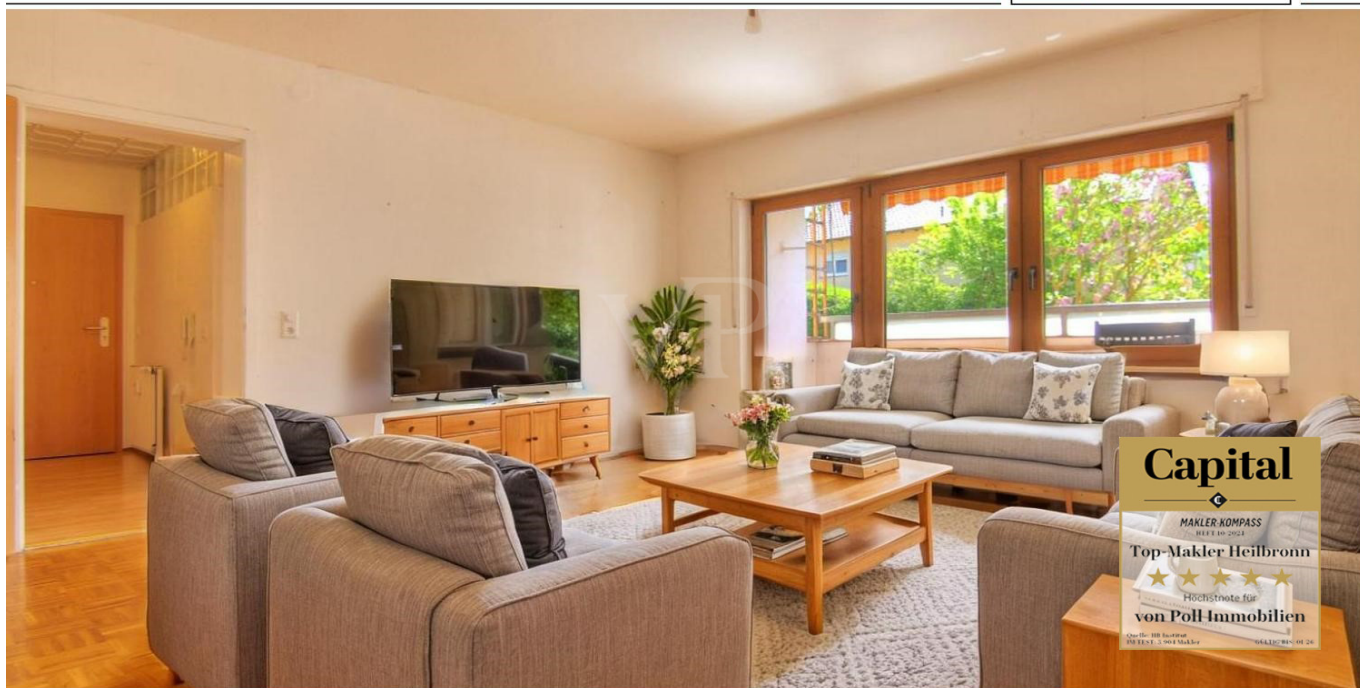


Gundelsheim

Accogliente appartamento di 3,5 locali con balcone e garage a Gundelsheim

Codice oggetto: 25188037



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 248.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84,09 m² • VANI: 3.5

Codice oggetto: 25188037 - 74831 Gundelsheim

- 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: 25188037 - 74831 Gundelsheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25188037
Superficie netta	ca. 84,09 m ²
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	248.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25188037 - 74831 Gundelsheim

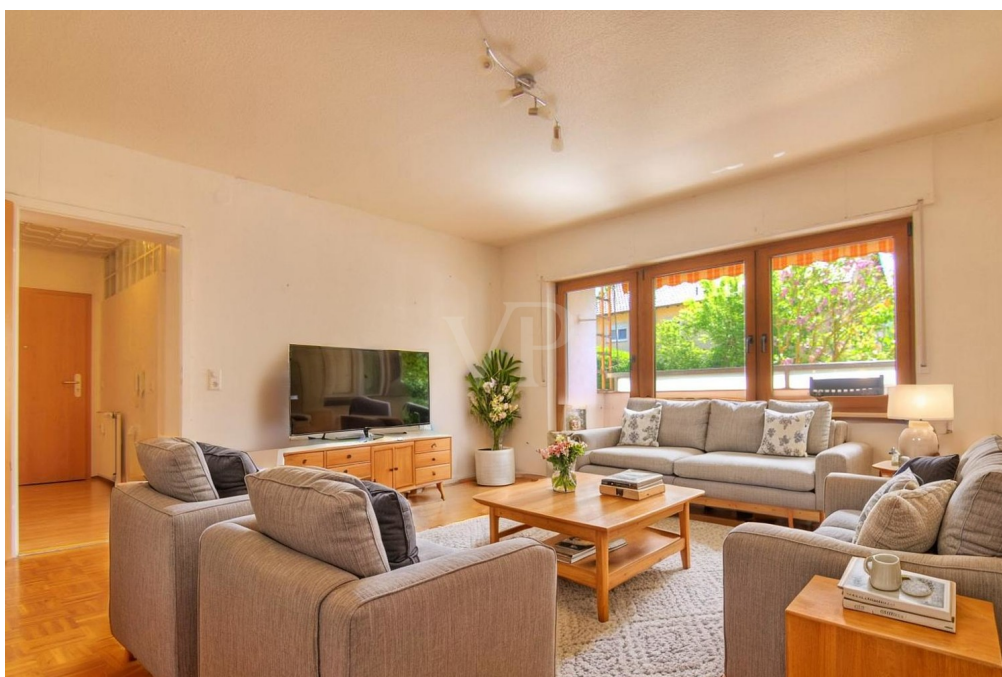
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	29.10.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	116.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà



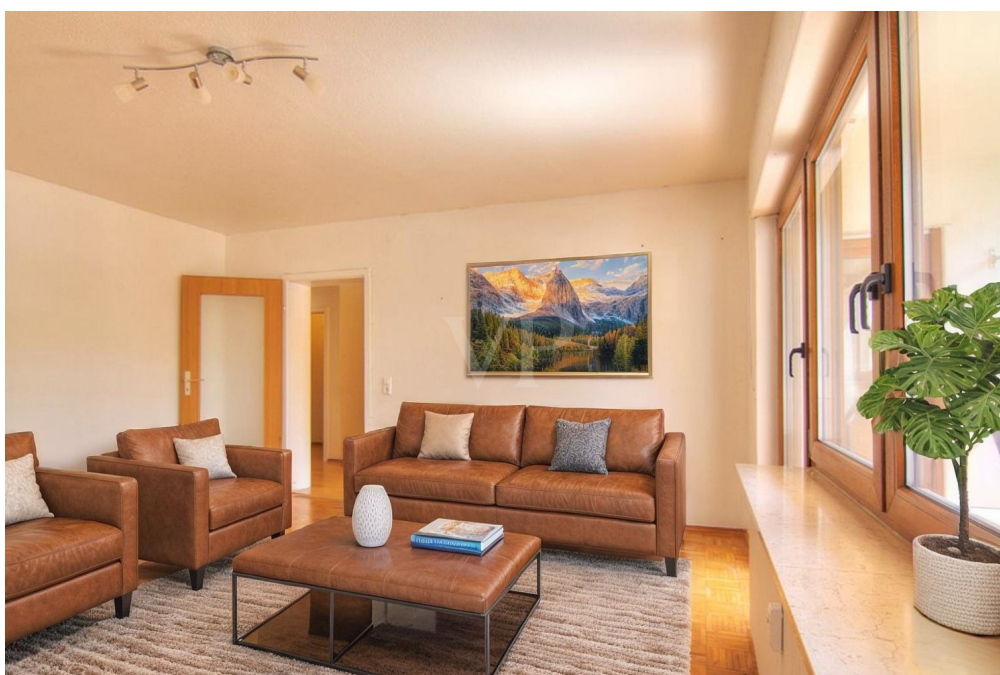
Codice oggetto: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

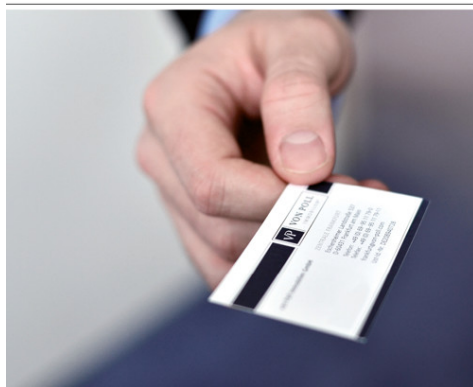


Codice oggetto: 25188037 - 74831 Gundelsheim

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: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

Codice oggetto: 25188037 - 74831 Gundelsheim

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: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Una prima impressione

Accogliente appartamento di 3,5 locali con balcone e garage a Gundelsheim. Cercate un bellissimo appartamento nuovo a Gundelsheim? Il nostro appartamento di 3,5 locali al piano rialzato di un condominio ben tenuto del 1972 potrebbe essere proprio quello che cercate. Con circa 84 m² di superficie abitabile, un soleggiato balcone esposto a sud e un comodo garage singolo, offre una vita confortevole in una tranquilla zona residenziale. L'ampio ingresso vi accoglie calorosamente e offre ampio spazio per il vostro guardaroba. La cucina completamente attrezzata con ampio spazio di contenimento vi invita a cucinare e rilassarvi. Da qui si accede al soleggiato balcone esposto a sud, dotato di tenda da sole. Un secondo accesso al balcone si trova nel soggiorno di circa 20 m², che presenta un bellissimo pavimento in parquet e offre ampio spazio per intrattenere gli ospiti. A destra del corridoio si trova un pratico ripostiglio, ideale per aspirapolvere, spesa o altri oggetti. Il luminoso bagno con vasca e lavandino, nonché un WC separato, sono direttamente adiacenti. Le due camere da letto sono perfette come rifugi privati. La seconda stanza può essere utilizzata anche come ufficio o cabina armadio. Entrambe le stanze offrono accesso al secondo balcone esposto a ovest, che vanta una splendida vetrata e invita a rilassarsi anche in caso di maltempo. Nel seminterrato si trovano un ripostiglio, la lavanderia in comune e l'asciugatrice per i residenti. Il garage singolo si trova direttamente dietro la casa ed è incluso nel prezzo. Aspettiamo con ansia la vostra richiesta!

Codice oggetto: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Dettagli dei servizi

- Großzügiger Eingangsbereich
- Einbauküche
- Abstellkammer
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Balkon in Süd-Ausrichtung (mit Markise)
- Geschlossener zweiter Balkon in West-Ausrichtung
- Keller + Waschküche + Trockenraum
- Einzelgarage mit Strom

Codice oggetto: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Tutto sulla posizione

Gundelsheim am Neckar mit seinen ca. 7.500 Einwohnern liegt zwischen Neckarsulm und Mosbach an der B27 an der romantischen Burgenstraße. Diese führt auf einer Länge von rd. 1.200 km von Mannheim nach Prag durch touristische Kleinode und geschichtsträchtige Städte wie z.B. die historische Stauferstadt Bad Wimpfen, wo das Unternehmen Lidl ihren Hauptverwaltungssitz Deutschland hat (Distanz 8KM/Auto 14 min). Aus derselben Unternehmensgruppe entsteht momentan im nur ca. 11 KM entfernten Bad Friedrichshall ein neuer IT-Campus mit rd. 4.000 Arbeitsplätzen, der 2025/26 fertiggestellt werden soll. Die Region Heilbronn-Franken ist Region der Weltmarktführer und somit Sitz zahlreicher großer Arbeitgeber wie z.B. Audi, Schwarz-Gruppe (u.a. Lidl, Kaufland), Würth-Gruppe und Bosch.

In Gundelsheim selbst gibt es eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Discounter, Freibad, Gaststätten sowie Kindergärten und Schulen (bis Realschule). Höher- und weiterführende Schulformen inkl. Hochschulen und Universitäten sind mit Bus oder Bahn erreichbar. Die nächste Autobahnanschlussstelle Bad Rappenau ist ca. 14 km entfernt (A6).

Codice oggetto: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 116.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Codice oggetto: 25188037 - 74831 Gundelsheim

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