

Heilbronn – Heilbronn

# Schnuckeliges Eigenheim mit großem Wohlfühlfaktor

CODICE OGGETTO: 23188151

VERKAUFT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5

CODICE OGGETTO: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23188151
Superficie netta	ca. 105 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a falde spezzate
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.02.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	120.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà



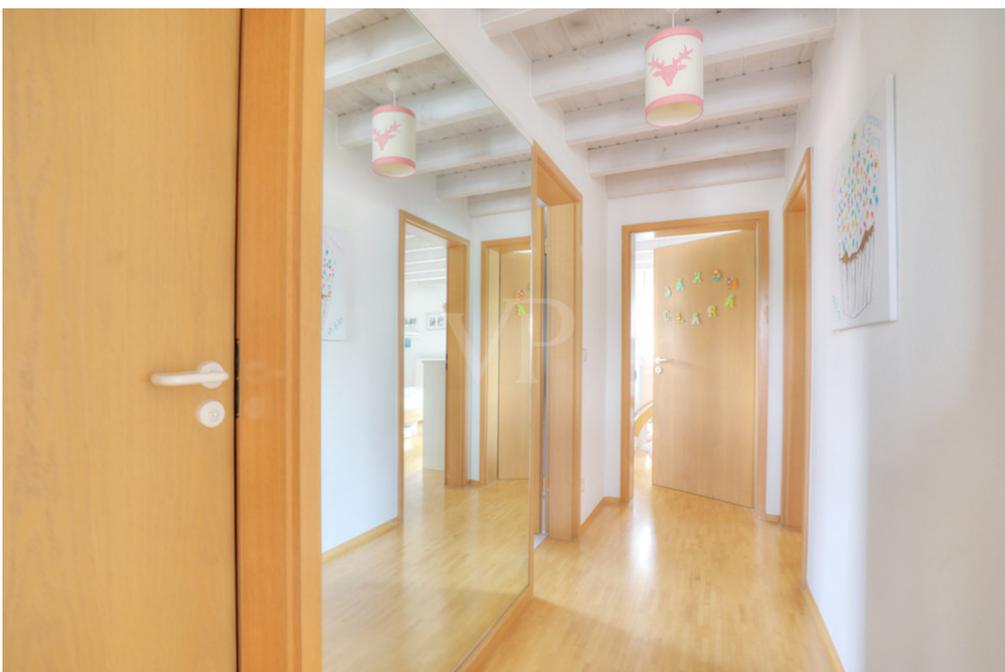
CODICE OGGETTO: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà



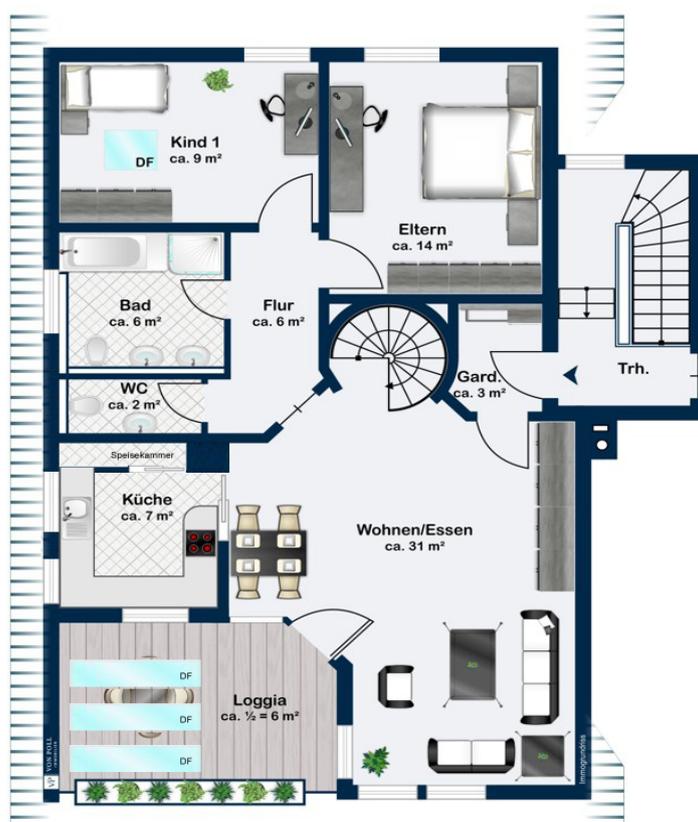
CODICE OGGETTO: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

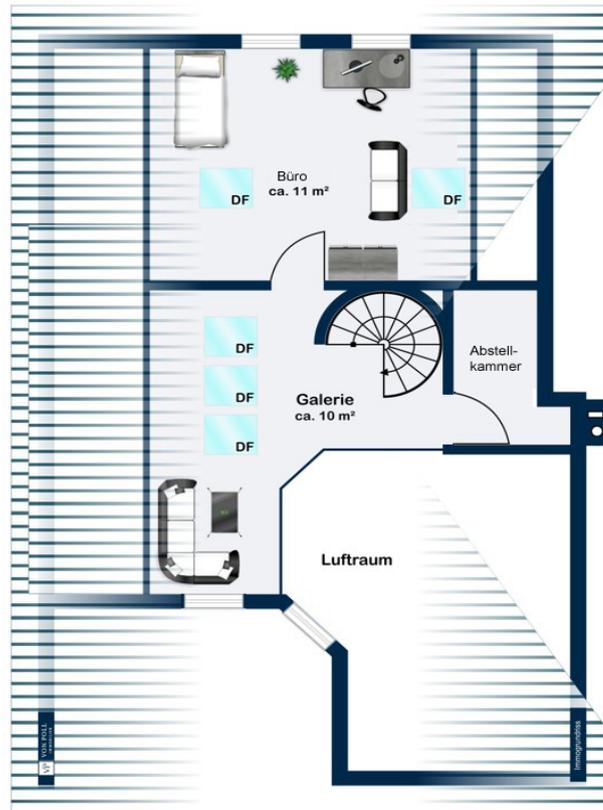
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn**

## Una prima impressione

Schnuckeliges Eigenheim mit großem Wohlfühlfaktor uvm. In dieser schicken Maisonette Wohnung lässt es sich hervorragend leben. Die gut geschnittene Wohnung mit ihren ca. 105 m<sup>2</sup> befindet sich in einem gepflegten 6 Parteien Hauses. Treten Sie herein !!! Nach dem vorgelagertem Flur mit Garderobe erwartet Sie ein toller, offener Wohn- Essbereich mit angrenzender Loggia inkl. Fernblick. Das Echtholzparkett sorgt für mehr Wohngefühl und somit wird Ihr neues Zuhause aufgewertet. Bodentiefe Fenster bieten eine natürliche Lichtquelle. Angliedernd an den Wohnbereich dient die Süd-West-Loggia als Austritt an die frische Luft. Durch den schönen Weitblick und die absolut ausreichende Größe können Sie hier eine schöne Zeit verbringen. Die Wohnung verfügt über eine helle, zeitlose Einbauküche. Auch in der Küche haben Sie durch mehrere Fenster viel natürliches Licht. Angrenzend befindet sich eine Speisekammer bzw. ein Abstellraum. Ein weiterer Vorzug Ihres neuen Zuhauses sind die beiden WC´s. Eins liegt separat und ein zweites befindet sich im Tageslichtbadezimmer. Hier finden Sie eine Badewanne, Dusche und auch das Doppelwaschbecken vor. Perfekt für die ganze Familie. Im selben Geschoss stehen Ihnen 2 Zimmer zu Ihrer Verfügung. Gleich ob Kinder- und/oder Schlafzimmer – Platz für ALLE! Die Galerie ist ein schönes Highlight und „hier oben“ ist es gemütlich. Entspannen Sie mit einem guten Buch. Ein weiteres Platzgebot erhalten Sie im 4. Zimmer. Gut geeignet als Büro oder Jugendzimmer. Keine lästige Kehrwoche erwartet Sie mehr - Genießen Sie Vorzüge wie einen Hausmeisterservice! Ein Keller- und Waschraum ist im Untergeschoss vorhanden. Dieses Wohnangebot wird durch zwei Tiefgargenplätze, sowie einem Gemeinschaftsgarten, zu Ihrer Gelegenheit zum Wunschheim.

**CODICE OGGETTO: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn**

## Dettagli dei servizi

- Sonnen-Loggia
- Gemeinschaftsgarten
- Bodentiefe Fenster
- EBK mit Speisekammer
- 2x WC
- Tageslichtbadezimmer
- 2x Tiefgaragenstellplatz
- Hausmeisterservice
- Keller
- Waschraum
- Einbauschränk
- gute Lage

**CODICE OGGETTO: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn**

## Tutto sulla posizione

Unsere Maisonette-Wohnung liegt unterhalb der SLK-Klinik und hat zahlreiche Vorteile in Sachen Infrastruktur. Eine gute ärztliche Versorgung sowie Freizeitangebote der verschiedenen örtlichen Vereine und des Freibads sind vorhanden. Das BUGA-Gelände ist unweit entfernt. Heilbronn selbst mit ca. 130.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel, Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81/A6.

**CODICE OGGETTO: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)