Heilbronn

Gib deinem Leben mehr Raum

CODICE OGGETTO: 24188010

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 396.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113 m^2 • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24188010 - 74074 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: 24188010 - 74074 Heilbronn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188010
Superficie netta	ca. 113 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1989
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	396.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24188010 - 74074 Heilbronn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.08.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	225.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: 24188010 - 74074 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188010 - 74074 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188010 - 74074 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188010 - 74074 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188010 - 74074 Heilbronn

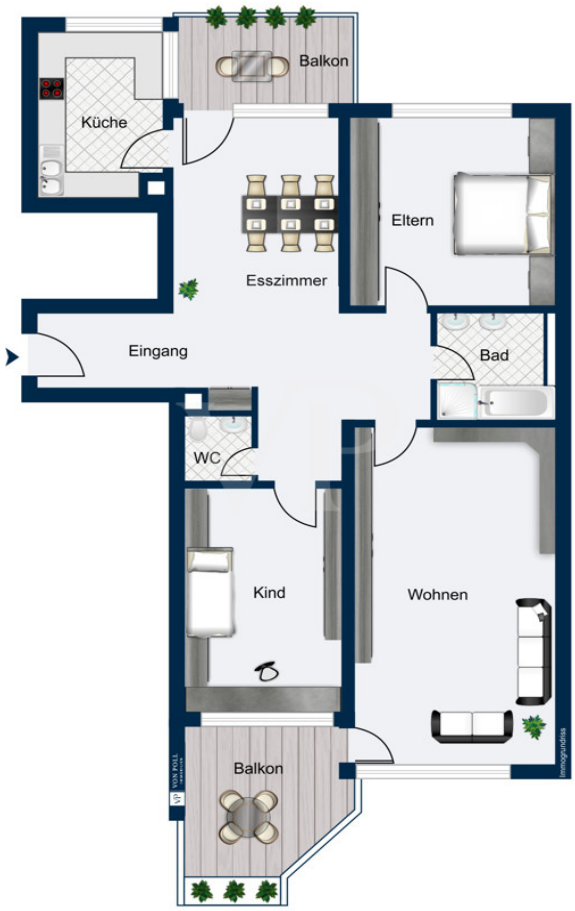
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188010 - 74074 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188010 - 74074 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: 24188010 - 74074 Heilbronn

Una prima impressione

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet eine großartige Gelegenheit für Familien oder Paare, die eine komfortable und praktische Wohnanlage in einer gefragten Wohngegend suchen. Mit einer Wohnfläche von 113 m² ist die Wohnung geräumig und gut aufgeteilt. Dazu gehören zwei Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer, ein Essbereich und eine Küche. Dinge des täglichen Bedarfs sind zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten zu erreichen. Neben den teilweise mit Echtholzparkett ausgestatteten Räumen erwarten Sie hier zwei Balkone in Süd- und Nordausrichtung. Zur Aufteilung der Wohnung: Mit dem Aufzug gelangen Sie in den zweiten Stock zu unserem Appartement. Hereinspaziert. Über den Eingangsbereich hinweg erwartet Sie der helle Wohn- und Essbereich, über den sich alle weiteren Räume der Wohnung erschließen. Zu Ihrer Linken gelangen Sie in die Einbauküche, sowie den Balkon mit Blick in die Gartenanlage. Die Küche ist durch zwei Fensterfronten sehr hell gestaltet. Alle drei Wohnräume können Sie nach Belieben nutzen. Das größte Zimmer ist mit dem Südbalkon verbunden und fungiert perfekt als Wohnzimmer. Genießen Sie die Süd-Sonne und schalten Sie nach einem stressigen Alltag so richtig ab. Der Balkon verfügt außerdem über Blumenkästen, die in der Brüstung integriert sind. Die zwei weiteren Wohnräume bieten Ihnen den Platz für ein Eltern- und Kinderzimmer. Das Bad ist mit Waschbecken, Dusche und Badewanne ausgestattet. Ein weiteres Plus ist das separate WC. Das Kellergeschoss: Der Keller ist besonders geräumig, durch eine feste Tür verschließbar und hat eine sehr gute Deckenhöhe. Zwei gemeinschaftlich genutzte Fahrradabstellräume stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Der Hausmeisterdienst leistet gute Arbeit, somit finden Sie einen ordentlichen und sauberen Hausflur vor. Mit dem Aufzug erreichen Sie neben der Wohnung und dem Keller natürlich auch die Tiefgarage. Wir freuen uns über Ihre Anfrage und stehen bei Fragen jederzeit zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24188010 - 74074 Heilbronn

Dettagli dei servizi

- Balkon
- Loggia
- Fahrradabstellraum
- großer / hoher Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug
- gut gelegen / sehr gute Infrastruktur (Heilbronn Ost)

CODICE OGGETTO: 24188010 - 74074 Heilbronn

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in gewachsener Lage im Heilbronner Osten. 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. 125.000 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: 24188010 - 74074 Heilbronn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2031. Endenergieverbrauch beträgt 225.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 24188010 - 74074 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com