Schwaigern

Luminoso appartamento di 3 locali con loggia e fattore benessere a Schwaigern

Codice oggetto: 25188003



PREZZO D'ACQUISTO: 245.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 70 m² • **VANI:** 3

Codice oggetto: 25188003 - 74193 Schwaigern

- 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: 25188003 - 74193 Schwaigern

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25188003
Superficie netta	ca. 70 m²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	245.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25188003 - 74193 Schwaigern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	31.07.2034
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	79.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 25188003 - 74193 Schwaigern

La proprietà





Codice oggetto: 25188003 - 74193 Schwaigern

La proprietà





Codice oggetto: 25188003 - 74193 Schwaigern

La proprietà





Codice oggetto: 25188003 - 74193 Schwaigern

La proprietà





Codice oggetto: 25188003 - 74193 Schwaigern

La proprietà





Codice oggetto: 25188003 - 74193 Schwaigern

La proprietà





Codice oggetto: 25188003 - 74193 Schwaigern

La proprietà





Codice oggetto: 25188003 - 74193 Schwaigern

La proprietà





Codice oggetto: 25188003 - 74193 Schwaigern

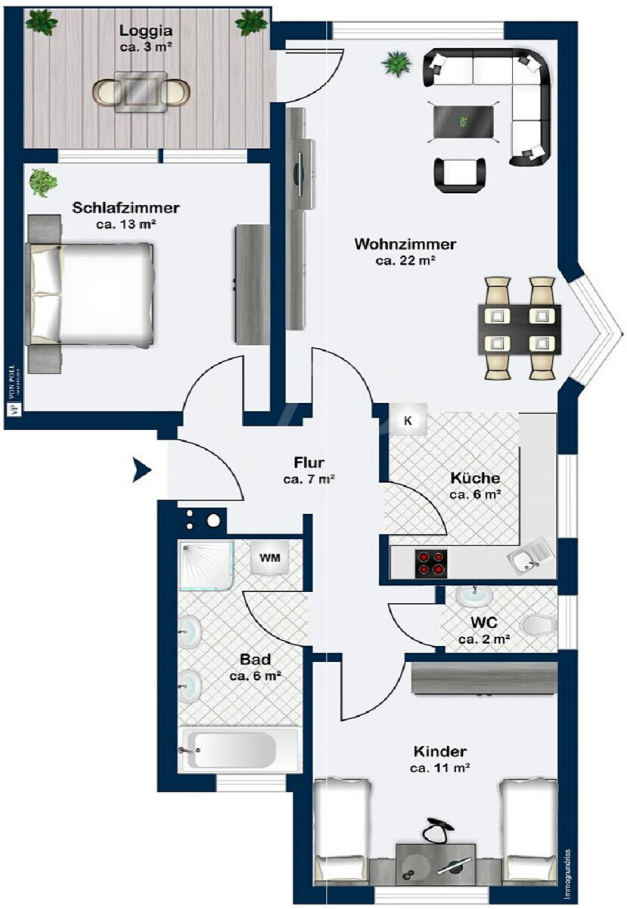
La proprietà





Codice oggetto: 25188003 - 74193 Schwaigern

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: 25188003 - 74193 Schwaigern

Una prima impressione

Immerso in una zona residenziale ambita e tranquilla di Schwaigern, questo condominio ben curato comprende solo sei unità abitative. L'ambiente circostante è caratterizzato da alberi secolari e spazi verdi curati con cura. Prati e siepi nelle vicinanze invitano a lunghe passeggiate e a trascorrere ore di relax all'aria aperta. Perfetto per single, coppie o come investimento immobiliare per la previdenza. Il luminoso e accogliente trilocale si trova al primo piano ed è facilmente raggiungibile tramite la scala. Entrando, l'armoniosa combinazione di colori cattura immediatamente l'attenzione: le calde tonalità del legno si combinano con il bianco luminoso di pareti e soffitti, creando un'impressione generale armoniosa. Dal corridoio centrale si accede all'ampia zona giorno e pranzo con cucina a vista, al moderno bagno (piastrellato con colori vivaci, ampia finestra, vasca, doccia, doppio lavabo e attacco per la lavatrice), all'accogliente camera da letto e al WC separato (anch'esso con finestra). La soleggiata loggia esposta a sud confina con il soggiorno e offre un piacevole spazio per rilassarsi. Le ampie finestre lasciano entrare molta luce naturale e creano un'atmosfera piacevole e accogliente. Il prezzo di acquisto include un posto auto esterno, una cantina separata e un allaccio per la lavatrice nel locale tecnico in comune.

Codice oggetto: 25188003 - 74193 Schwaigern

Dettagli dei servizi

- Neue Hybrid-Heizung mit Wärmepumpe und Gastherme von 2022
- Gute Lage in Schwaigern
- Loggia
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit separatem WC
- Außenstellplatz und Keller
- Gemeinschaftlicher Trockenraum im Keller

Codice oggetto: 25188003 - 74193 Schwaigern

Tutto sulla posizione

Schwaigern liegt im Norden Baden-Württembergs, nördlich von Heilbronn. Typisch sind grüne Wohngebiete, eine gemischte Infrastruktur und eine gute Anbindung an umliegende Städte.

Es besteht eine gute Anbindung über Bundes- und Landesstraßen. Die B39 verläuft südlich und verbindet Schwaigern mit Heilbronn und Neckarsulm, während regionale Verbindungen in die umliegenden Orte bestehen. Über die Hauptausfallstraßen gelangt man zügig zu den nahegelegenen Autobahnen A6 und A81.

ÖPNV: Die Bushaltestellen sind gut erreichbar. Die Buslinien verbinden Schwaigern mit dem Ortszentrum, dem Bahnhof und angrenzenden Städten. Die Fahrpläne bieten in der Regel einen 20–60-Minuten-Takt.

Die nächsten größeren Bahnhöfe befinden sich in Heilbronn und Neckarsulm.
In wenigen Minuten erreicht man die Regional-Bahnlinie Karlsruhe-Öhringen im Nachbarort Leingarten.
Die Nahversorgung wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten ist auf kurzen Wegen zu erreichen.
Lokale Vereine, eine Vielzahl kultureller Angebote und ruhige Wohnmilieus sprechen gleichermaßen Singles, Familien und Senioren an.

Codice oggetto: 25188003 - 74193 Schwaigern

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 79.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Codice oggetto: 25188003 - 74193 Schwaigern

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