

Heilbronn

Morgensonne & Wohngefühl – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage

Número da propriedade: 26188053

VERKAUFT

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
MAKLER-KOMPASS
WOHNEN
Top-Makler Heilbronn
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: 18 Makler, 24 Test- & 283 Makler, 18.11.2022, 06:10:45:09:07

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 210.000 EUR • ÁREA: ca. 60,34 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26188053 - 74081 Heilbronn

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

Número da propriedade: 26188053 - 74081 Heilbronn

Numa vista geral

Número da propriedade	26188053	Preço de compra	210.000 EUR
Área	ca. 60,34 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1972		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

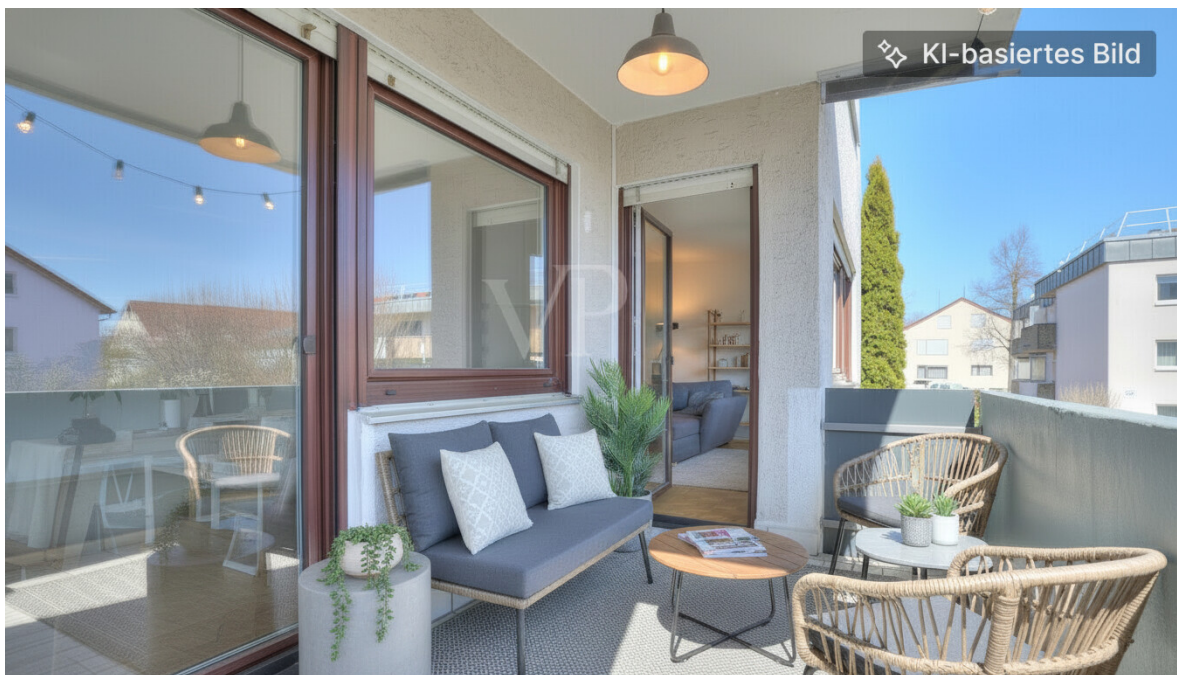
Número da propriedade: 26188053 - 74081 Heilbronn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	142.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	20.09.2028	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

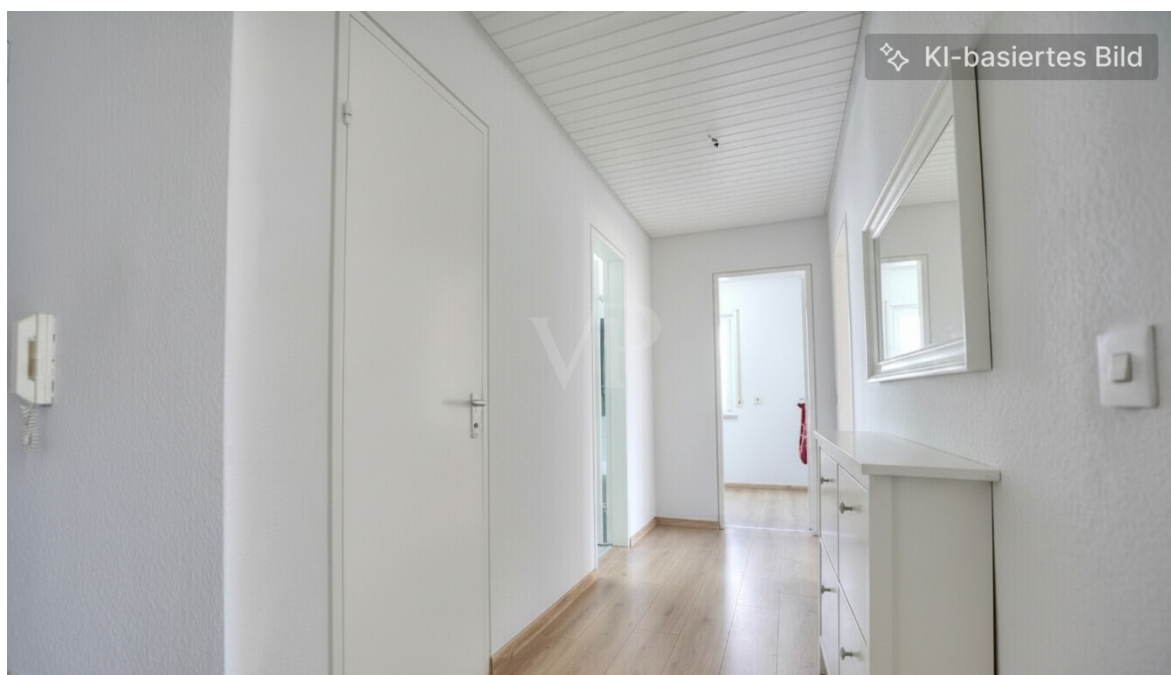
Número da propriedade: 26188053 - 74081 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 26188053 - 74081 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 26188053 - 74081 Heilbronn

O imóvel



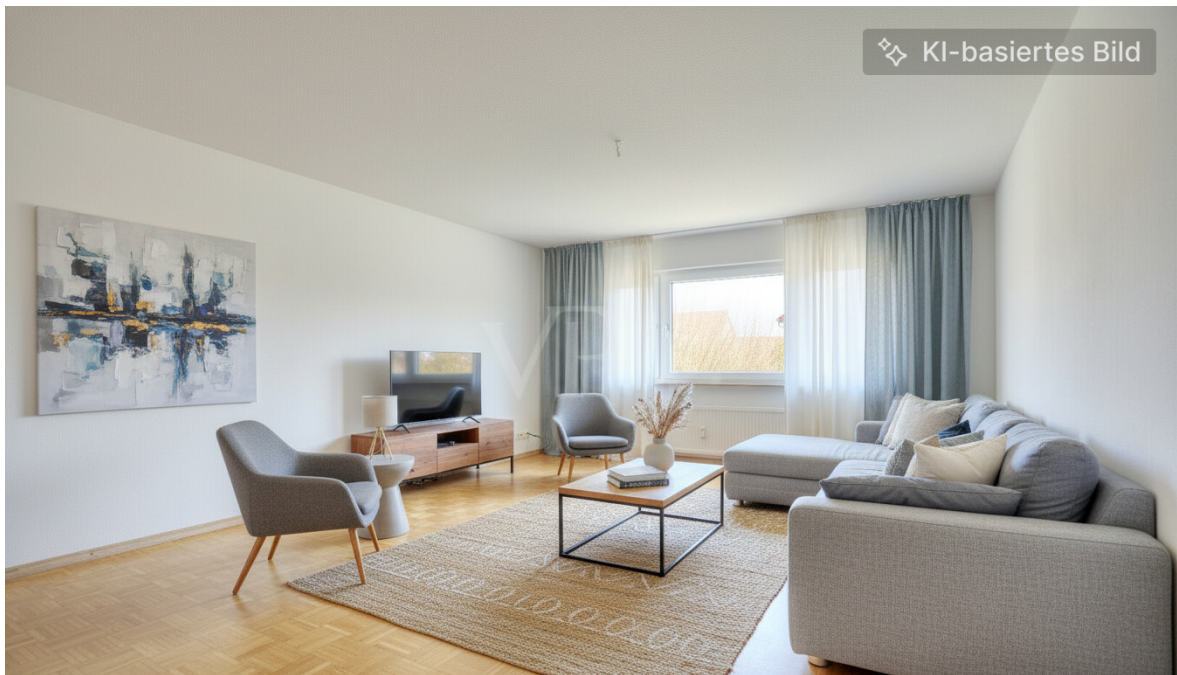
Número da propriedade: 26188053 - 74081 Heilbronn

O imóvel



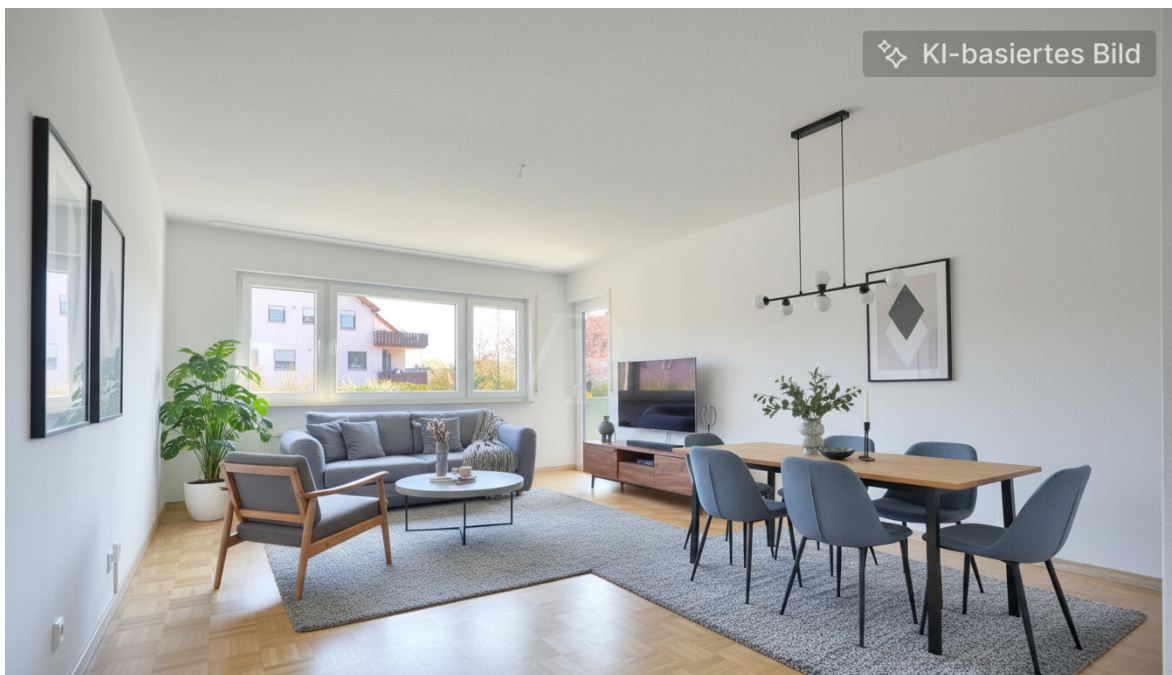
Número da propriedade: 26188053 - 74081 Heilbronn

O imóvel



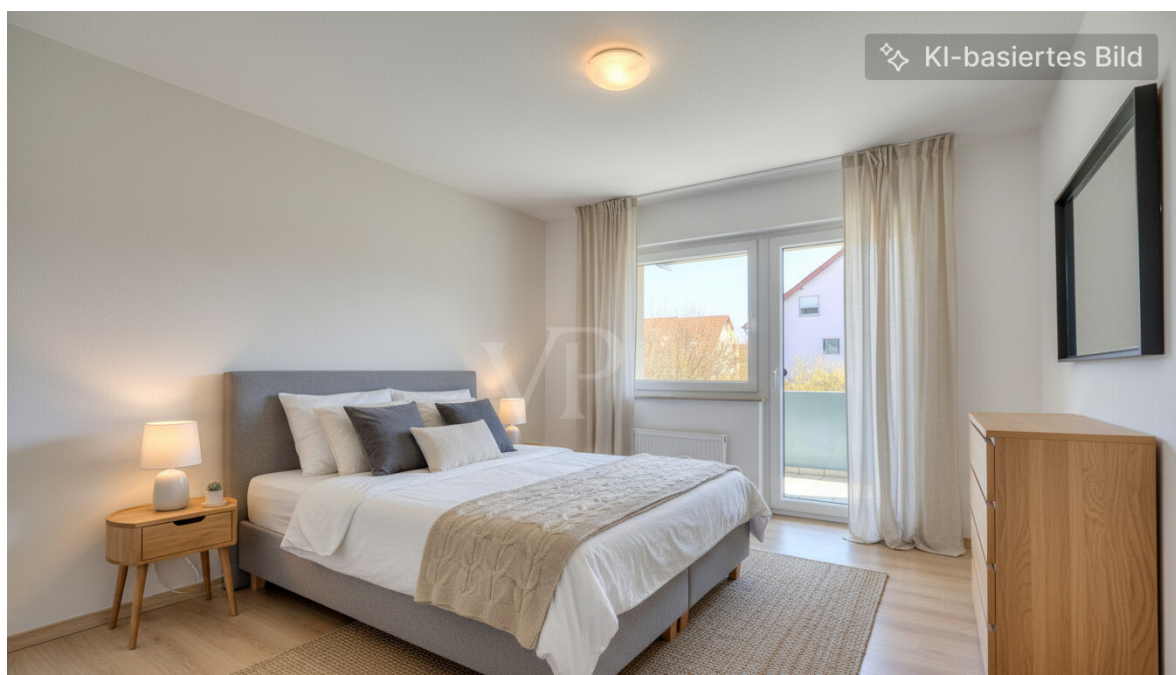
Número da propriedade: 26188053 - 74081 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 26188053 - 74081 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 26188053 - 74081 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 26188053 - 74081 Heilbronn

O imóvel



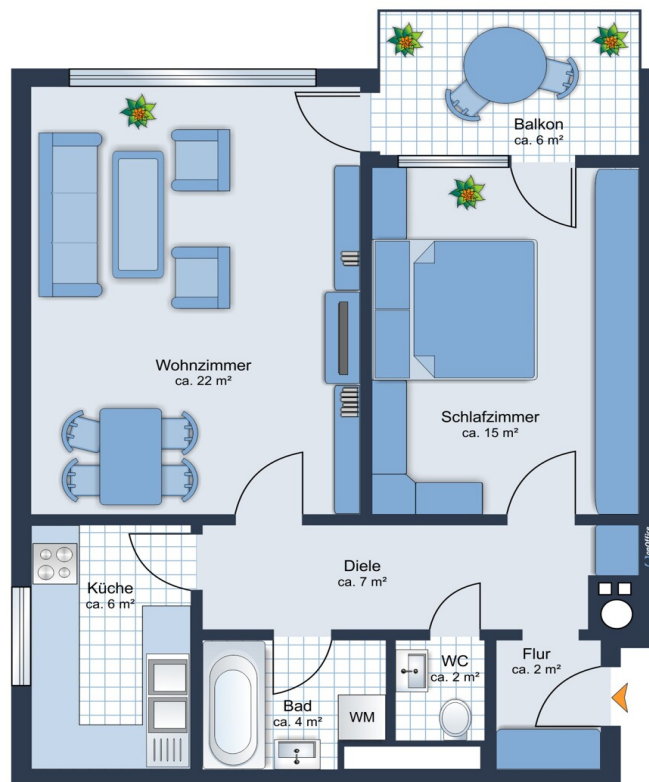
Número da propriedade: 26188053 - 74081 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 26188053 - 74081 Heilbronn

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: 26188053 - 74081 Heilbronn

Uma primeira impressão

Morgensonne & Wohngefühl – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972 überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ihre helle Atmosphäre und die ruhige Wohnlage im beliebten Heilbronner Stadtteil Horkheim.

Auf rund 60 m² Wohnfläche erwartet Sie ein einladendes Zuhause mit einer großzügigen, lichtdurchfluteten Diele, die als zentrales Element alle Räume miteinander verbindet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet, während sich das separate WC direkt nebenan befindet – eine komfortable Lösung für den Alltag.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon und schafft so eine angenehme Verbindung von Innen- und Außenraum. Der angrenzende Wohn- und Essbereich begeistert durch seinen hellen, freundlichen Charakter und den hochwertigen Parkettboden. Auch von hier aus gelangen Sie auf den Balkon mit Ostausrichtung – der perfekte Ort, um den Tag mit einem Kaffee in der Morgensonne zu beginnen.

Die moderne, voll ausgestattete Einbauküche fügt sich harmonisch in den praktischen Grundriss ein und lässt keine Wünsche offen. Besonders hervorzuheben sind die umfassenden Modernisierungen aus dem Jahr 2020: Küche, Fenster sowie die Bodenbeläge in Flur, Küche und Schlafzimmer wurden erneuert und verleihen der Wohnung ein zeitgemäßes Wohngefühl.

Im Untergeschoss stehen ein eigener Kellerraum sowie gemeinschaftlich nutzbare Bereiche wie Waschküche, Trockenraum, Müllraum und ein Fahrrad- bzw. Kinderwagenraum zur Verfügung. Ein Stellplatz direkt vor dem Haus sorgt für zusätzlichen Komfort und kurze Wege.

Die Wohnung steht derzeit leer und bietet somit ideale Voraussetzungen sowohl für die Eigennutzung als auch für eine attraktive Neuvermietung. Einziehen, wohlfühlen oder direkt investieren – diese Immobilie eröffnet Ihnen vielseitige Möglichkeiten.

Número da propriedade: 26188053 - 74081 Heilbronn

Detalhes do equipamento

- **Moderne Einbauküche (2020)**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Separates WC**
- **Balkon in Ost-Ausrichtung**
- **Keller**
- **PKW Stellplatz**
- **Glasfaser im Haus**

Número da propriedade: 26188053 - 74081 Heilbronn

Tudo sobre a localização

Horkheim ist ein gefragter Stadtteil im Süden von Heilbronn und überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Wohnlage sowie eine familienfreundliche Umgebung. Umgeben von Weinbergen und weitläufigen Grünflächen bietet der Stadtteil einen hohen Erholungswert und eine angenehme Distanz zum städtischen Trubel.

Die gewachsene Wohnstruktur mit ca. 4.000 Einwohnern und überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern sorgt für ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld. Gleichzeitig ist die Heilbronner Innenstadt in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturellen Einrichtungen.

Die Infrastruktur in Horkheim ist gut ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten und eine Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sowie medizinische Einrichtungen sind in Heilbronn schnell erreichbar.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu den Autobahnen A6 Autobahn und A81 Autobahn gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

Número da propriedade: 26188053 - 74081 Heilbronn

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