

Heilbronn – Heilbronn

Schnuckeliges Eigenheim mit großem Wohlfühlfaktor

Property ID: 23188151

VERKAUFT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

At a glance

Property ID	23188151
Living Space	ca. 105 m ²
Roof Type	Hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1992
Type of parking	2 x Underground car park

Purchase Price	395.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	120.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.02.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

The property



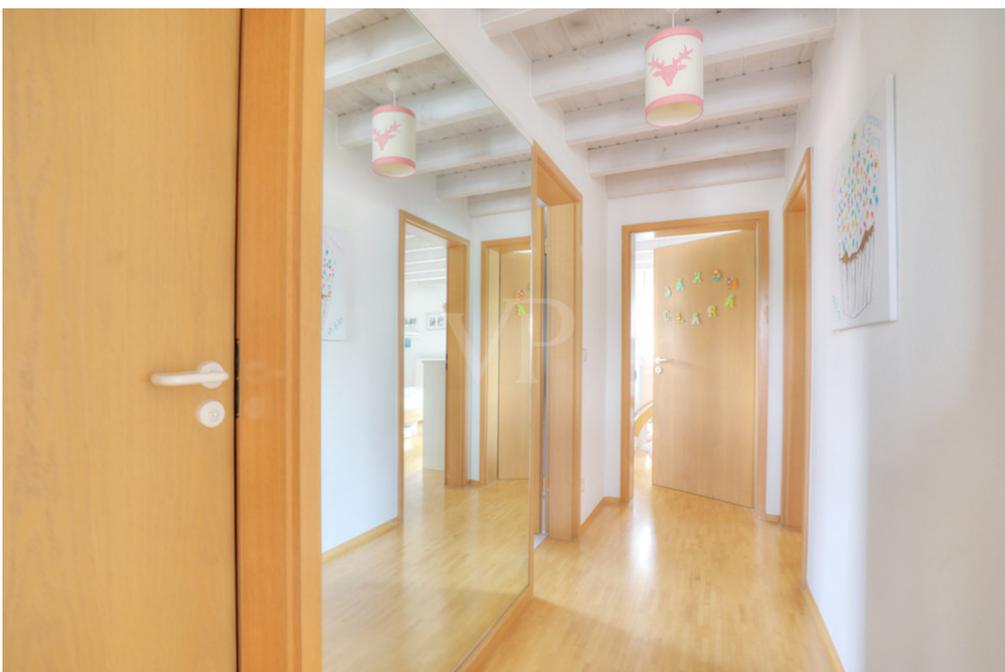
Property ID: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

The property



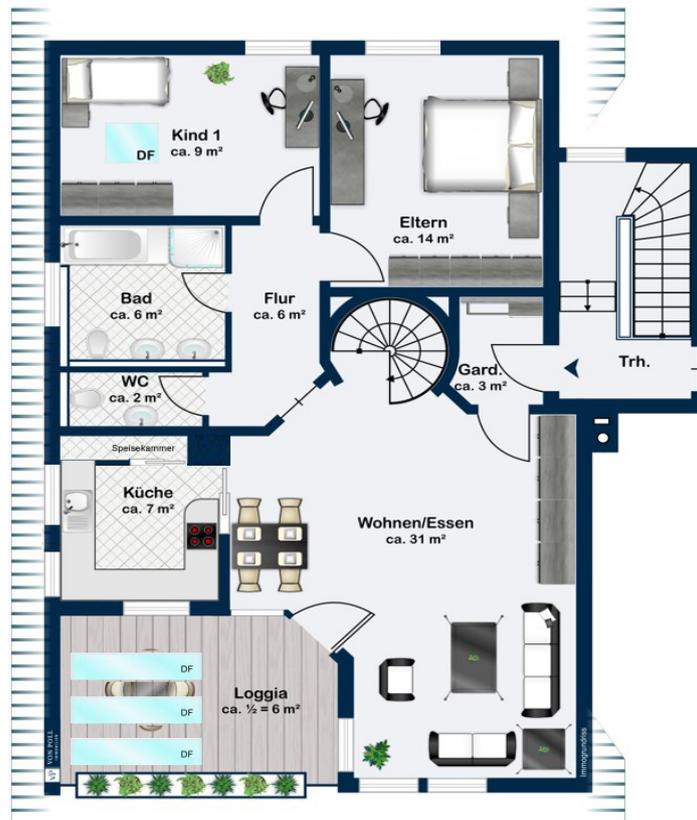
Property ID: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

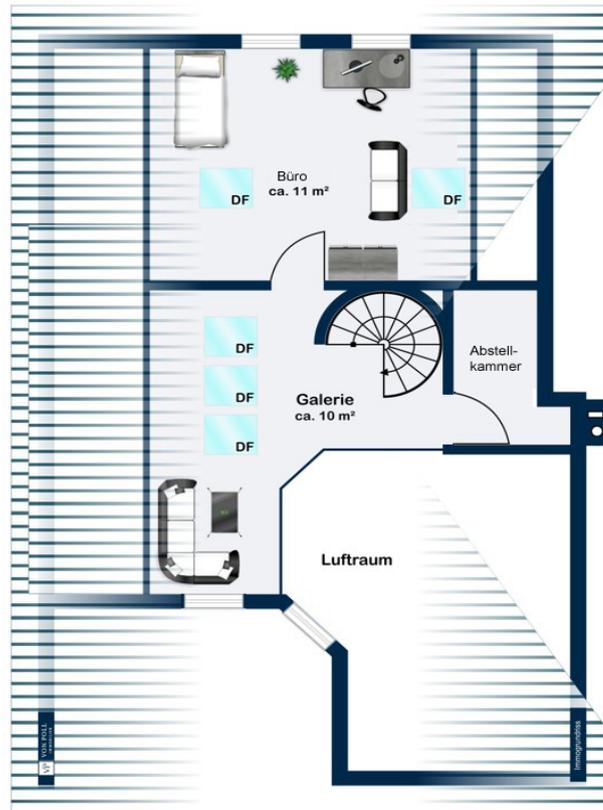
The property



Property ID: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

A first impression

Schnuckeliges Eigenheim mit großem Wohlfühlfaktor uvm. In dieser schicken Maisonette Wohnung lässt es sich hervorragend leben. Die gut geschnittene Wohnung mit ihren ca. 105 m² befindet sich in einem gepflegten 6 Parteien Hauses. Treten Sie herein !!! Nach dem vorgelagertem Flur mit Garderobe erwartet Sie ein toller, offener Wohn- Essbereich mit angrenzender Loggia inkl. Fernblick. Das Echtholzparkett sorgt für mehr Wohngefühl und somit wird Ihr neues Zuhause aufgewertet. Bodentiefe Fenster bieten eine natürliche Lichtquelle. Angliedernd an den Wohnbereich dient die Süd-West-Loggia als Austritt an die frische Luft. Durch den schönen Weitblick und die absolut ausreichende Größe können Sie hier eine schöne Zeit verbringen. Die Wohnung verfügt über eine helle, zeitlose Einbauküche. Auch in der Küche haben Sie durch mehrere Fenster viel natürliches Licht. Angrenzend befindet sich eine Speisekammer bzw. ein Abstellraum. Ein weiterer Vorzug Ihres neuen Zuhauses sind die beiden WC´s. Eins liegt separat und ein zweites befindet sich im Tageslichtbadezimmer. Hier finden Sie eine Badewanne, Dusche und auch das Doppelwaschbecken vor. Perfekt für die ganze Familie. Im selben Geschoss stehen Ihnen 2 Zimmer zu Ihrer Verfügung. Gleich ob Kinder- und/oder Schlafzimmer – Platz für ALLE! Die Galerie ist ein schönes Highlight und „hier oben“ ist es gemütlich. Entspannen Sie mit einem guten Buch. Ein weiteres Platzgebot erhalten Sie im 4. Zimmer. Gut geeignet als Büro oder Jugendzimmer. Keine lästige Kehrwoche erwartet Sie mehr - Genießen Sie Vorzüge wie einen Hausmeisterservice! Ein Keller- und Waschraum ist im Untergeschoss vorhanden. Dieses Wohnangebot wird durch zwei Tiefgargenplätze, sowie einem Gemeinschaftsgarten, zu Ihrer Gelegenheit zum Wunschheim.

Property ID: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

Details of amenities

- Sonnen-Loggia
- Gemeinschaftsgarten
- Bodentiefe Fenster
- EBK mit Speisekammer
- 2x WC
- Tageslichtbadezimmer
- 2x Tiefgaragenstellplatz
- Hausmeisterservice
- Keller
- Waschraum
- Einbauschränk
- gute Lage

Property ID: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

All about the location

Unsere Maisonette-Wohnung liegt unterhalb der SLK-Klinik und hat zahlreiche Vorteile in Sachen Infrastruktur. Eine gute ärztliche Versorgung sowie Freizeitangebote der verschiedenen örtlichen Vereine und des Freibads sind vorhanden. Das BUGA-Gelände ist unweit entfernt. Heilbronn selbst mit ca. 130.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel, Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81/A6.

Property ID: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 23188151 - 74078 Heilbronn – Heilbronn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com