Bad Wimpfen

Schnuckelige Dachgeschosswohnung mit Aufzug und Loggia in guter Lage

??????? ????????: 25188035

???? ??????: 110.000 EUR • ?????????: ca. 27,78 m^2 • ???????: 1

??????? ????????: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

?? ??? ?????

??????? ????????	25188035
?????????	ca. 27,78 m²
???????	1
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1994

???? ??????	110.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

??????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	01.09.2029
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	133.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1994

??????? ????????: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

?? ???????

??????? ????????: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

?? ???????

??????? ????????: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

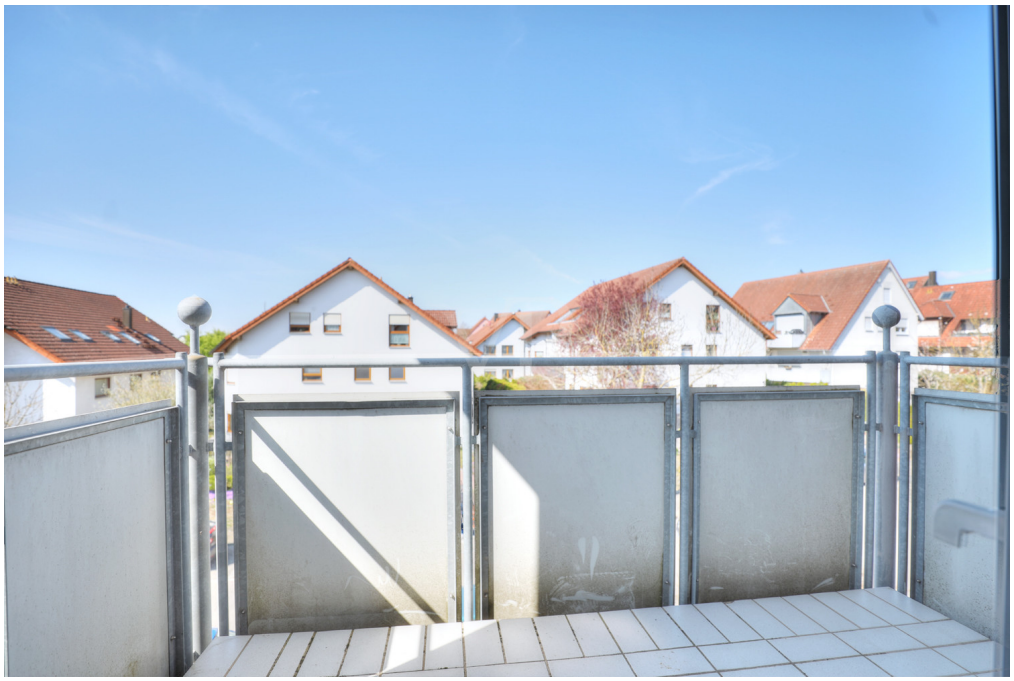
?? ???????

??????? ????????: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

?? ???????

??????? ????????: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

?? ???????



??????? ????????: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

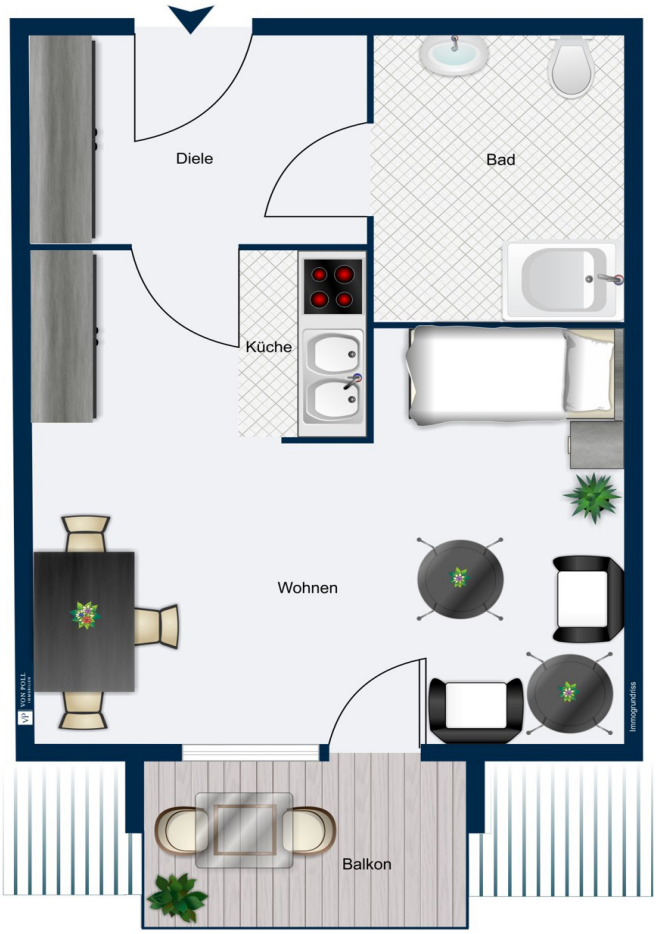
?? ???????

??????? ????????: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

?? ???????

??????? ????????: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

??? ????? ????????

Schnuckelige Dachgeschosswohnung mit Aufzug und Loggia in guter Lage Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 1994 erbauten Wohngebäudes. Mit einer Wohnfläche von ca. 27,78 m² bietet die Immobilie eine kompakte und funktionale Raumaufteilung, die perfekt für Singles ist. Über einen Aufzug gelangen Sie barrierefrei in die Wohnung sowie in den Keller und den Waschraum. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Zimmer, das sich geschickt sowohl als Wohn- als auch als Schlafbereich nutzen lässt und ausreichend Platz für Ihr persönliches Wohnkonzept bietet. Dank der durchdachten Anordnung kann der Raum individuell und flexibel gestaltet werden, um Ihren Bedürfnissen und Ihrem Lebensstil gerecht zu werden. Ein gemütlicher Balkon/eine Loggia ergänzt das Wohnzimmer und sorgt für viel Licht im Wohn- und Essbereich. Der separate Küchenbereich ist zwar klein, bietet aber alles Nötige für eine effiziente Nutzung und einen bequemen Alltag. Hier können Sie Ihre alltäglichen Mahlzeiten zubereiten und bei Bedarf einen kleinen Essplatz einrichten. Ein Badezimmer mit Dusche ergänzt die Ausstattung der Wohnung. Die sanitären Einrichtungen sind gepflegt. Die kompakte Gestaltung des Badezimmers nutzt den vorhandenen Raum optimal aus, sodass es nicht beengt wirkt. Die Wohnung liegt in einem Gebäude mit zwölf Parteien, das insgesamt einen sehr gepflegten Eindruck macht. Der Zustand der gesamten Immobilie wird durch regelmäßige Pflege auf hohem Niveau gehalten, was sich positiv auf das allgemeine Wohngefühl auswirkt. Die Immobilie ist günstig gelegen und verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (eine extra Buslinie hält direkt vor der Haustür). In der Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Ein Bezug durch die Eigentümer ist möglich, sofern das Seniorenalter erreicht wurde oder eine eingeschränkte Mobilität vorliegt. Bei näherem Interesse können Sie gerne auf uns zukommen!

??????? ????????: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

????????????? ??? ???????

- Barrierefrei und altersgerecht
- Aufzug im Haus
- Direkte Buslinie + Pflegedienst vor dem Haus
- Balkon/Loggia
- Tolle Aussicht
- Heller Wohn- und Essbereich
- Keller
- Stellplatz im Waschraum (für Waschmaschine + Trockner)

??????? ????????: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

??? ??? ??? ??????????

Die Wohnung 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 verleiht dem Ort ein einzigartiges Flair.? 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 ist fußläufig erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Heilbronn und Heidelberg.? Die ruhige, dennoch zentrale Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Anbindung und hoher Lebensqualität – ideal für Berufstätige, Paare oder kleine Familien, die urbanes Leben im Grünen schätzen.

??????? ????????: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E.

??????? ????????: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn
Tel.: +49 7131 – 12 32 460
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com