

Bad Wimpfen

## Grazioso appartamento per anziani con ascensore e loggia in buona posizione

Codice oggetto: 25188035



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

PREZZO D'ACQUISTO: 110.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 27,78 m<sup>2</sup> • VANI: 1

Codice oggetto: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

- 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: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25188035
Superficie netta	ca. 27,78 m <sup>2</sup>
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1994

Prezzo d'acquisto	110.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	01.09.2029	Consumo finale di energia	133.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La proprietà





Codice oggetto: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La proprietà



Codice oggetto: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La proprietà



Codice oggetto: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

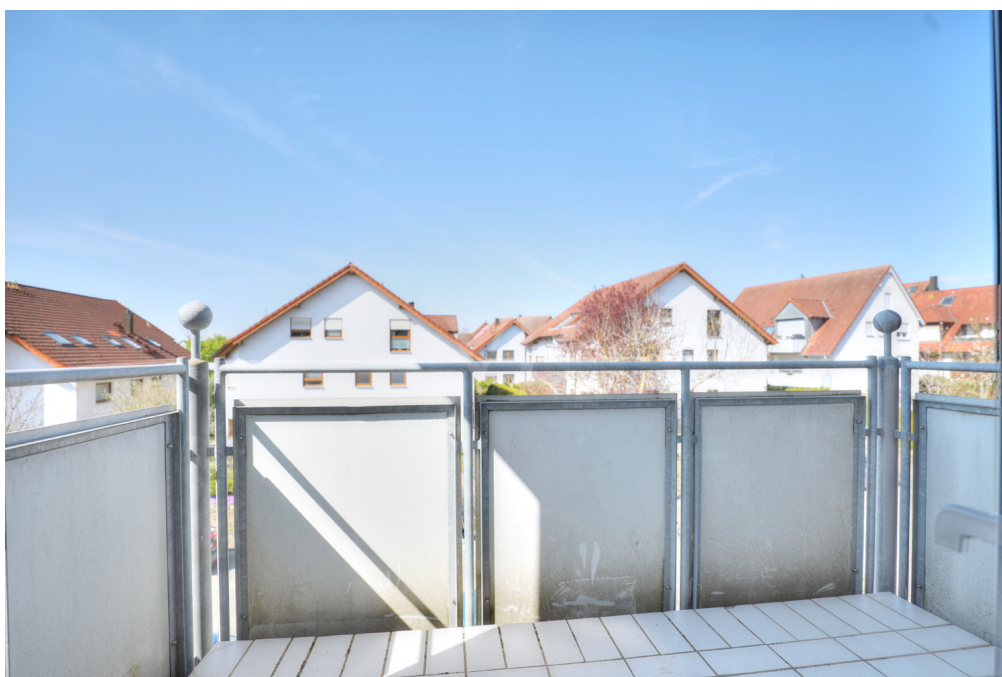
## La proprietà





Codice oggetto: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La proprietà



Codice oggetto: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La proprietà





Codice oggetto: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich  
durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung  
(PersCert® und WertCert®)

Codice oggetto: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La proprietà



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

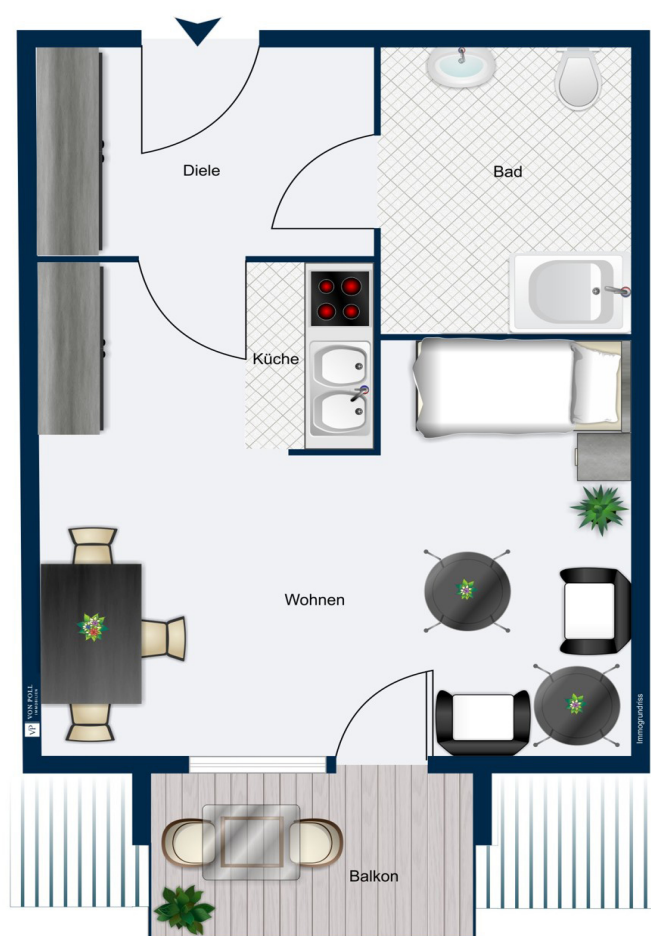
**T.: 07131 - 12 32 46 0**

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn  
[heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com) | [www.von-poll.com/heilbronn](http://www.von-poll.com/heilbronn)



Codice oggetto: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## 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: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Una prima impressione

Grazioso attico con ascensore e loggia in ottima posizione. Questo appartamento ben tenuto si trova all'ultimo piano di un edificio residenziale costruito nel 1994. Con una superficie abitabile di circa 27,78 m², l'immobile offre una disposizione compatta e funzionale, perfetta per single. Un ascensore consente l'accesso senza barriere architettoniche all'appartamento, così come alla cantina e alla lavanderia. L'appartamento dispone di un ampio locale che può essere sapientemente utilizzato sia come zona giorno che come zona notte, offrendo ampio spazio per il vostro concetto di soggiorno personale. Grazie alla disposizione ben studiata, lo spazio può essere progettato in modo personalizzato e flessibile in base alle vostre esigenze e al vostro stile di vita. Un accogliente balcone/loggia completa il soggiorno e fornisce molta luce alla zona giorno e alla sala da pranzo. La cucina separata, sebbene piccola, offre tutto il necessario per un utilizzo efficiente e una vita quotidiana comoda. Qui potrete preparare i vostri pasti quotidiani e, se lo desiderate, allestire una piccola zona pranzo. Un bagno con doccia completa i comfort dell'appartamento. I servizi igienici sono ben tenuti. Il design compatto del bagno sfrutta al meglio lo spazio disponibile, evitando la sensazione di essere angusto. L'appartamento si trova in un edificio di dodici unità, complessivamente molto ben tenuto. Una manutenzione regolare mantiene l'intera proprietà in ottime condizioni, il che contribuisce positivamente all'esperienza abitativa complessiva. L'immobile è situato in posizione strategica, con ottimi collegamenti con i mezzi pubblici (una linea di autobus dedicata ferma proprio di fronte all'appartamento). Diversi negozi e servizi sono nelle vicinanze. I proprietari possono trasferirsi nell'appartamento anche se sono in età pensionabile o hanno mobilità ridotta. Contattateci se siete interessati!

Codice oggetto: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Dettagli dei servizi

- Barrierefrei und altersgerecht
- Aufzug im Haus
- Direkte Buslinie + Pflegedienst vor dem Haus
- Balkon/Loggia
- Tolle Aussicht
- Heller Wohn- und Essbereich
- Keller
- Stellplatz im Waschraum (für Waschmaschine + Trockner)

**Codice oggetto: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in Bad Wimpfen, einer historischen Kurstadt am Neckar mit etwa 7.398 Einwohnern (Stand: Dezember 2022). Die charmante Altstadt mit ihren mittelalterlichen Gassen, der gut erhaltenen Stadtmauer und Sehenswürdigkeiten wie dem Blauen Turm oder der Kaiserpfalz verleiht dem Ort ein einzigartiges Flair.?

Bad Wimpfen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken sowie ärztlicher Versorgung in fußläufiger Entfernung. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote wie das Solebad oder weitläufige Spazierwege am Neckar befinden sich in unmittelbarer Umgebung.?

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Über die B27 und die nahegelegene A6 erreicht man Heilbronn, Neckarsulm oder Mosbach in kurzer Zeit. Der Bahnhof Bad Wimpfen ist fußläufig erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Heilbronn und Heidelberg.?

Die ruhige, dennoch zentrale Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Anbindung und hoher Lebensqualität – ideal für Berufstätige, Paare oder kleine Familien, die urbanes Leben im Grünen schätzen.



Codice oggetto: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.9.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Codice oggetto: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## 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](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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