

Bad Wimpfen

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

Número da propriedade: 25188032



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 255.000 EUR • ÁREA: ca. 65,95 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Numa vista geral

Número da propriedade	25188032
Área	ca. 65,95 m²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1800

Preço de compra	255.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Madeira
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	03.12.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	110.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1800

Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

O imóvel



Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

O imóvel



Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

O imóvel



Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

O imóvel



Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

O imóvel



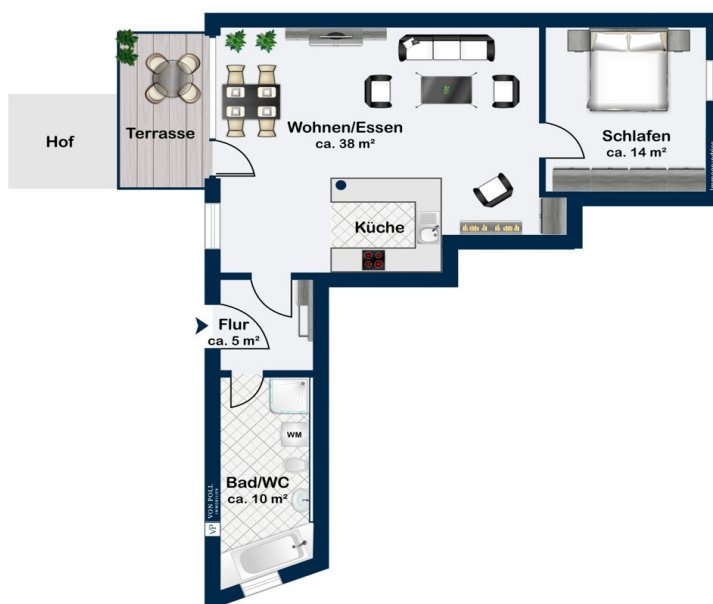
Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

O imóvel



Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Outras informações

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 da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com