

Heilbronn

Gib deinem Leben mehr Raum

CODE DU BIEN: 24188010

**Capital**MAKLER-KOMPASS
2019/2020
Top-Makler Heilbronn
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
IM 10/21: 3.000 Makler GELTUNG: 01.01.21www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 396.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 113 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24188010 - 74074 Heilbronn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24188010 - 74074 Heilbronn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188010
Surface habitable	ca. 113 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1989
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	396.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24188010 - 74074 Heilbronn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	225.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.08.2031	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24188010 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188010 - 74074 Heilbronn

La propriété



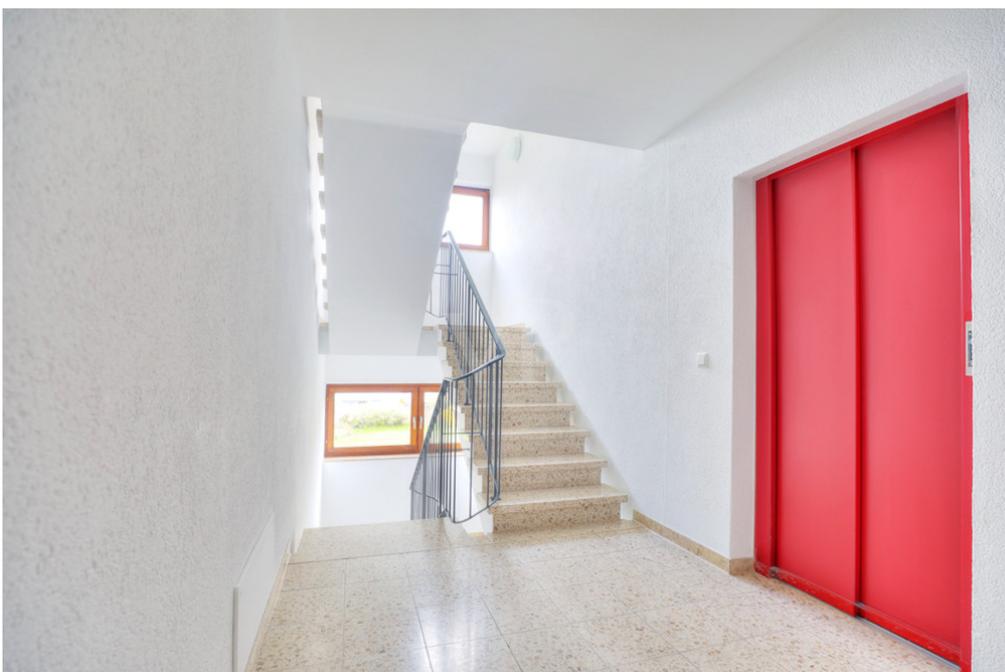
CODE DU BIEN: 24188010 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188010 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188010 - 74074 Heilbronn

La propriété



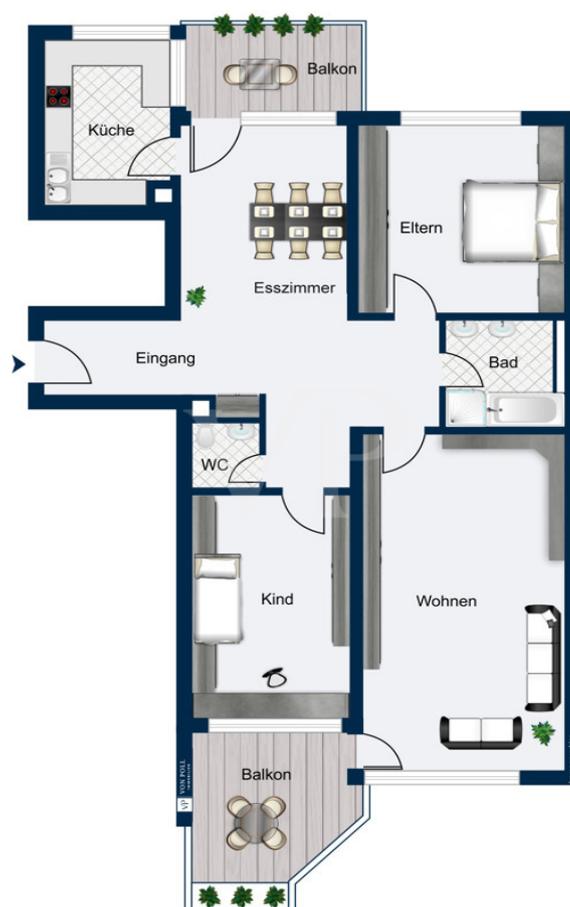
CODE DU BIEN: 24188010 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188010 - 74074 Heilbronn

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24188010 - 74074 Heilbronn

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24188010 - 74074 Heilbronn

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24188010 - 74074 Heilbronn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24188010 - 74074 Heilbronn

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24188010 - 74074 Heilbronn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com