

Heilbronn

Sichere Geldanlage: Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit Erweiterungsmöglichkeit

Número de propiedad: 25188257

VERKAUFT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 240.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 25188257 - 74072 Heilbronn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25188257 - 74072 Heilbronn

De un vistazo

Número de propiedad	25188257
Superficie habitable	ca. 78 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Piso	2
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1955

Precio de compra	240.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25188257 - 74072 Heilbronn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	220.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	19.02.2031	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25188257 - 74072 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188257 - 74072 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188257 - 74072 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188257 - 74072 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188257 - 74072 Heilbronn

La propiedad



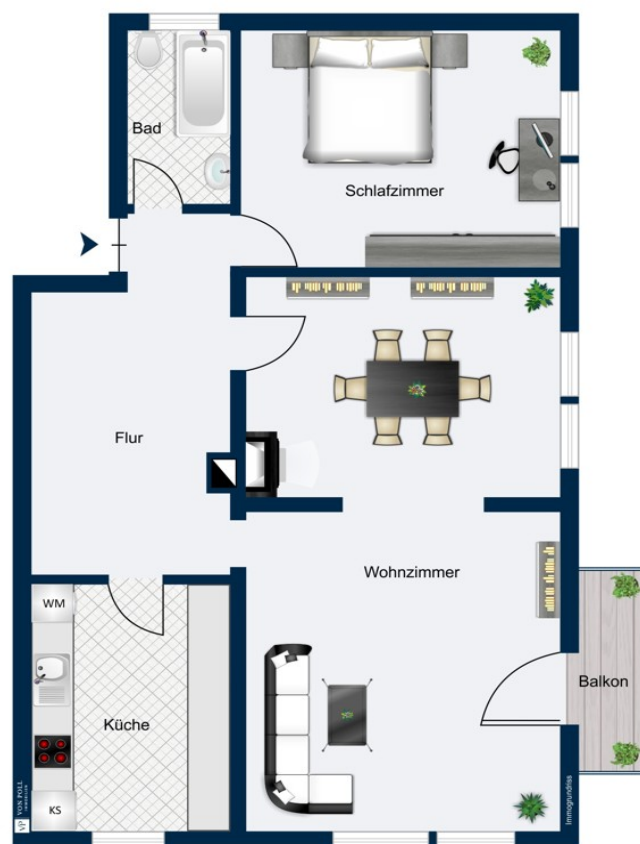
Número de propiedad: 25188257 - 74072 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188257 - 74072 Heilbronn

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25188257 - 74072 Heilbronn

Una primera impresión

Sichere Geldanlage: Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit Erweiterungsmöglichkeit Zum Verkauf steht eine gepflegte und charmante Wohnung im ersten Obergeschoss eines ruhigen Acht-Parteienhauses. Das Gebäude wurde in solider Massivbauweise errichtet und besticht durch seine großzügigen, lichtdurchfluteten Räume, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Mit einer Wohnfläche von ca. 78 m² bietet diese Immobilie ein behagliches Zuhause mit insgesamt zweieinhalb Zimmern (mögliche drei Zimmer), einem großzügigen Balkon und einem modernen Tageslichtbadezimmer. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Nutzung der Wohnfläche und verleiht der Wohnung ein harmonisches Raumgefühl. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie über einen großzügigen Flur in alle Räumlichkeiten. Das Wohn- und Esszimmer ist das Herzstück der Wohnung – hier sorgt die freundliche und helle Gestaltung für eine besonders wohnliche Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus betreten Sie den nach Südwesten ausgerichteten Balkon, der mit seinem wunderbaren Blick ins Grüne zum Entspannen einlädt. Genießen Sie hier sonnige Stunden und lassen Sie den Alltag hinter sich. Das gemütliche Schlafzimmer mit einer Fläche von ca. 15 m² bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und zusätzliche Möbelstücke. Die geräumige Küche mit ca. 10 m² lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und bietet genug Platz für eine gemütliche Essecke. Das moderne Tageslichtbadezimmer mit ca. 4 m² ist funktional gestaltet und sorgt für einen angenehmen Start in den Tag. Die Wohnung verfügt über eine flexible Raumaufteilung: Das ca. 34 m² große Wohn- und Esszimmer kann durch eine geschickte Abtrennung problemlos in zwei separate Zimmer unterteilt werden, wodurch die Immobilie zu einer vollwertigen Dreizimmerwohnung umgewandelt werden kann. Mit drei Zimmern lässt sich die Wohnung ideal als WG nutzen /vermieten. Die Lage der Wohnung ist besonders attraktiv: Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Heilbronner Innenstadt und bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass Sie von einer erstklassigen Infrastruktur profitieren. Abgerundet wird das Raumangebot durch einen offenen Flur mit ca. 11 m² sowie einen weiteren kleinen Balkon mit ca. 3 m², der zusätzlichen Freiraum bietet. Diese charmante und gepflegte Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die freundliche Atmosphäre und die attraktive Lage. Sie eignet sich ideal für Paare oder Wohngemeinschaften, die ein komfortables Zuhause in zentraler und dennoch ruhiger Umgebung suchen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung!

Número de propiedad: 25188257 - 74072 Heilbronn

Detalles de los servicios

- Zentrale Lage (Bildungscampus und Stadt-Nähe)
- Sofort bezugsfrei zur Eigennutzung, oder Vermietung
- Dinge des täglichen Bedarfs in direkter Nähe
- Tageslichtbadezimmer
- Balkon in Süd-West Ausrichtung mit Blick ins Grüne
- Abstellraum im Untergeschoss

Número de propiedad: 25188257 - 74072 Heilbronn

Todo sobre la ubicación

Der Bereich gilt als zentrale Innenstadtlage und ist ca. 10 Minuten vom Neckar entfernt. Kindergärten und sämtliche Schularten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Es befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz in fußläufiger Umgebung. Die Infrastruktur im Bereich der öffentlichen Verkehrsmittel ist mit dem Stadtbuss sowie der S-Bahn ideal. Am Neckarufer laden schöne Promenaden zum gemütlichen verweilen ein. Ein schöner Stadtpark befindet sich in der selben Straße und kann für schöne Spaziergänge genutzt werden.

Número de propiedad: 25188257 - 74072 Heilbronn

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 220.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25188257 - 74072 Heilbronn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com