

Heilbronn – Heilbronn

Zentral, aber doch ruhig gelegen - Helle 3,5 Zimmerwohnung in Heilbronn-Ost

Objektnummer: 24188043

VERKAUFT



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 230.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

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

Objektnummer: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Auf einen Blick

Objektnummer	24188043
Wohnfläche	ca. 83 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1951
Stellplatz	1 x Freiplatz, 25 EUR (Miete)

Kaufpreis	230.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	210.80 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	17.09.2031	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188043 - 74076 Heilbronn – 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: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine schnuckelige 3,5 Zimmer-Wohnung, welche mit nur wenigen Schritten erschlossen werden kann (Hochparterre). Das Acht-Parteienhaus wurde in massiver Bauweise errichtet. Hell und gut geschnitten erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit Süd-Balkon, zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbadezimmer, sowie eine üppige Wohn-Ess-Küche welche zum gemütlichen verweilen einlädt. Ein PKW-Stellplatz ist auf die Wohnung dauerhaft angemietet und kann gerne übernommen werden. Es gibt eine zusätzliche Zugangstüre zwischen dem Schlafzimmer und dem Kinderzimmer / Arbeitszimmer. Abgerundet wird die Wohnung durch zwei Kellerräume im Untergeschoss. Die Wohnung steht derzeit leer und kann sofort bezogen werden. Natürlich kann die Wohnung auch als Anlage genutzt werden. Die zentrale, aber doch ruhige Lage unweit vom Pfühlpark, ist gerade für Pärchen und kleine Familien sehr ansprechend. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Ausstattung und Details

- Neue Gas-Etagenheizung
- Zentrale Lage (Bildungscampus)
- Dinge des täglichen Bedarfs in direkter Nähe
- Tageslichtbadezimmer (erneuert)
- Balkon in Süd-West Ausrichtung
- Große / offene Wohn-Küche
- Abstellraum im Untergeschoss
- Hochparterre (nur wenige Stufen in die Wohnung)
- Stellplatz zur Anmietung möglich
- Echtholzböden / Terrakottafliesen

Objektnummer: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Alles zum Standort

Der Bereich gilt als angrenzende Innenstadtlage und ist ca. 10 Minuten vom Neckar entfernt. Kindergärten und sämtliche Schularten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Es befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz in fußläufiger Umgebung. Die Infrastruktur im Bereich der öffentlichen Verkehrsmittel ist mit dem Stadtbus sowie der S-Bahn ideal. Am Neckarufer laden schöne Promenaden zum gemütlichen verweilen ein. Ein schöner Stadtpark mit großem Kinderspielplatz befindet sich in der selben Straße und kann für schöne Spaziergänge genutzt werden. Auch die Ortstypischen Weinberge sind ebenfalls ganz in der Nähe.

Objektnummer: 24188043 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.9.2031. Endenergiebedarf beträgt 210.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 24188043 - 74076 Heilbronn – 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