

Heilbronn

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und neuer Einbauküche – Perfekt für Singles oder Paare

CODICE OGGETTO: 25188012

**Capital**

MAKLER-KOMPASS

HEILBRONN 2024

Top-Makler Heilbronn



Höchste Note für

von Poll Immobilien

Quelle: IRE Institut
FÜRST: 3.064 Makler
GELTUNG: 01.01.2024www.von-poll.comPREZZO D'AFFITTO: 870 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76,89 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25188012 - 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: 25188012 - 74078 Heilbronn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25188012
Superficie netta	ca. 76,89 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	1 x Garage, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	870 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25188012 - 74078 Heilbronn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	123.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.09.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

CODICE OGGETTO: 25188012 - 74078 Heilbronn

La proprietà



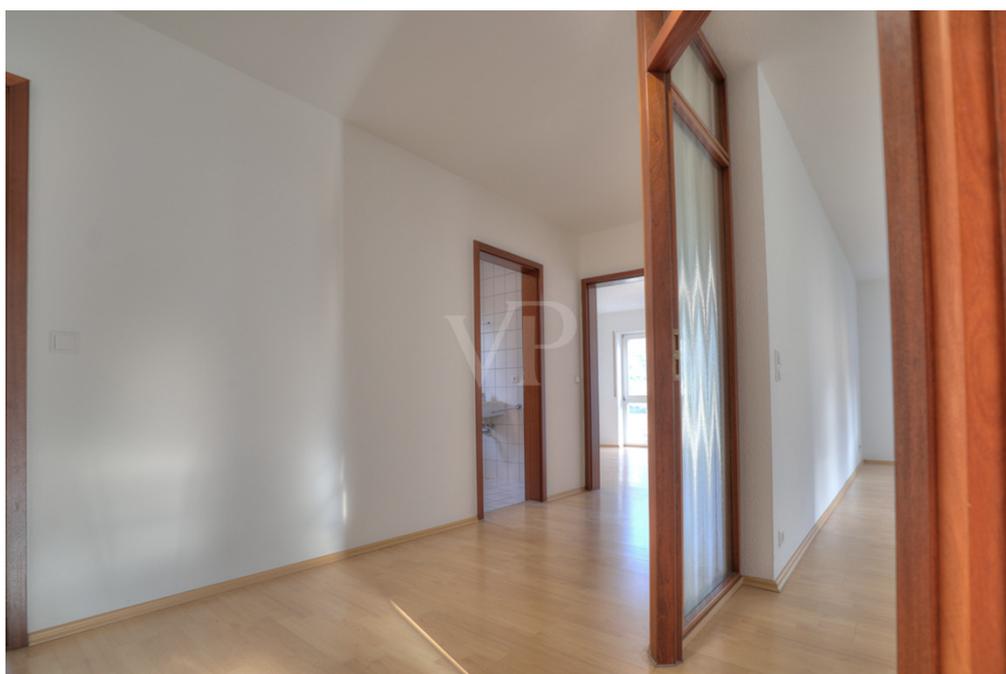
CODICE OGGETTO: 25188012 - 74078 Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188012 - 74078 Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188012 - 74078 Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188012 - 74078 Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188012 - 74078 Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188012 - 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: 25188012 - 74078 Heilbronn

Una prima impressione

Diese gepflegte Etagenwohnung bietet auf ca. 77 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl für Singles als auch für Paare ideal geeignet ist. Im Jahre 1992 erbaut, befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand. Vor Kurzem wurde eine neue Küche eingebaut sowie sämtliche Räume frisch gestrichen, um den hohen Ansprüchen an modernen Wohnkomfort zu genügen. Die Wohnung wird zum 01.10.25 bezugsfrei.

Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei Zimmer. Das Wohnzimmer ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine Wohncke sowie einen Essbereich. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnbereich und lädt dazu ein, den Außenbereich zu genießen. Der Balkon ist nach Osten ausgerichtet und bietet somit morgens Sonne.

Das Schlafzimmer ist als Rückzugsort gestaltet. Es bietet genügend Platz für ein Bett und einen geräumigen Kleiderschrank.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC. Dezentle Fliesen und moderne Armaturen unterstreichen das gepflegte Erscheinungsbild der Nasszelle. Ein gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum steht im Untergeschoss zur Verfügung.

Die zentrale Heizung sorgt ganzjährig für angenehme Temperaturen und ist zugleich effizient im Verbrauch. Die neue Einbauküche, die noch installiert wird, ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsfläche für Hobbyköche.

Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und gehört zur Wohnung, so auch ein Tiefgaragenstellplatz, der für 50€ im Monat dazu gehört.

Für weitere Informationen, oder einen Besichtigungstermin können Sie gerne auf uns zukommen.

CODICE OGGETTO: 25188012 - 74078 Heilbronn

Dettagli dei servizi

- Neue Küche und Anstrich
- Großer Ost-Balkon
- Tageslichtbadezimmer
- Garagenstellplatz
- Gepflegte Wohnung
- Gemeinschaftlicher Waschraum/Trockenraum

CODICE OGGETTO: 25188012 - 74078 Heilbronn

Tutto sulla posizione

Die Lindenstraße befindet sich im Heilbronner Stadtteil Neckargartach, einer lebendigen und gut angebundenen Wohngegend im Norden der Stadt Heilbronn. Neckargartach bietet eine hervorragende Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Das vielfältige Vereinsleben und zahlreiche Freizeitangebote sorgen für ein aktives Miteinander im Stadtteil.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Über die B27 und B39 erreichen Sie in wenigen Minuten die Heilbronner Innenstadt, Neckarsulm oder Bad Friedrichshall. Das Autobahnkreuz Weinsberg mit A6 und A81 ist ebenfalls schnell erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr bietet regelmäßige Busverbindungen sowie nahegelegene Stadtbahn-Haltestellen. Große Arbeitgeber wie Audi, das Frankenbach Container Terminal oder der Neckarhafen Heilbronn liegen nur wenige Fahrminuten entfernt.

Für Erholung sorgen Spazier- und Radwege entlang des Neckars, Sportanlagen, das Aquatoll-Freizeitbad sowie nahe gelegene Weinberge und Grünflächen. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus städtischer Nähe und wohnlicher Ruhe.

CODICE OGGETTO: 25188012 - 74078 Heilbronn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.9.2028.

Endenergiebedarf beträgt 123.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25188012 - 74078 Heilbronn

Partner di contatto

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

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com