

Heilbronn

## Vermietete 3-Zimmerwohnung in guter Wohngegend

**CODICE OGGETTO: 24188035**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24188035 - 74078 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: 24188035 - 74078 Heilbronn**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188035	Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Superficie netta	ca. 85 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1975		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 24188035 - 74078 Heilbronn

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	91.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.11.2027	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24188035 - 74078 Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188035 - 74078 Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188035 - 74078 Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188035 - 74078 Heilbronn

## La proprietà



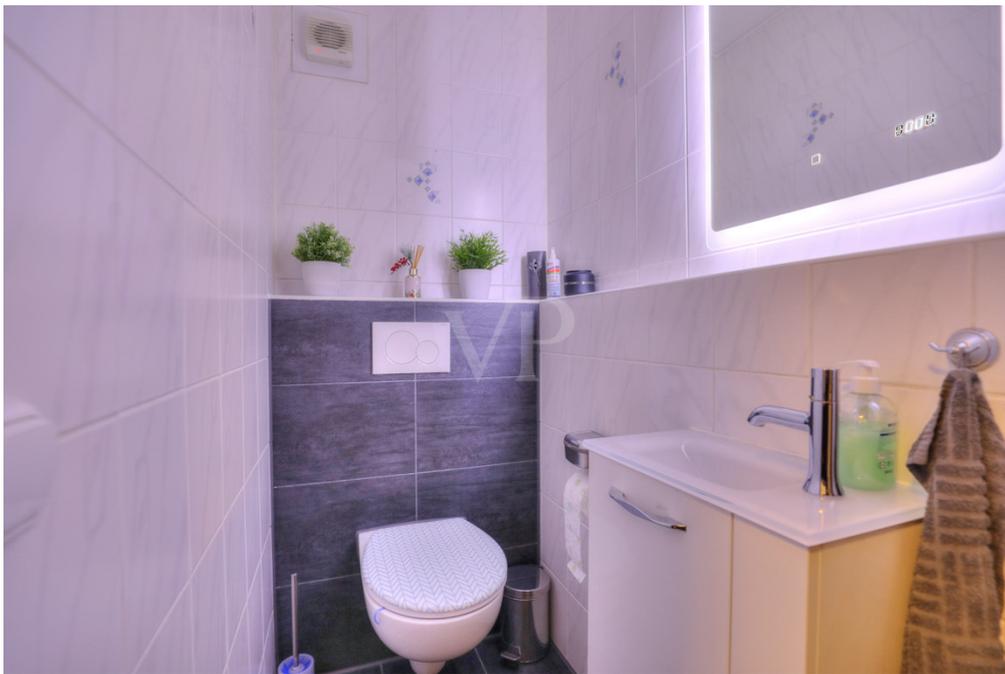
CODICE OGGETTO: 24188035 - 74078 Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188035 - 74078 Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188035 - 74078 Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188035 - 74078 Heilbronn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188035 - 74078 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: 24188035 - 74078 Heilbronn**

## Una prima impressione

Vermietete 3-Zimmerwohnung in guter Wohngegend Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, errichtet im Jahr 1975 und wurde zuletzt im Jahr 2018 modernisiert. Das Objekt verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup>, verteilt auf 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ein Balkon bietet zusätzlichen Raum für Entspannung im Freien. Ebenso verfügt die Hausanlage über einen Aufzug, der die Wohnung auch im Alter ohne Probleme begehbar macht. Die Einbauküche ist komplett ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, die 2016 modernisiert wurde. Erneuerte Fenster sorgen für eine angenehme Isolierung und sparen Energiekosten. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend, die dennoch eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der näheren Umgebung vorhanden. Ein Kinderspielplatz befindet sich direkt vor dem Haus, was die Wohnung auch für Familien attraktiv macht. Das Objekt eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage suchen. Die Raumverteilung ist optimal gestaltet und bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das helle und freundliche Ambiente lädt zum Wohlfühlen ein. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen.

**CODICE OGGETTO: 24188035 - 74078 Heilbronn**

## Dettagli dei servizi

- Praktische Raumaufteilung (alles über den Flur begehbar)
- Großer Balkon
- Personenaufzug
- Helle Räume
- Tiefgaragenstellplatz
- Ruhig aber dennoch zentral gelegen

**CODICE OGGETTO: 24188035 - 74078 Heilbronn**

## Tutto sulla posizione

Diese Wohnung befindet sich in beliebter Lage im Stadtteil Frankenbach, ca. 4,5 km nordwestlich vom Zentrum entfernt. Frankenbach, mit seinen ca. 5.700 Einwohnern, bietet eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Kindergärten, Restaurants, Apotheken, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Die SLK-Klinik ist nur wenige Minuten entfernt. Heilbronn selbst mit ca. 128.000 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: 24188035 - 74078 Heilbronn**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2027.

Endenergiebedarf beträgt 91.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODICE OGGETTO: 24188035 - 74078 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)