

Heilbronn

Gib deinem Leben mehr Raum

Objektnummer: 24188010



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 396.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24188010 - 74074 Heilbronn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24188010 - 74074 Heilbronn

Auf einen Blick

Objektnummer	24188010
Wohnfläche	ca. 113 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1989
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	396.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24188010 - 74074 Heilbronn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	24.08.2031
Befuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	225.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 24188010 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188010 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



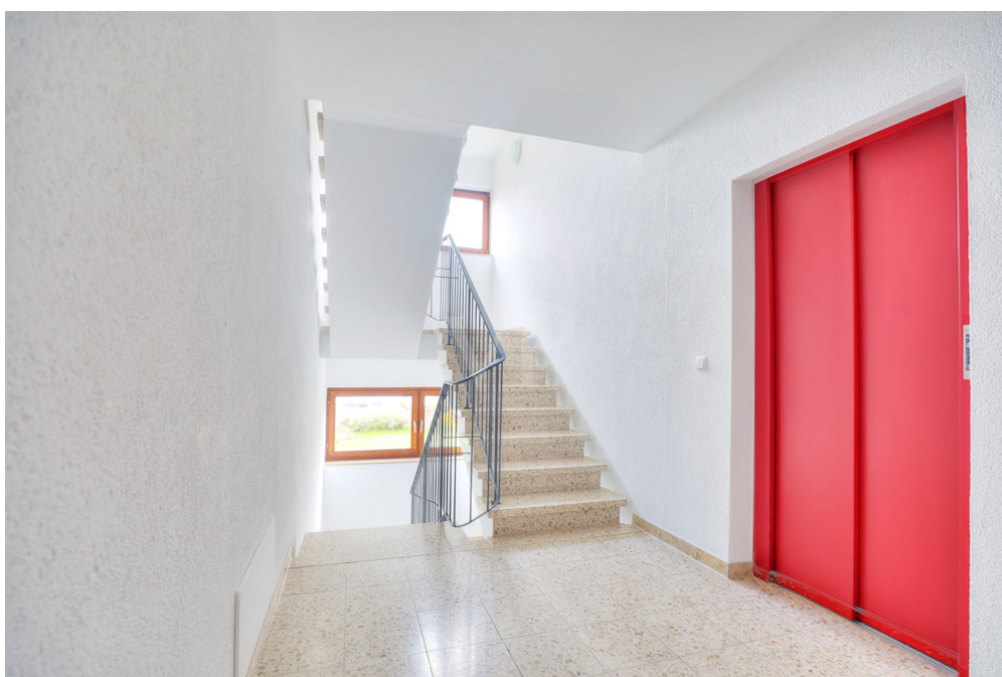
Objektnummer: 24188010 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188010 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188010 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



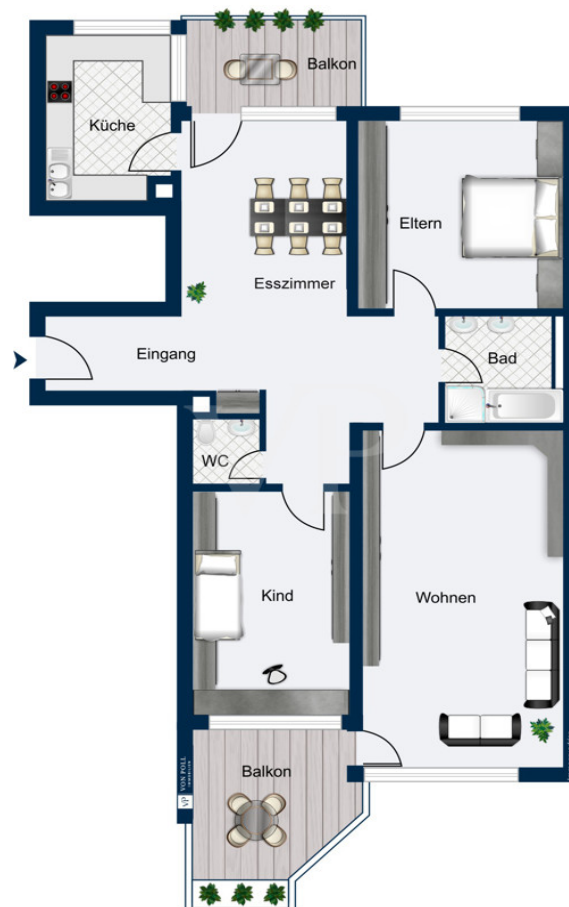
Objektnummer: 24188010 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188010 - 74074 Heilbronn

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24188010 - 74074 Heilbronn

Ein erster Eindruck

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet eine großartige Gelegenheit für Familien oder Paare, die eine komfortable und praktische Wohnanlage in einer gefragten Wohngegend suchen. Mit einer Wohnfläche von 113 m² ist die Wohnung geräumig und gut aufgeteilt. Dazu gehören zwei Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer, ein Essbereich und eine Küche. Dinge des täglichen Bedarfs sind zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten zu erreichen. Neben den teilweise mit Echtholzparkett ausgestatteten Räumen erwarten Sie hier zwei Balkone in Süd- und Nordausrichtung. Zur Aufteilung der Wohnung: Mit dem Aufzug gelangen Sie in den zweiten Stock zu unserem Appartement. Hereinspaziert. Über den Eingangsbereich hinweg erwartet Sie der helle Wohn- und Essbereich, über den sich alle weiteren Räume der Wohnung erschließen. Zu Ihrer Linken gelangen Sie in die Einbauküche, sowie den Balkon mit Blick in die Gartenanlage. Die Küche ist durch zwei Fensterfronten sehr hell gestaltet. Alle drei Wohnräume können Sie nach Belieben nutzen. Das größte Zimmer ist mit dem Südbalkon verbunden und fungiert perfekt als Wohnzimmer. Genießen Sie die Süd-Sonne und schalten Sie nach einem stressigen Alltag so richtig ab. Der Balkon verfügt außerdem über Blumenkästen, die in der Brüstung integriert sind. Die zwei weiteren Wohnräume bieten Ihnen den Platz für ein Eltern- und Kinderzimmer. Das Bad ist mit Waschbecken, Dusche und Badewanne ausgestattet. Ein weiteres Plus ist das separate WC. Das Kellergeschoss: Der Keller ist besonders geräumig, durch eine feste Tür verschließbar und hat eine sehr gute Deckenhöhe. Zwei gemeinschaftlich genutzte Fahrradabstellräume stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Der Hausmeisterdienst leistet gute Arbeit, somit finden Sie einen ordentlichen und sauberen Hausflur vor. Mit dem Aufzug erreichen Sie neben der Wohnung und dem Keller natürlich auch die Tiefgarage. Wir freuen uns über Ihre Anfrage und stehen bei Fragen jederzeit zur Verfügung.

Objektnummer: 24188010 - 74074 Heilbronn

Ausstattung und Details

- Balkon
- Loggia
- Fahrradabstellraum
- großer / hoher Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug
- gut gelegen / sehr gute Infrastruktur (Heilbronn Ost)

Objektnummer: 24188010 - 74074 Heilbronn

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in gewachsener Lage im Heilbronner Osten. Stadtbahnanschluss ist in der Nähe und in wenigen Minuten erreichen Sie den Pfühlpark. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. sind gut erreichbar. Weitere öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Auch dadurch erreicht man die Heilbronner Innenstadt in wenigen Minuten. Dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz etc. Am Neckarufer laden schöne Promenaden und Biergärten zum Spaziergang oder gemütlichen Verweilen ein. Heilbronn selbst mit ca. 125.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Freizeitangebote.

Objektnummer: 24188010 - 74074 Heilbronn

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 225.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die
Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 24188010 - 74074 Heilbronn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com