

Heilbronn

# Modern und zentrumsnah - sofort bezugsfreie Drei-Zimmer-Wohnung in Heilbronn

CODE DU BIEN: 24188042



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24188042 - 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: 24188042 - 74074 Heilbronn**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188042
Surface habitable	ca. 78 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1955

Prix d'achat	279.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24188042 - 74074 Heilbronn

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Consommation d'énergie	220.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.02.2031	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24188042 - 74074 Heilbronn

## La propriété



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 24188042 - 74074 Heilbronn

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188042 - 74074 Heilbronn

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188042 - 74074 Heilbronn

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188042 - 74074 Heilbronn

## La propriété



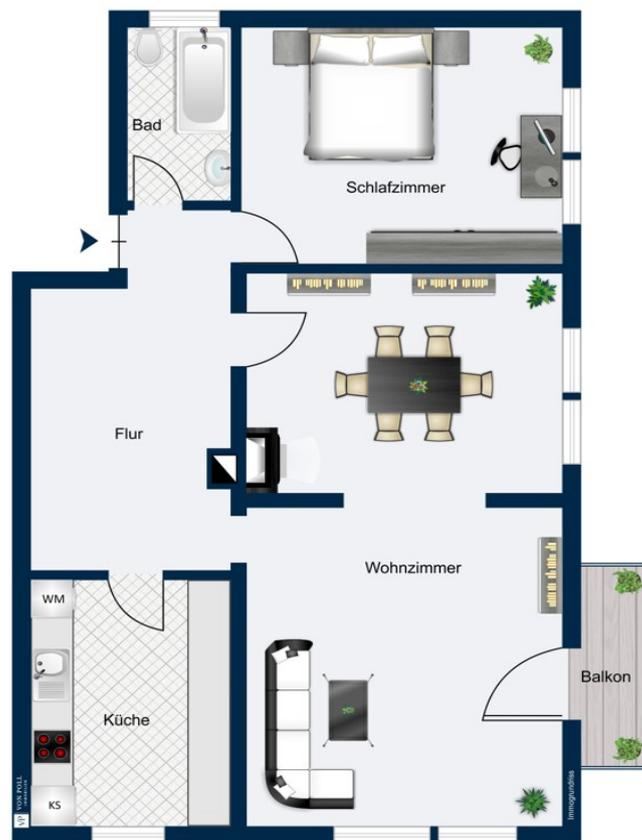
CODE DU BIEN: 24188042 - 74074 Heilbronn

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188042 - 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: 24188042 - 74074 Heilbronn

## Une première impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im ersten Stock eines Vierfamilienhauses. Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 78 m<sup>2</sup> und verfügt über insgesamt drei Zimmer mit Balkon und ein Tageslichtbad. Über den Flur gelangt man in alle Räume der Wohnung. Das Wohnzimmer ist besonders hell und freundlich gestaltet, wodurch eine angenehme Wohnatmosphäre entsteht. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen an der frischen Luft einlädt. Hier kann man die frische Luft und den Blick ins Grüne genießen. Im Jahr 2015 wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt, um die Wohnung auf den neuesten Stand zu bringen. Die Gasetagenheizung der Wohnung wurde 1990 eingebaut und funktioniert zuverlässig. Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in unmittelbarer Nähe zur Heilbronner Innenstadt und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Zur Aufteilung der Wohnung: Sie bietet ein Schlafzimmer mit ca. 15 m<sup>2</sup>, Wohn- und Esszimmer mit insgesamt ca. 34 m<sup>2</sup>, ein Tageslichtbad mit ca. 4 m<sup>2</sup>, eine große Küche mit 10 m<sup>2</sup> und einen kleinen Balkon mit ca. 3 m<sup>2</sup>. Abgerundet wird die Wohnung durch eine offene Diele mit ca. 11 m<sup>2</sup>. Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre gepflegte Ausstattung, die praktische Raumaufteilung und die angenehme Wohnatmosphäre. Sie ist ideal für Paare oder kleine Familien, die eine komfortable Wohnung in guter Lage suchen. Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24188042 - 74074 Heilbronn

## Détails des commodités

- Centrale Lage
- Dinge des täglichen Bedarfs in direkter Nähe
- Tageslichtbadezimmer
- Balkon in Süd-West Ausrichtung mit Blick ins Grüne
- Einbauküche
- Moderne Ausstattung
- Abstellraum im Untergeschoss

**CODE DU BIEN: 24188042 - 74074 Heilbronn**

## Tout sur l'emplacement

Der Bereich gilt als zentrale 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 befindet sich in der selben Straße und kann für schöne Spaziergänge genutzt werden.

CODE DU BIEN: 24188042 - 74074 Heilbronn

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 220.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 24188042 - 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](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)