

Neckarsulm

Anlage gesucht ???

Property ID: 24188017

**Capital**

MAKLER-KOMPASS

10/21 - 10/2022

Top-Makler Heilbronn

Höchste Note für

von Poll Immobilien

IMTEST: 2,000 Makler

GELTEND: 01.23

www.von-poll.comPURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24188017 - 74172 Neckarsulm

- 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: 24188017 - 74172 Neckarsulm

At a glance

Property ID	24188017	Purchase Price	249.000 EUR
Living Space	ca. 68 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2022
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Year of construction	1998		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 24188017 - 74172 Neckarsulm

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	74.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.02.2029	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas		

Property ID: 24188017 - 74172 Neckarsulm

The property



Property ID: 24188017 - 74172 Neckarsulm

The property



Property ID: 24188017 - 74172 Neckarsulm

The property



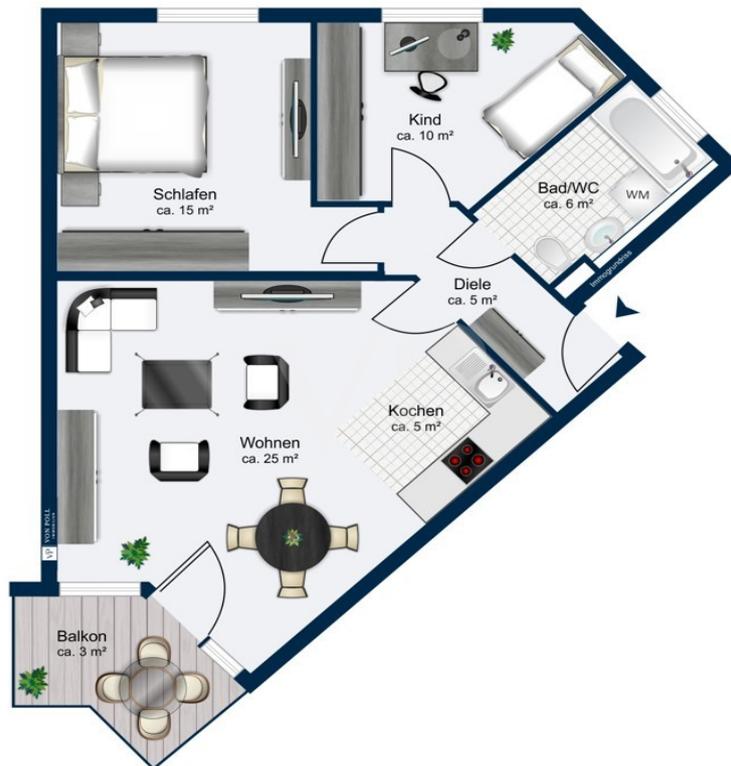
Property ID: 24188017 - 74172 Neckarsulm

The property



Property ID: 24188017 - 74172 Neckarsulm

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: 24188017 - 74172 Neckarsulm

A first impression

Eine geeignete Investition mit Zukunft! Sie sind interessiert? Dann lassen Sie uns Ihnen folgende schöne Immobilie präsentieren: Diese gemütliche drei Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 6-Parteien-Hauses. Die angebotene Wohnung erstreckt sich auf ca. 68 m² und gliedert sich auf in zwei Schlafräume, ein modernes Tageslichtbadezimmer und einen Wohn-Essbereich mit offener Küche. Die Wohnung ist schön hell und verfügt darüber hinaus noch über eine Terrasse in Süd-Ausrichtung. Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, sowie einen Kellerraum. Viele Dinge im Alltag sind bequem zu Fuß oder per Bus, der direkt neben dem Haus hält, erreichbar. Die Wohnung wird aktuell vermietet und bringt gute Rendite ein.

Property ID: 24188017 - 74172 Neckarsulm

Details of amenities

- Tageslichtbadezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- helle/offene EBK
- Terrasse in Südausrichtung
- ein Tiefgaragenstellplatz
- Nettokaltmiete inklusive Tiefgaragenstellplatz beträgt 570€

Property ID: 24188017 - 74172 Neckarsulm

All about the location

Obereisesheim ist ein sehr beliebter Stadtteil von Neckarsulm und am 1. Mai 1972 als Ortschaft in die Stadt Neckarsulm eingemeindet. Mit seinen ca. 4300 Einwohnern ist Obereisesheim ein eher ruhigerer Stadtteil. Obereisesheim liegt im nördlichen Teil Heilbronn, ungefähr sechs Kilometer von Heilbronn entfernt, am westlichen Ufer des Neckars, gegenüber von Neckarsulm. Es liegt direkt an der Autobahn A6. Bis zum Weinsberger Kreuz, bei welchem sich die Autobahnen A6 und A81 kreuzen, sind es lediglich 7 Kilometer. Des Weiteren verläuft unweit die Bundesstraße 27 zwischen Würzburg und Stuttgart. Einkaufsmöglichkeiten sind in Fußnähe innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Neckarsulm selbst mit seinen rund 26.000 Einwohnern bietet eine sehr gute Infrastruktur. So zum Beispiel kulturelle Angebote, alle Schulformen, gute medizinische Versorgung und ein hohes Angebot an Freizeitgestaltung und Möglichkeiten sich hier rund um wohl zu fühlen. Wirtschaftlich ist die Region einer der stärksten in ganz Baden-Württemberg und somit auch Bundesweit.

Property ID: 24188017 - 74172 Neckarsulm

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 24188017 - 74172 Neckarsulm

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