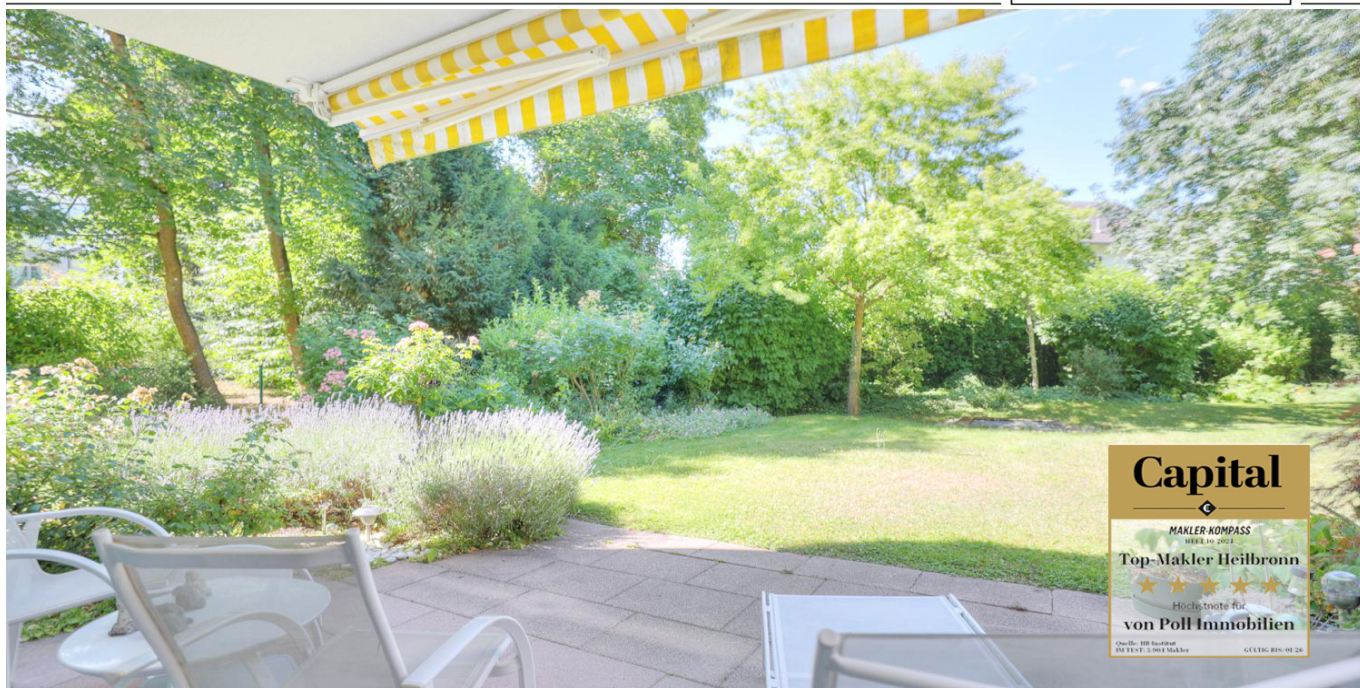


Heilbronn

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-/West-Terrasse

VP azonosító: 25188034

www.von-poll.comVÉTELÁR: 385.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 81,55 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Áttekintés

VP azonosító	25188034
Hasznos lakótér	ca. 81,55 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1992
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	385.000 EUR
Lakás	Teraszok
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.03.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	124.74 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



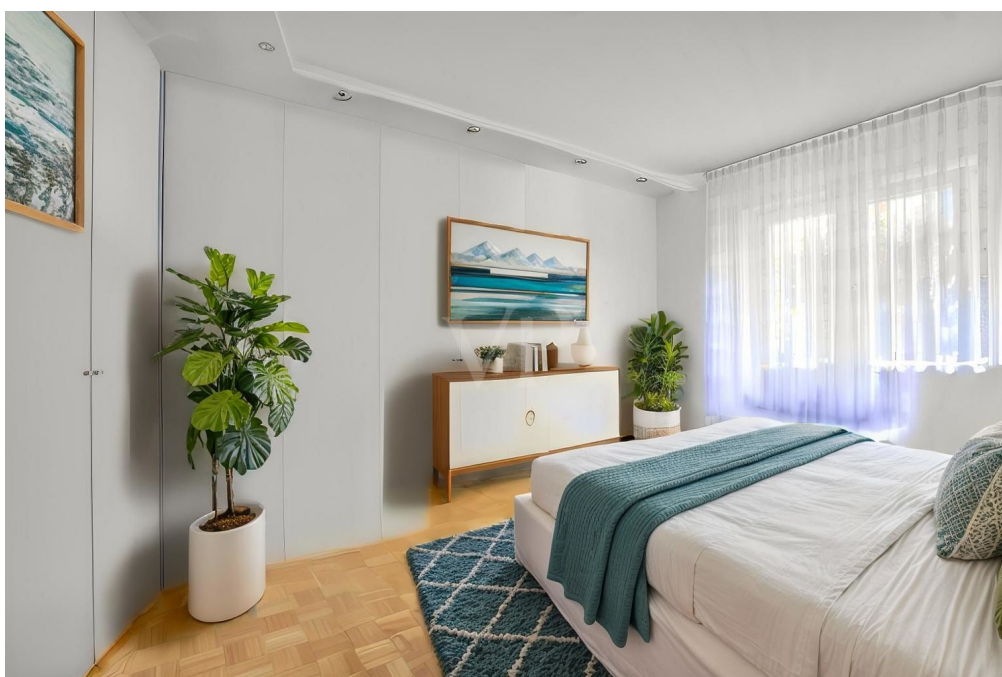
VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan





VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn | heilbronn@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

www.von-poll.com/heilbronn

www.von-poll.com

VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Az elso benyomás

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-/West-Terrasse

Diese gepflegte und lichtdurchflutete Terrassenwohnung bietet rund 82 m² Wohnfläche und überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung. Das im Jahr 1992 errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand im beliebten grünen Heilbronner Osten.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und mit hochwertigem Echtholzparkett ausgelegt – das sorgt für eine warme, einladende Atmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich die sonnige, nach Südwesten ausgerichtete Terrasse. Ausgestattet mit einer Markise, bietet sie zusätzlichen Raum zum Entspannen im Freien. Das Schlafzimmer punktet mit einem großzügigen Schnitt und maßgefertigten Einbauschränken, die für viel Stauraum sorgen. Die funktionale Einbauküche ist vollständig ausgestattet und integriert sich harmonisch in das Wohnkonzept. Das helle Tageslichtbad bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne. Zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung.

Ein besonderes Plus ist die im Jahr 2023 nachgerüstete Klimaanlage, die auch an heißen Sommertagen für angenehmes Raumklima sorgt. Ebenfalls praktisch: die 2022 eingebauten Insektenschutzgitter an allen Fenstern, die ein ungestörtes Lüften ermöglichen.

Die Zentralheizung wurde zuletzt 2015 modernisiert und sorgt zuverlässig für wohlige Wärme. Der gemeinschaftliche Garten auf der Südseite des Gebäudes lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein. Ein Tiefgaragenstellplatz ermöglicht bequemes und sicheres Parken. Zusätzlich stehen Ihnen ein Fahrradabstellraum, eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

Fazit: Diese attraktive Terrassenwohnung verbindet Wohnkomfort, Funktionalität und eine ruhige, gepflegte Umgebung. Hier erwartet Sie ein gemütliches Zuhause zum Wohlfühlen – mit hochwertigen Ausstattungsdetails und einem sonnigen Außenbereich. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Részletes felszereltség

- Schöne Terrassenwohnung im beliebten Heilbronner Osten
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche & Badewanne
- separates WC
- EBK
- Klima
- Echtholzparkett
- Insektenschutzgitter an allen Fenstern
- Einbauschränke im Wohn- sowie Schlafbereich
- Terrasse mit Markise (Südseite)
- Garten (Südwestausrichtung)
- Aufzug
- Keller
- Fahrradraum
- Waschraum
- TG-Stellplatz

VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Minden a helyszínról

Willkommen in dieser charmanten Wohngegend! Diese Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage und die hervorragende Anbindung an die umliegenden Einrichtungen. Die Nachbarschaft bietet eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Rückzugsorten. In unmittelbarer Nähe finden Sie den beliebten Pfühlpark, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Auch Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass Sie bequem in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen gelangen. Für Naturliebhaber gibt es in der Umgebung schöne Parks und Grünflächen, die zu entspannenden Spaziergängen einladen. Die Nachbarschaft bietet ein angenehmes Wohnklima. Hier können Sie die Vorzüge des Stadtlebens genießen, ohne auf die Ruhe und Gemütlichkeit verzichten zu müssen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Lage!

Heilbronn mit etwa 132.000 Einwohnern spielt eine wichtige Rolle als wirtschaftlicher Motor in der Region, dank der vielen namhaften Firmen und Unternehmen. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut, sowohl durch die öffentlichen Verkehrsmittel wie Bahn und S-Bahn als auch durch die Autobahnen A81 und A6, die eine schnelle Erreichbarkeit ermöglichen. Zudem ist Heilbronn-Franken bekannt für das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg, was die Region besonders attraktiv für Weinliebhaber macht. Und die zahlreichen Freizeitangebote sorgen dafür, dass für jeden etwas dabei ist.

VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 124.74 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com