

Bad Wimpfen

Einziehen in ein Zuhause, wo Licht und Wärme zum ersten Mal jeden Raum erwecken

CODE DU BIEN: 25188080



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 935.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 169,41 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 277 m²

CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188080
Surface habitable	ca. 169,41 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	935.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 22 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétique valable jusqu'au	30.07.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	16.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propriété



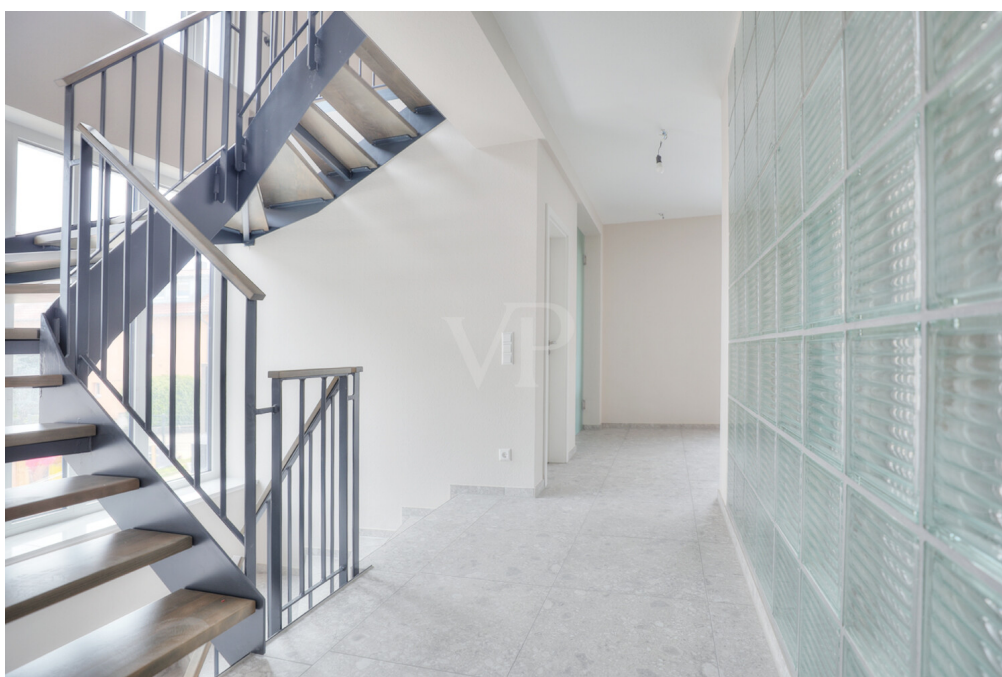
CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propriété



CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propriété



CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propriété



CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propriété



CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propriété



CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propriété



CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propriété



CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propriété



CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propriété



CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La propriété



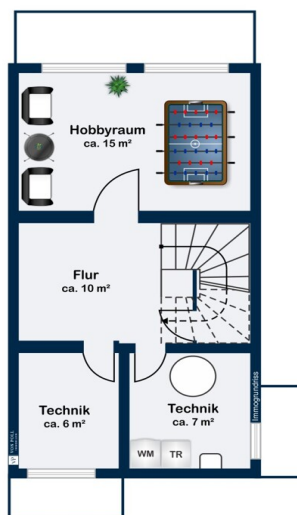
CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

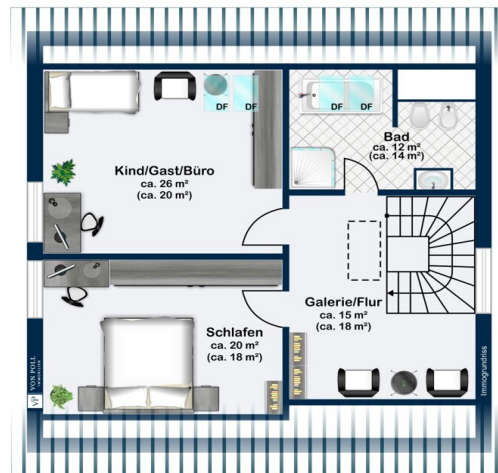
La propriété

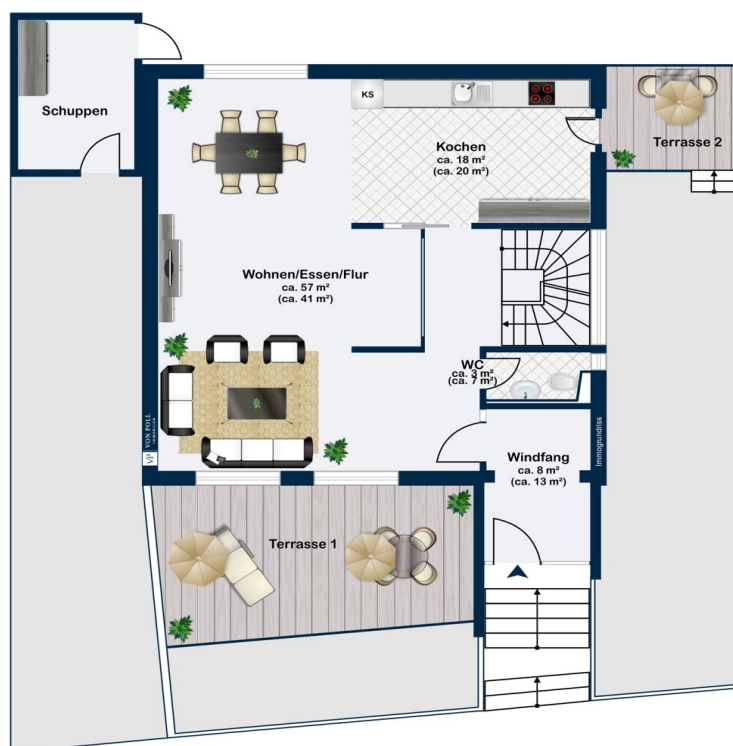


CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

Une première impression

Dieses charmante Einfamilienhaus in der Lerchenstraße 20, 74206 Bad Wimpfen, präsentiert sich nach einer umfassenden Kernsanierung im Erstbezug und kombiniert einen modernen Wohnkomfort mit einem gemütlichem Ambiente.

Auf zwei Etagen bietet das Haus eine durchdachte Raumaufteilung mit großzügigem Wohn- und Essbereich, lichtdurchfluteten Zimmern und hochwertigen Bodenbelägen (Echtholz-Parkett in den Schlafzimmern). Die neu installierte Einbauküche mit modernen Elektrogeräten lädt zum sofortigen Kochen und Genießen ein. Die Nische aus Glasbausteinen beherbergt die Technik für ein funktionstüchtiges Home-Office. Die Ausgestaltung mit hochwertigen Farben und Materialien, sowie die Architektur, erfolgte nach den Regeln des Feng-Shui.

Dank der vollständigen Sanierung profitieren Sie von einer effizienten Heiztechnik der Energieeffizienzklasse A+, neuen Fenstern, frischen Oberflächen sowie einer zeitgemäßen Elektro- und Sanitärinstallation. Das Haus verfügt zudem über ein gepflegtes Badezimmer mit moderner Dusche, Badewanne und Bidet, einem separatem Gäste-WC, einem Hobby-Raum, sowie einem praktischen Hauswirtschaftsraum.

Ein sonniger Garten mit Terrasse bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen und für Freizeitaktivitäten. Zwei Stellplätze mit Ladestation befinden sich direkt am Haus.

Dieses Objekt ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Erstbezug, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet legen.

CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

Détails des commodités

PV-Anlage, Speicher in Planung
Luft-Wasser-Wärmepumpe
Fußbodenheizung
Echtholz-Parkett in den Schlafzimmern
Echtholz-Treppe in das OG
Lüftungsanlage
hochwertige Marken-Einbauküche
Ausgestaltung nach Feng-Shui (Auswertung liegt vor)
2 Außenstellplätze mit Wall-Box

CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage in Bad Wimpfen, einer historischen Kurstadt am Neckar mit etwa 7.398 Einwohnern (Stand: Dezember 2022). Die charmante Altstadt mit ihren mittelalterlichen Gassen, der gut erhaltenen Stadtmauer und Sehenswürdigkeiten, wie dem Blauen Turm oder der Kaiserpfalz verleihen dem Ort ein einzigartiges Flair. Der berühmte Weihnachtsmarkt ist weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt.

Bad Wimpfen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken sowie ärztlicher Versorgung in fußläufiger Entfernung. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote wie das Solebad oder weitläufige Spazierwege am Neckar befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Über die B27 und die nahegelegene A6 erreicht man Heilbronn, Neckarsulm oder Mosbach in kurzer Zeit. Der Bahnhof Bad Wimpfen mit regelmäßigen Verbindungen in Richtung Heilbronn und Heidelberg, das Kurzentrum, die Innenstadt, sowie die LIDL-Zentrale sind fußläufig erreichbar.

Die ruhige, dennoch zentrale Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Verkehrsanbindung und hoher Lebensqualität – ideal für Berufstätige, Paare oder Familien, die urbanes Leben im Grünen schätzen.

CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 16.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com