

Bad Wimpfen

Charmante 2 Zimmer Wohnung mit gemütlicher Terrasse - Altstadtflair und Fachwerkcharme inklusive

Número de propiedad: 25188032



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 255.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65,95 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

- 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: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

De un vistazo

Número de propiedad	25188032
Superficie habitable	ca. 65,95 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1800

Precio de compra	255.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Método de construcción	Estructura de madera
Características	Terraza

Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.12.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	110.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1800

Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



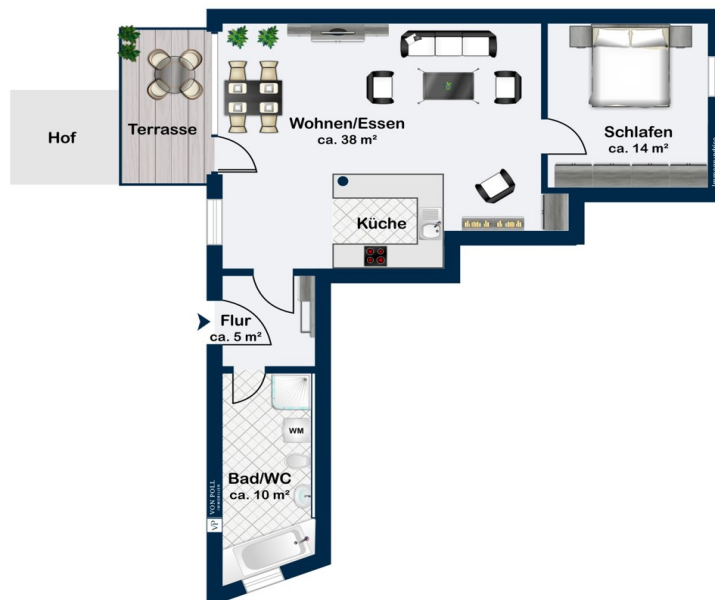
Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La propiedad



Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

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: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Una primera impresión

Charmante 2 Zimmer Wohnung mit gemütlicher Terrasse - Altstadtflair und Fachwerkcharme inklusive Das historische Fachwerkhaus befindet sich im Herzen der Altstadt von Bad Wimpfen. Die Immobilie wurde im 18. Jahrhundert erbaut und 1999 umfassend saniert, sodass heute ein harmonischer Mix aus alter Baukunst und zeitgemäßer Ausstattung entsteht. Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt mit ca. 66 m² Wohnfläche, einem großzügigem Wohn-/Essbereich und einer Terrasse im idyllischem Innenhof. Im Eingangsbereich haben Sie ausreichend Platz zum Ankommen. Auf der rechten Seite befindet sich das helle Tageslichtbadezimmer, welches mit weißen Fliesen zeitlos gestaltet und mit einer Dusche, einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet ist. Zusätzlich steht Ihnen hier ein Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Gegenüberliegend erreichen Sie das Herzstück der Wohnung: Der ca. 38 m² große Wohn-/Essbereich mit zusätzlicher Nische für Ihre neue Küche. Die große Rundbogen Fensterfront lässt viel Licht in den gemütlichen Raum und bietet zugleich einen direktem Zugang in den Innenhof und auf die Terrasse. Das Schlafzimmer mit ca. 13 m² Wohnfläche befindet sich direkt daneben und liegt somit ruhig im hinteren Teil des Hauses. Ein zusätzliches Kellerabteil befindet sich im Gewölbekeller (Untergeschoss) der Immobilie und bietet ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Überzeugen Sie sich selbst von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Detalles de los servicios

- Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus im Herzen der Altstadt
- Offener Wohn-/Essbereich
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- Eigene Terrasse im Innenhof

Das aktuelle Hausgeld beträgt ca. 769?€/Monat. Der Betrag wird aber bei der nächsten Abrechnung wieder stark reduziert, da die letzte Mieterin einen ungewöhnlich hohen Verbrauch hatte. Realistisch gesehen ist künftig mit einem monatlichen Betrag von etwa 200?€/Monat zu rechnen.

Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Todo sobre la ubicación

Bad Wimpfen hat ca. 7.600 Einwohner, liegt nördlich von Heilbronn und ist nicht nur durch die schöne Altstadt überregional bekannt: Die Kur-Stadt überzeugt mit zahlreichen Veranstaltungen wie z.B. dem altdeutschen Weihnachtsmarkt, dem Talmarkt und dem Kunstmarkt. Die Schulen, Kindergärten und auch die neue LIDL Deutschland Zentrale sind fußläufig erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die medizinische Versorgung und die gute Infrastruktur (z.B. Bus, Bahnhof, S-Bahnstation + gute Verkehrsanbindung A6/A81) machen die Lage noch Interessanter.

Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

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