

Heilbronn – Heilbronn

# Helle Maisonette-Wohnung im Heilbronner Osten: Wohnen auf zwei Ebenen mit tollem Blick ins Grüne

CODICE OGGETTO: 24188002



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

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 121 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**CODICE OGGETTO: 24188002 - 74074 Heilbronn – Heilbronn**

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

**CODICE OGGETTO: 24188002 - 74074 Heilbronn – Heilbronn**

## A colpo d'occhio

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| CODICE OGGETTO      | 24188002       |
| Superficie netta    | ca. 121 m²     |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo |
| Piano               | 3              |
| Vani                | 4              |
| Camere da letto     | 2              |
| Bagni               | 2              |
| Anno di costruzione | 1984           |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage     |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 495.000 EUR                                                               |
| Appartamento           | Maisonette                                                                |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda       | ca. 0 m²                                                                  |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone                            |

CODICE OGGETTO: 24188002 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Dati energetici

Tipologia di  
riscaldamento

Sistema di  
riscaldamento a un  
piano

Fonte di  
alimentazione

Gas

CODICE OGGETTO: 24188002 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188002 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188002 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188002 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188002 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188002 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188002 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188002 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La proprietà



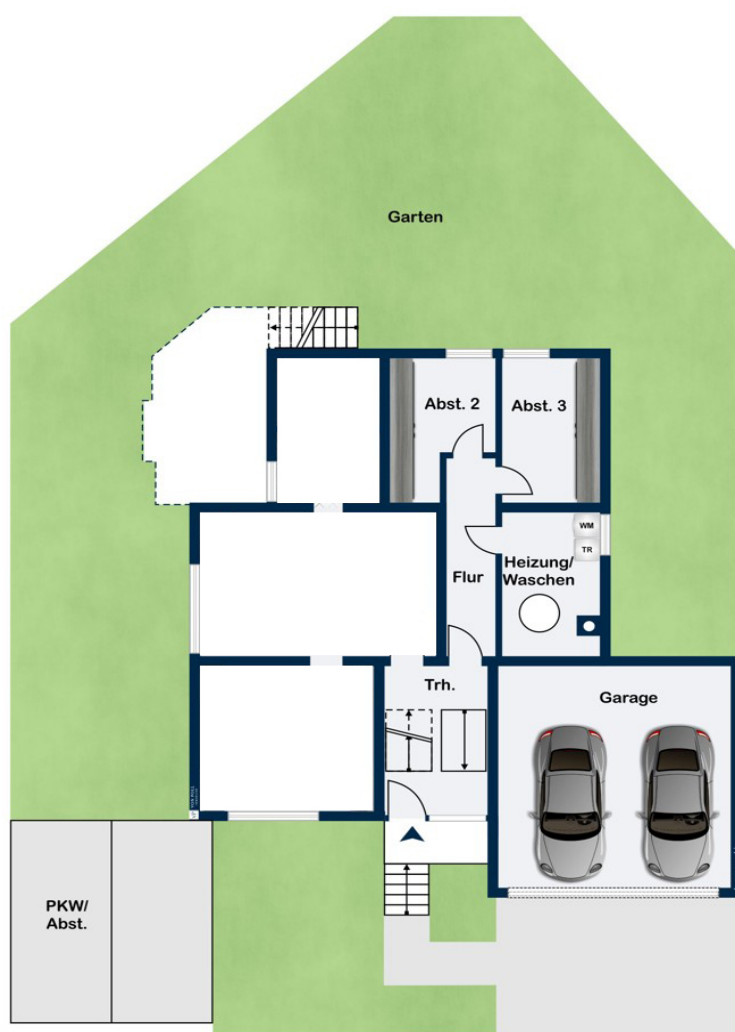
CODICE OGGETTO: 24188002 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

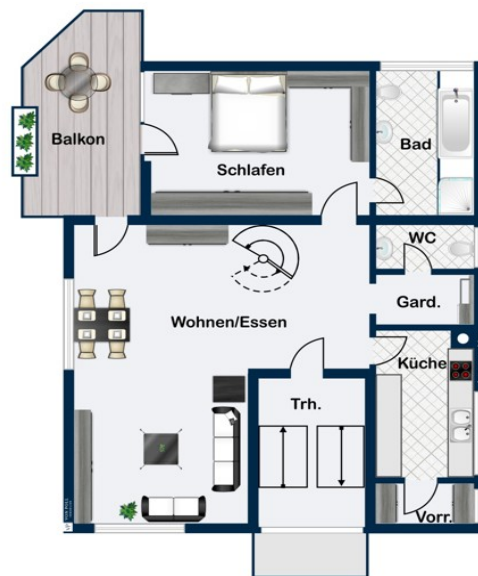
## La proprietà

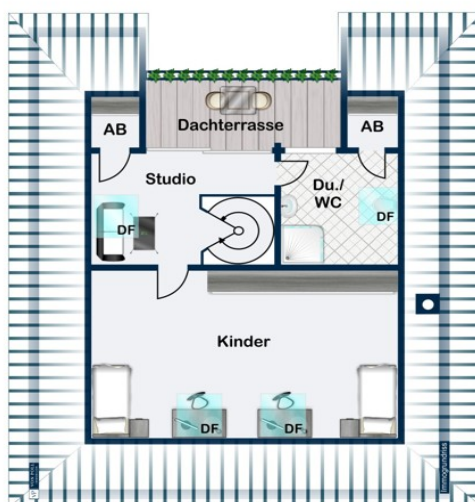


CODICE OGGETTO: 24188002 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## 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: 24188002 - 74074 Heilbronn – Heilbronn**

## Una prima impressione

Helle Maisonettewohnung im Heilbronner Osten: Wohnen auf zwei Ebenen mit tollem Blick ins Grüne Sie suchen für sich und Ihre Familie eine passende Wohnung in zentraler Lage? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie! Diese schöne Maisonettewohnung befindet sich im begehrten Heilbronner Osten im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss eines Dreifamilienhauses. Auf einer Wohnfläche von ca. 121m<sup>2</sup> haben Sie die Möglichkeit Ihren persönlichen Wohlfühlraum zu gestalten. Das Obergeschoss: Über die Treppe gelangt man direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich. Die großen Fensterfronten sorgen für viel Licht und eine gemütliche Atmosphäre. Durch die Tür gelangt man auf den überdachten Ostbalkon, auf dem man bei schönem Wetter die sonnigen Morgenstunden genießen kann. Auch das Elternschlafzimmer hat einen Zugang zum Balkon. Die Raumhöhe ist auch im Elternschlafzimmer sehr angenehm, so dass alle üblichen Schlafzimmernmöbel problemlos hineinpassen. Ein weiteres Plus ist das Bad en suite, das mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet ist. Zurück zum Eingangsbereich. Dort befindet sich links die praktische Garderobe mit angrenzendem Tageslicht-Gäste-WC. Neben der Garderobe befindet sich die Küche, die durch einen Abstellraum erweitert wird und ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien bietet. Das Dachgeschoss Über die Wendeltreppe vom Wohn-Essbereich gelangen Sie ins Dachgeschoss und betreten das offene Studio. Dieser eignet sich hervorragend als gemütliche Lesecke. Links davon befindet sich das ca. 23m<sup>2</sup> große Kinderzimmer. Auch hier haben Sie die freie Wahl bei der Gestaltung des Kinderparadieses. Gegenüber dem Kinderzimmer befindet sich zum einen ein Abstellraum und zum anderen eine schöne Dachterrasse mit idyllischem Blick ins Grüne. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich ein weiteres Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Bidet und WC. Abgerundet wird die Immobilie durch einen Kellerraum sowie eine Garage mit Außenstellplatz. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

**CODICE OGGETTO: 24188002 - 74074 Heilbronn – Heilbronn**

## Dettagli dei servizi

- Ruhige Lage mit Aussicht ins Grüne
- Balkon + Dachterrasse
- Garage mit Außenstellplatz
- Speisekammer
- Einbauküche
- Keller
- Waschküche
- Abstellräume
- Tageslichtbäder

**CODICE OGGETTO: 24188002 - 74074 Heilbronn – Heilbronn**

## Tutto sulla posizione

Der Heilbronner Osten ist der begehrteste Stadtteil in Heilbronn. Stadtbahnanschluss ist in der Nähe und in wenigen Minuten erreichen Sie den Pfühlpark. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. sind gut erreichbar. Weitere öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Auch dadurch erreicht man die Heilbronner Innenstadt in wenigen Minuten. Dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz etc. Am Neckarufer laden schöne Promenaden und Biergärten zum Spaziergang oder gemütlichen Verweilen ein. Heilbronn selbst mit ca. 126.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Freizeitangebote.

**CODICE OGGETTO: 24188002 - 74074 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)