Schwaigern

Freundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Número da propriedade: 25188003

PREÇO DE COMPRA: 245.000 EUR • **ÁREA:** ca. 70 m² • **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	1
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	ELECTRICITY
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	1990

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

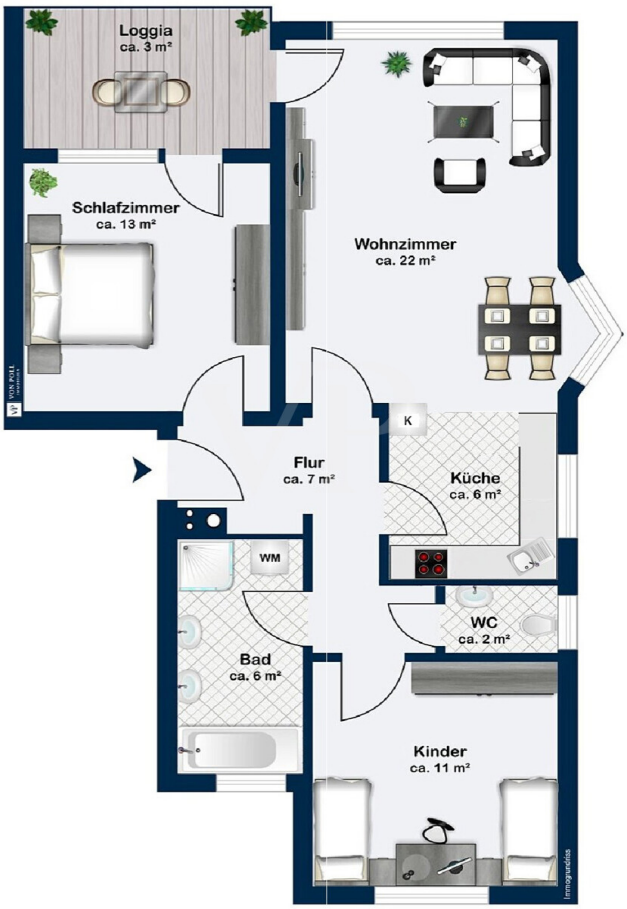
O imóvel

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 des bevorzugten und ruhigen Wohngebietes in Schwaigern befindet sich das gepflegte 6-Familienhaus. Große Baumbestände und gepflegte Grünanlagen prägen die Umgebung, dazu kommen nahegelegene Wiesen- oder Heckenlandschaften, die zu ausgiebigen Spaziergängen an der frischen Luft einladen.

Die helle und sehr freundliche 3-Zimmerwohnung im ersten Obergeschoss Ihres neuen Domizils erreichen Sie bequem über das Treppenhaus. Gleich beim Eintreten fällt einem die ausgewogene Farbgestaltung der verschiedenen Holztöne und dem Weiß der Decken und Wände ins Auge.
Über den zentralen Flur gelangen Sie in den großzügigen Wohn-/Eßbereich mit offener Küche, das Bad (hell gefliest, großes Fenster, modern gestaltete Badewanne und Dusche, zwei Waschbecken, Waschmaschinenanschluss), das Schlafzimmer und das separate WC (mit Fenster).
Die Loggia in südlicher Ausrichtung schließt sich direkt an das Wohnzimmer an. Große Fenster sorgen für eine angenehme Tageslichtstimmung und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Im Kaufpreis enthalten sind ein Außen-Stellplatz, ein Einzel-Keller und ein Waschmaschinen-Stellplatz im Hauswirtschaftsraum.

Número da propriedade: 25188003 - 74193 Schwaigern

Detalhes do equipamento

Loggia
Einbauküche
separates WC
Hybrid-Heizung mit Wärempumpe und Gastherme
Bodenbeläge in Laminat und Fliesen ausgeführt

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 Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
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