Schwaigern

Lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung mit Loggia und Wohlfühlfaktor in Schwaigern

Número da propriedade: 25188003

PREÇO DE COMPRA: 245.000 EUR • ÁREA: ca. 70 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25188003 - 74193 Schwaigern

- 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: 25188003 - 74193 Schwaigern

Numa vista geral

Número da propriedade	25188003
Área	ca. 70 m²
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1990
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	245.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25188003 - 74193 Schwaigern

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	31.07.2034
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	79.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 25188003 - 74193 Schwaigern

O imóvel

Número da propriedade: 25188003 - 74193 Schwaigern

O imóvel

Número da propriedade: 25188003 - 74193 Schwaigern

O imóvel

Número da propriedade: 25188003 - 74193 Schwaigern

O imóvel

Número da propriedade: 25188003 - 74193 Schwaigern

O imóvel

Número da propriedade: 25188003 - 74193 Schwaigern

O imóvel

Número da propriedade: 25188003 - 74193 Schwaigern

O imóvel

Número da propriedade: 25188003 - 74193 Schwaigern

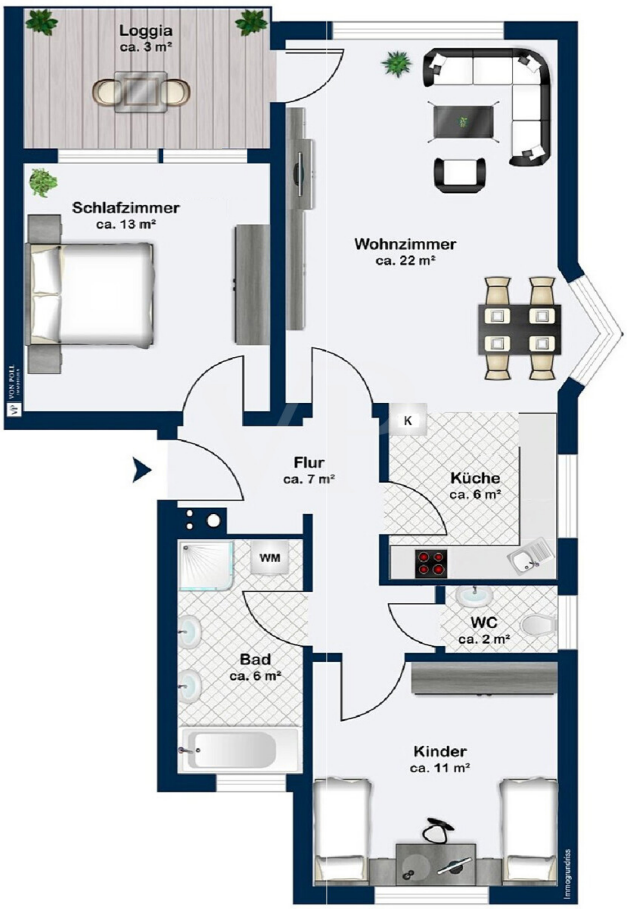
O imóvel

Número da propriedade: 25188003 - 74193 Schwaigern

O imóvel

Número da propriedade: 25188003 - 74193 Schwaigern

Plantas dos pisos



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: 25188003 - 74193 Schwaigern

Uma primeira impressão

Inmitten eines bevorzugten, ruhigen Wohngebiets von Schwaigern liegt dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit nur sechs Parteien. Die Umgebung ist geprägt von altem Baumbestand und liebevoll angelegten Grünflächen. Nahegelegene Wiesen und Heckenlandschaften laden zu ausgedehnten Spaziergängen und entspannenden Stunden an der frischen Luft ein. Perfekt für Singles, Pärchen oder als Kapitalanlage zur Altersvorsorge.

Die helle und freundlich gestaltete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und ist bequem über das Treppenhaus erreichbar. Bereits beim Betreten fällt die harmonische Farbgestaltung ins Auge – warme Holztöne vereinen sich hier mit dem hellen Weiß von Wänden und Decken zu einem stimmigen Gesamtbild.

Vom zentralen Flur aus gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, das modern ausgestattete Badezimmer (hell gefliest, mit großem Fenster, Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Anschluss für die Waschmaschine), das gemütliche Schlafzimmer sowie in das separate WC (ebenfalls mit Fenster).

Die sonnige, nach Süden ausgerichtete Loggia schließt direkt an das Wohnzimmer an und bietet einen schönen Ort zum Entspannen. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine angenehme, freundliche Wohnatmosphäre.

Im Kaufpreis enthalten sind ein Außenstellplatz, ein separater Kellerraum sowie ein Waschmaschinenstellplatz im gemeinschaftlichen Hauswirtschaftsraum.

Número da propriedade: 25188003 - 74193 Schwaigern

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25188003 - 74193 Schwaigern

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25188003 - 74193 Schwaigern

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25188003 - 74193 Schwaigern

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