

Heilbronn

Sichere Geldanlage: Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit Erweiterungsmöglichkeit

CODE DU BIEN: 25188257

VERKAUFT

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 240.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 25188257 - 74072 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: 25188257 - 74072 Heilbronn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188257	Prix d'achat	240.000 EUR
Surface habitable	ca. 78 m ²	Type	Etage
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	2	Modernisation / Rénovation	2015
Pièces	2.5	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1955		

CODE DU BIEN: 25188257 - 74072 Heilbronn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	220.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.02.2031	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 25188257 - 74072 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188257 - 74072 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188257 - 74072 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188257 - 74072 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188257 - 74072 Heilbronn

La propriété



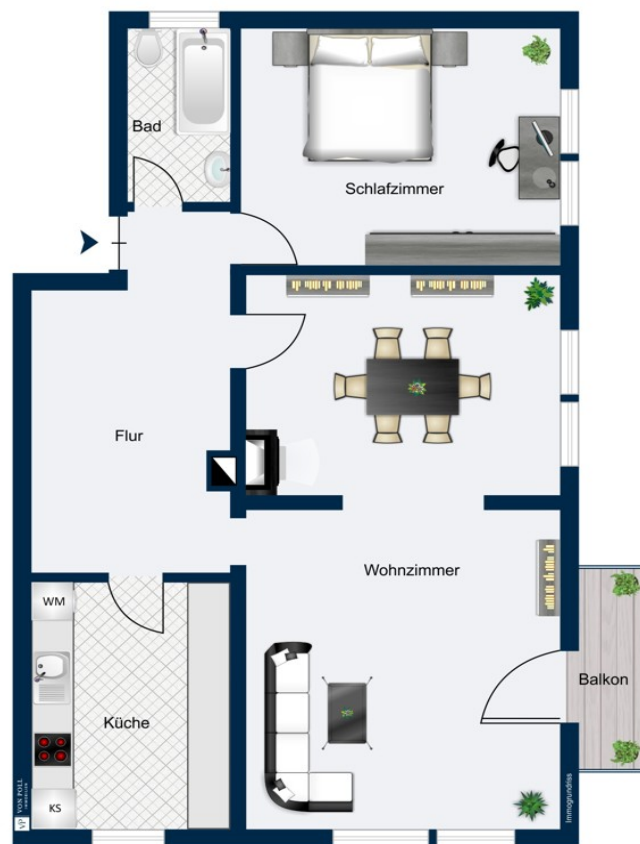
CODE DU BIEN: 25188257 - 74072 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188257 - 74072 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: 25188257 - 74072 Heilbronn

Une première impression

Sichere Geldanlage: Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit Erweiterungsmöglichkeit Zum Verkauf steht eine gepflegte und charmante Wohnung im ersten Obergeschoss eines ruhigen Acht-Parteienhauses. Das Gebäude wurde in solider Massivbauweise errichtet und besticht durch seine großzügigen, lichtdurchfluteten Räume, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Mit einer Wohnfläche von ca. 78 m² bietet diese Immobilie ein behagliches Zuhause mit insgesamt zweieinhalb Zimmern (mögliche drei Zimmer), einem großzügigen Balkon und einem modernen Tageslichtbadezimmer. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Nutzung der Wohnfläche und verleiht der Wohnung ein harmonisches Raumgefühl. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie über einen großzügigen Flur in alle Räumlichkeiten. Das Wohn- und Esszimmer ist das Herzstück der Wohnung – hier sorgt die freundliche und helle Gestaltung für eine besonders wohnliche Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus betreten Sie den nach Südwesten ausgerichteten Balkon, der mit seinem wunderbaren Blick ins Grüne zum Entspannen einlädt. Genießen Sie hier sonnige Stunden und lassen Sie den Alltag hinter sich. Das gemütliche Schlafzimmer mit einer Fläche von ca. 15 m² bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und zusätzliche Möbelstücke. Die geräumige Küche mit ca. 10 m² lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und bietet genug Platz für eine gemütliche Essecke. Das moderne Tageslichtbadezimmer mit ca. 4 m² ist funktional gestaltet und sorgt für einen angenehmen Start in den Tag. Die Wohnung verfügt über eine flexible Raumaufteilung: Das ca. 34 m² große Wohn- und Esszimmer kann durch eine geschickte Abtrennung problemlos in zwei separate Zimmer unterteilt werden, wodurch die Immobilie zu einer vollwertigen Dreizimmerwohnung umgewandelt werden kann. Mit drei Zimmern lässt sich die Wohnung ideal als WG nutzen /vermieten. Die Lage der Wohnung ist besonders attraktiv: Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Heilbronner Innenstadt und bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass Sie von einer erstklassigen Infrastruktur profitieren. Abgerundet wird das Raumangebot durch einen offenen Flur mit ca. 11 m² sowie einen weiteren kleinen Balkon mit ca. 3 m², der zusätzlichen Freiraum bietet. Diese charmante und gepflegte Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die freundliche Atmosphäre und die attraktive Lage. Sie eignet sich ideal für Paare oder Wohngemeinschaften, die ein komfortables Zuhause in zentraler und dennoch ruhiger Umgebung suchen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung!

CODE DU BIEN: 25188257 - 74072 Heilbronn

Détails des commodités

- Zentrale Lage (Bildungscampus und Stadt-Nähe)
- Sofort bezugsfrei zur Eigennutzung, oder Vermietung
- Dinge des täglichen Bedarfs in direkter Nähe
- Tageslichtbadezimmer
- Balkon in Süd-West Ausrichtung mit Blick ins Grüne
- Abstellraum im Untergeschoss

CODE DU BIEN: 25188257 - 74072 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: 25188257 - 74072 Heilbronn

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 220.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 25188257 - 74072 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