Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

Kernsaniert und sofort bezugsfrei!

Número da propriedade: 25188027

PREÇO DE COMPRA: 379.000 EUR • ÁREA: ca. 97,69 m^2 • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

Numa vista geral

Número da propriedade	25188027
Área	ca. 97,69 m²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1920
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 10000 EUR (Venda)

Preço de compra	379.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	10.05.2034
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	25.80 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

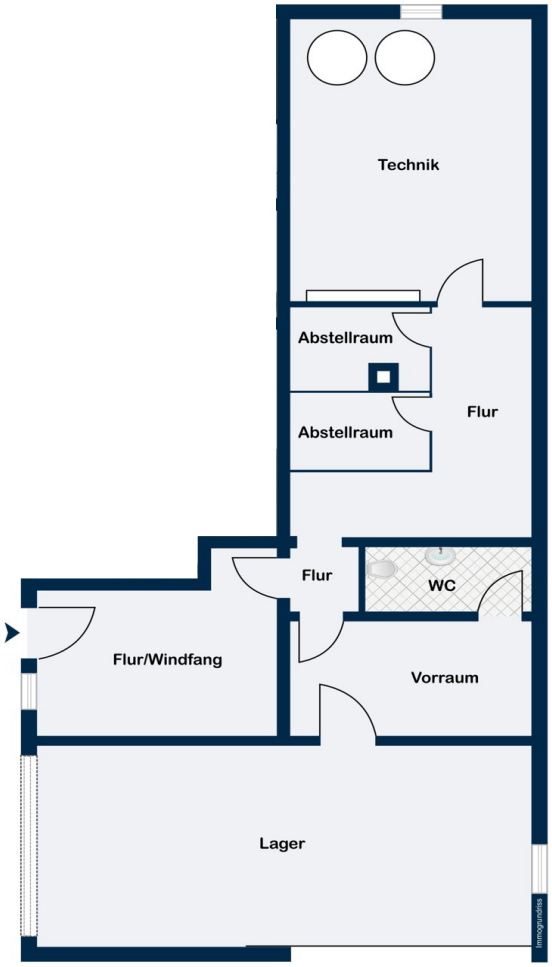
O imóvel

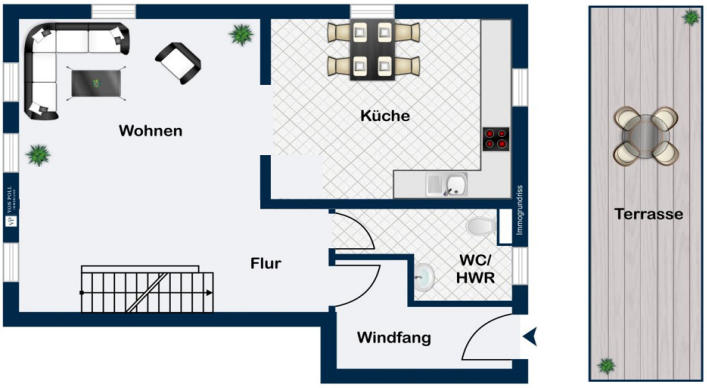
Número da propriedade: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

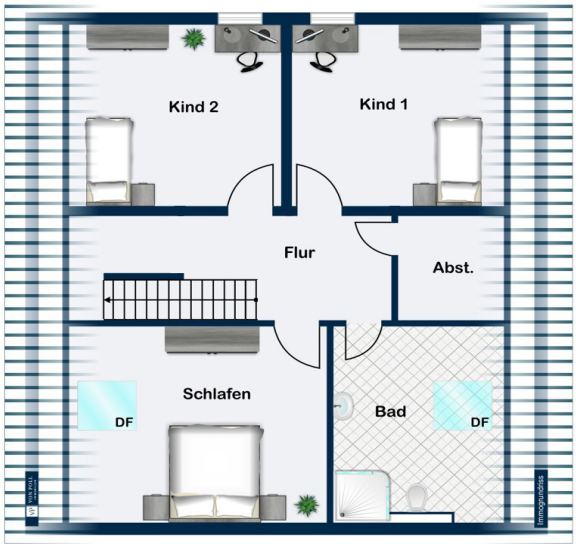
O imóvel

Número da propriedade: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

Plantas dos pisos




Wohnen
Küche
Flur
WC/
HWR
Windfang
Terrasse



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine kernsanierte Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 97 m², die sich über zwei Ebenen erstreckt und modernen Wohnraum bietet. Die Immobilie wurde kernsaniert und ist nun als Erstbezug nach Sanierung verfügbar. Dank dieser Maßnahmen präsentiert sich das Objekt in einem hervorragenden Zustand, der den Anforderungen an modernes Wohnen in jeglicher Hinsicht entspricht.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die sich flexibel nutzen lassen – etwa als Homeoffice oder Kinderzimmer. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich lädt mit seiner offenen Gestaltung zur Entspannung ein und bietet genügend Platz für gesellige Stunden. Die Terrasse vor dem Eingangsbereich hinter der Wohnung ist ein einladender Ort für gemütliche Stunden im Freien.

Die neue Einbauküche ist im Preis inbegriffen, zeitgemäß ausgestattet und bietet alle notwendigen Geräte für den täglichen Bedarf. Ein weiterer Vorteil ist das Tageslichtbad, das sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche bietet und somit höchsten Komfort gewährleistet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC mit Tageslicht, das sich ebenfalls auf der Wohnebene befindet.

Ein weiteres Merkmal dieser Immobilie ist die Wärmepumpe, die für eine effiziente und behagliche Wärmeversorgung sorgt. Im Zuge der Sanierung wurde zudem ein modernes Lüftungssystem in den Wohn-, Ess- und Schlafzimmern installiert. Diese Ausstattungen gewährleisten ein angenehmes Raumklima und tragen in Verbindung mit den zahlreichen Fenstern, die die Wohnung mit Licht durchfluten, zu einem behaglichen Wohngefühl bei.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Außenstellplatz, der eine komfortable Parkmöglichkeit bietet. Die Immobilie liegt verkehrsgünstig und ermöglicht eine schnelle Anbindung an umliegende Städte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Maisonette-Wohnung ein ansprechendes Wohnkonzept, durch seine intelligente Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung bietet. Die Wohnung ist perfekt für Pärchen und kleine Familien.

Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört auch ein Außenstellplatz, der eine komfortable Parkmöglichkeit

bietet. Der Stellplatz ist im Preis inbegriffen. Die Immobilie liegt verkehrsgünstig und ermöglicht eine schnelle Anbindung an umliegende Städte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Maisonette-Wohnung mit ihrer intelligenten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattung ein ansprechendes Wohnkonzept bietet. Sie ist perfekt für Paare und kleine Familien.

Bei Interesse an einer Besichtigung oder bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Número da propriedade: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

Detalhes do equipamento

- 2024 komplett kernsaniert
- Helle Wohnung durch viele Fenster
- Einbauküche inklusive
- Tageslicht-Bad (mit Wanne und Dusche) und -Gäste-WC
- Lüftungssystem in Wohn- Ess- und Schlafzimmern
- Hohe Energieeffizienz (Wärmepumpe)
- Außenstellplatz
- Terrasse mit ca. 13 m² Fläche
- Keller + Gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum

Número da propriedade: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in der idyllischen Stadt Bretzfeld (aktuell mit ca. 12.600 Einwohnern / Ortsteil Rappach mit ca. 1.900 Einwohnern), im Landkreis Heilbronn. Bretzfeld bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe. Die Umgebung ist geprägt von Weinbergen, Wäldern und einer charmanten Infrastruktur, die sowohl Familien als auch Pendler anspricht.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Autobahn A6 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Heilbronn (ca. 15 Minuten) sowie nach Stuttgart und Nürnberg. Zudem verfügt Bretzfeld über einen eigenen Bahnhof an der Bahnstrecke Heilbronn–Crailsheim, mit regelmäßigen Verbindungen in Richtung Heilbronn und Öhringen. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit Busverbindungen in die umliegenden Gemeinden.

In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Erholungsangebote. Die Kombination aus einer naturnahen Lage und einer optimalen Anbindung macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Número da propriedade: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 25.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 25188027 - 74626 Bretzfeld / Rappach – Bretzfeld

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn
Tel.: +49 7131 – 12 32 460
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com