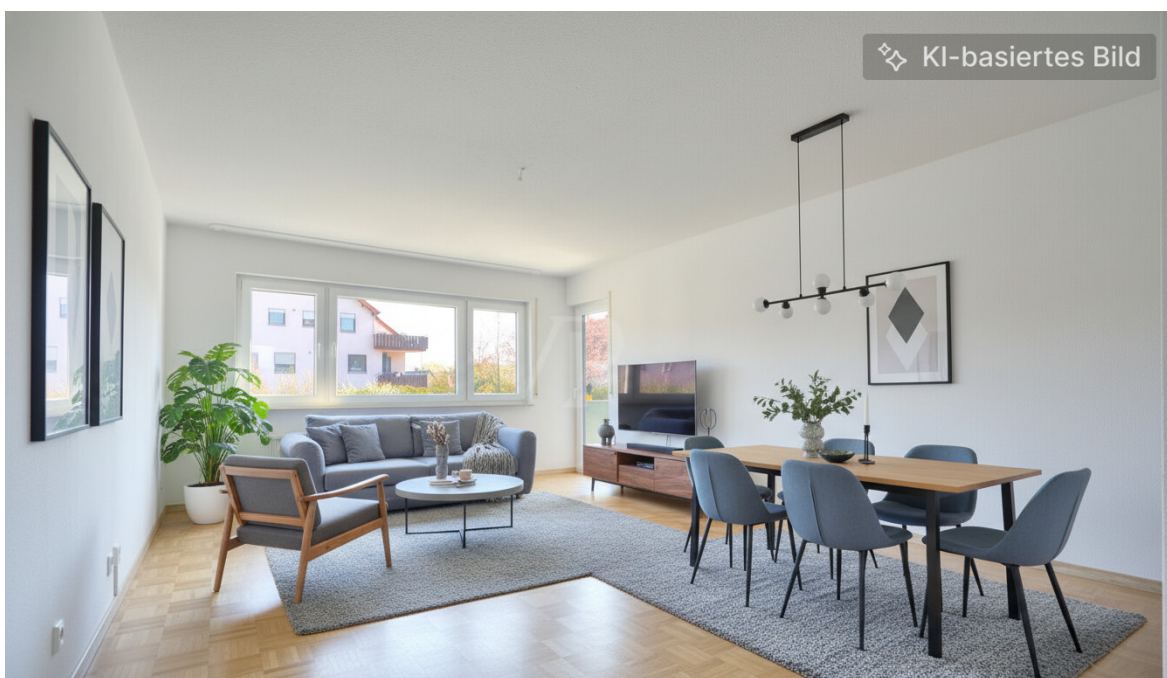
VP azonosító: 26188053 - 74081 Heilbronn

Az ingatlan



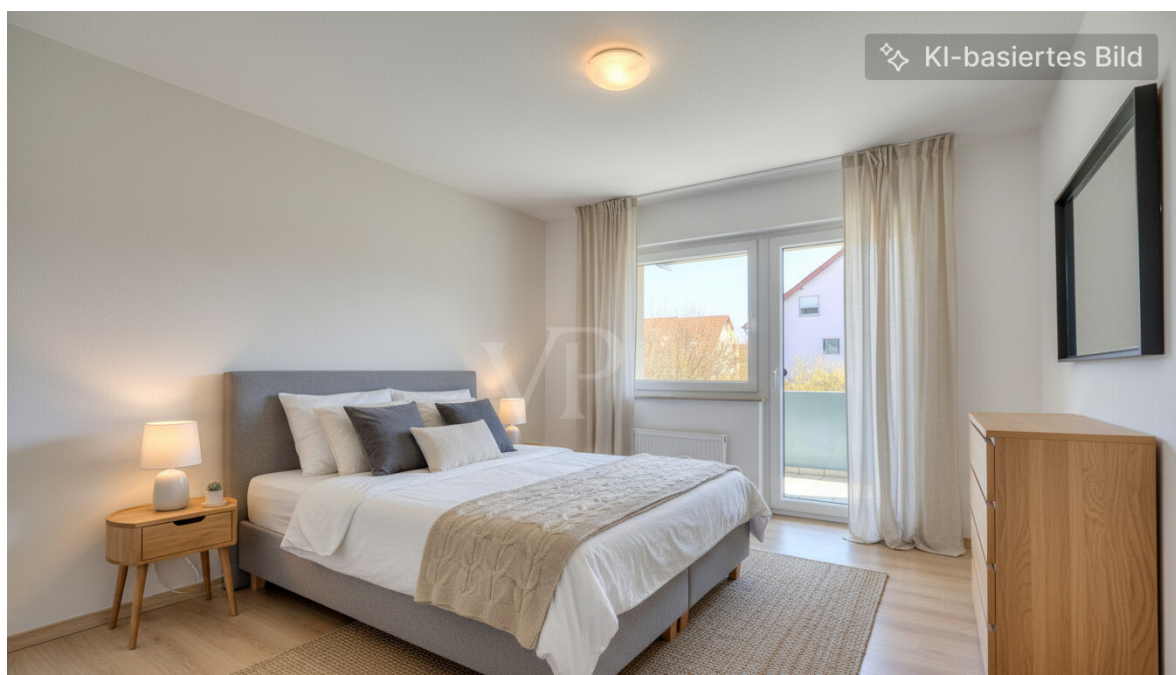
VP azonosító: 26188053 - 74081 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 26188053 - 74081 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 26188053 - 74081 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 26188053 - 74081 Heilbronn

Az ingatlan



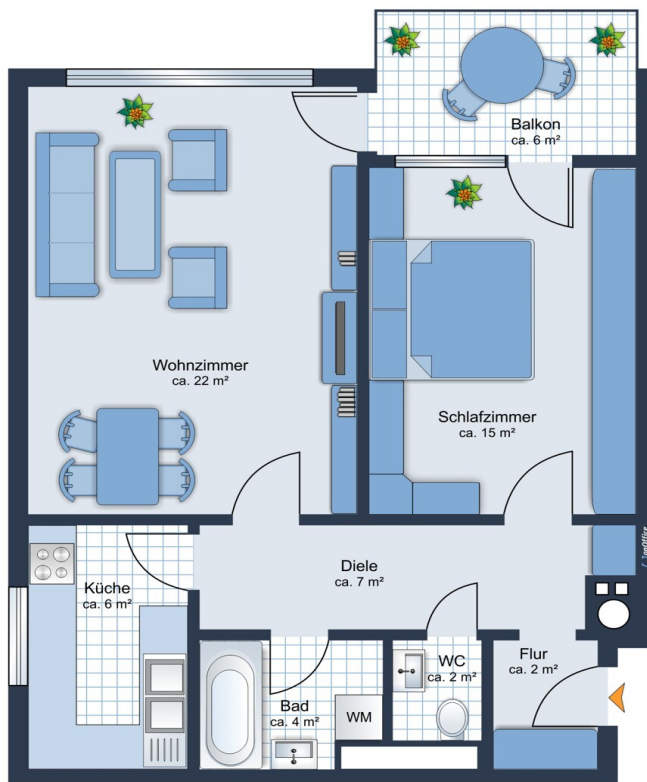
VP azonosító: 26188053 - 74081 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 26188053 - 74081 Heilbronn

Alaprajzok



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

VP azonosító: 26188053 - 74081 Heilbronn

Az also benyomás

Morgensonne & Wohngefühl – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972 überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ihre helle Atmosphäre und die ruhige Wohnlage im beliebten Heilbronner Stadtteil Horkheim.

Auf rund 60 m² Wohnfläche erwartet Sie ein einladendes Zuhause mit einer großzügigen, lichtdurchfluteten Diele, die als zentrales Element alle Räume miteinander verbindet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet, während sich das separate WC direkt nebenan befindet – eine komfortable Lösung für den Alltag.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon und schafft so eine angenehme Verbindung von Innen- und Außenraum. Der angrenzende Wohn- und Essbereich begeistert durch seinen hellen, freundlichen Charakter und den hochwertigen Parkettboden. Auch von hier aus gelangen Sie auf den Balkon mit Ostausrichtung – der perfekte Ort, um den Tag mit einem Kaffee in der Morgensonne zu beginnen.

Die moderne, voll ausgestattete Einbauküche fügt sich harmonisch in den praktischen Grundriss ein und lässt keine Wünsche offen. Besonders hervorzuheben sind die umfassenden Modernisierungen aus dem Jahr 2020: Küche, Fenster sowie die Bodenbeläge in Flur, Küche und Schlafzimmer wurden erneuert und verleihen der Wohnung ein zeitgemäßes Wohngefühl.

Im Untergeschoss stehen ein eigener Kellerraum sowie gemeinschaftlich nutzbare Bereiche wie Waschküche, Trockenraum, Müllraum und ein Fahrrad- bzw. Kinderwagenraum zur Verfügung. Ein Stellplatz direkt vor dem Haus sorgt für zusätzlichen Komfort und kurze Wege.

Die Wohnung steht derzeit leer und bietet somit ideale Voraussetzungen sowohl für die Eigennutzung als auch für eine attraktive Neuvermietung. Einziehen, wohlfühlen oder direkt investieren – diese Immobilie eröffnet Ihnen vielseitige Möglichkeiten.

VP azonosító: 26188053 - 74081 Heilbronn

Részletes felszereltség

- **Moderne Einbauküche (2020)**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Separates WC**
- **Balkon in Ost-Ausrichtung**
- **Keller**
- **PKW Stellplatz**
- **Glasfaser im Haus**

VP azonosító: 26188053 - 74081 Heilbronn

Minden a helyszínrol

Horkheim ist ein gefragter Stadtteil im Süden von Heilbronn und überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Wohnlage sowie eine familienfreundliche Umgebung. Umgeben von Weinbergen und weitläufigen Grünflächen bietet der Stadtteil einen hohen Erholungswert und eine angenehme Distanz zum städtischen Trubel.

Die gewachsene Wohnstruktur mit ca. 4.000 Einwohnern und überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern sorgt für ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld. Gleichzeitig ist die Heilbronner Innenstadt in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturellen Einrichtungen.

Die Infrastruktur in Horkheim ist gut ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten und eine Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sowie medizinische Einrichtungen sind in Heilbronn schnell erreichbar.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu den Autobahnen A6 Autobahn und A81 Autobahn gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

VP azonosító: 26188053 - 74081 Heilbronn

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