

Heilbronn

Gib deinem Leben mehr Raum

Property ID: 24188010www.von-poll.com**PURCHASE PRICE: 396.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 113 m² • ROOMS: 4**

Property ID: 24188010 - 74074 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: 24188010 - 74074 Heilbronn

At a glance

Property ID	24188010
Living Space	ca. 113 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	2
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1989
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	396.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24188010 - 74074 Heilbronn

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	24.08.2031
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	225.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	G

Property ID: 24188010 - 74074 Heilbronn

The property



Property ID: 24188010 - 74074 Heilbronn

The property



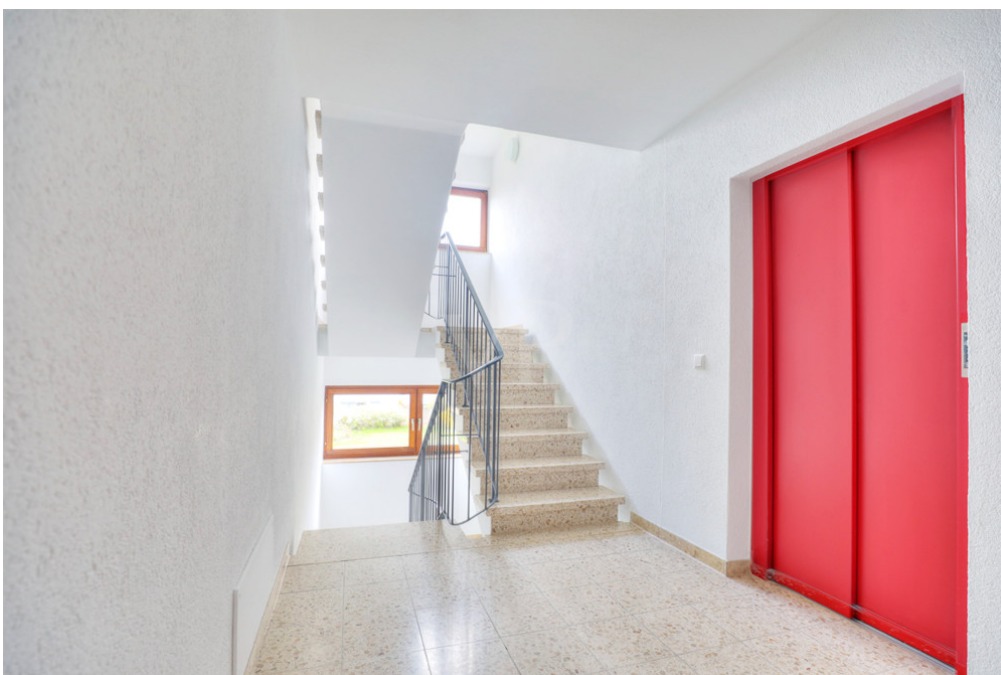
Property ID: 24188010 - 74074 Heilbronn

The property



Property ID: 24188010 - 74074 Heilbronn

The property



Property ID: 24188010 - 74074 Heilbronn

The property



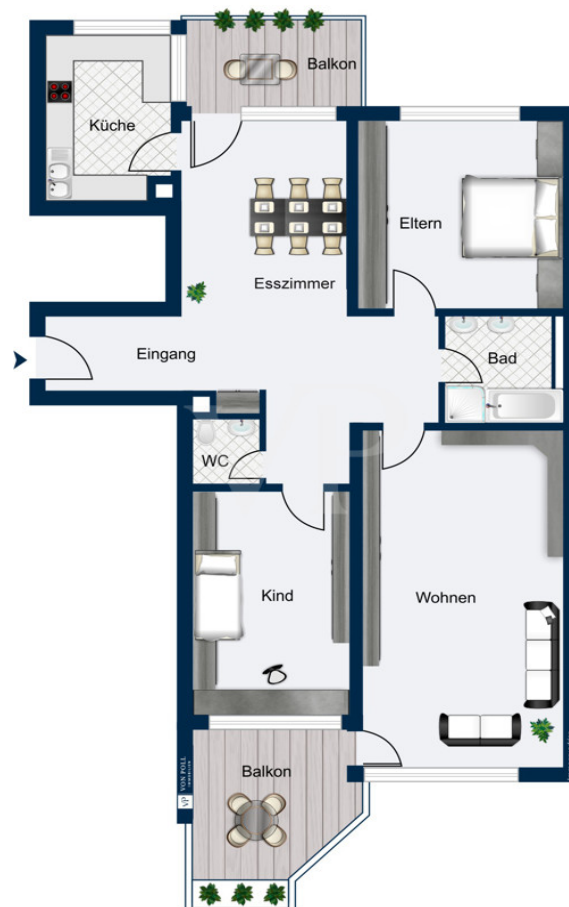
Property ID: 24188010 - 74074 Heilbronn

The property



Property ID: 24188010 - 74074 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: 24188010 - 74074 Heilbronn

A first impression

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.

Property ID: 24188010 - 74074 Heilbronn

Details of amenities

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

Property ID: 24188010 - 74074 Heilbronn

All about the location

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.

Property ID: 24188010 - 74074 Heilbronn

Other information

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.

Property ID: 24188010 - 74074 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