

Gundelsheim

Neue Wohnung im schönen Gundelsheim gesucht?

CODE DU BIEN: 25188037www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84,09 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

- 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: 25188037 - 74831 Gundelsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188037
Surface habitable	ca. 84,09 m²
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	275.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	29.10.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	116.70 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

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: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Une première impression

Neue Wohnung im schönen Gundelsheim gesucht? Unsere 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972. Die Wohnung überzeugt mit ca. 84 m² Wohnfläche, einem schönen Balkon in Süd-Ausrichtung und einer praktischen Einzelgarage. Der großzügige Eingangsbereich empfängt Sie und bietet nicht nur Platz für Ihre Garderobe und zum Ankommen, sondern auch für eine kleine Essecke. In der voll ausgestatteten Küche mit viel Stauraum können Sie Ihre Liebsten kulinarisch verwöhnen. Von hier aus erreichen Sie den gemütlichen Balkon (mit Markise) in sonniger Süd-Ausrichtung. Einen 2. Zugang zu diesem Balkon haben Sie auch vom ca. 20 m² großem Wohnzimmer. Der Raum ist mit einem schönen Parkettboden ausgestattet und bietet aufgrund seiner Größe ausreichend Platz für tolle Spieleabende und gemütliche Filmabende. Zurück in der Diele befindet sich auf der rechten Seite ein praktischer Abstellraum, der sich zur Unterbringung von Staubsauger & Co., aber auch als Lebensmittelkammer, anbietet. Das separate WC, sowie das helle Tageslichtbadezimmer mit Waschbecken und Badewanne schließt sich direkt an. Die zwei schönen Schlafzimmer befinden sich direkt gegenüber und bilden Ihren persönlichen Rückzugsort. Das zweite Zimmer bietet sich natürlich auch super als Ankleidezimmer oder Büro an. Von beiden Räumen können Sie den zweiten, nachträglich geschlossenen Balkon (West-Ausrichtung) erreichen. Der Raum ist mit einer schönen Fensterfront versehen und bietet auch bei schlechtem Wetter, eine schöne Option zum entspannen und Buch lesen. Im Untergeschoss stehen Ihnen ein separates Kellerabteil, sowie die Waschküche und der Trockenraum für die Hausgemeinschaft zur Verfügung. Die praktische Einzelgarage befindet sich direkt hinter dem Haus und ist im Preis inkludiert. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Détails des commodités

- Großzügiger Eingangsbereich
- Einbauküche
- Abstellkammer
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Balkon in Süd-Ausrichtung (mit Markise)
- Geschlossener zweiter Balkon in West-Ausrichtung
- Keller + Waschküche + Trockenraum
- Einzelgarage mit Strom

CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Tout sur l'emplacement

Gundelsheim am Neckar mit seinen ca. 7.500 Einwohnern liegt zwischen Neckarsulm und Mosbach an der B27 an der romantischen Burgenstraße. Diese führt auf einer Länge von rd. 1.200 km von Mannheim nach Prag durch touristische Kleinode und geschichtsträchtige Städte wie z.B. die historische Stauferstadt Bad Wimpfen, wo das Unternehmen Lidl ihren Hauptverwaltungssitz Deutschland hat (Distanz 8KM/Auto 14 min). Aus derselben Unternehmensgruppe entsteht momentan im nur ca. 11 KM entfernten Bad Friedrichshall ein neuer IT-Campus mit rd. 4.000 Arbeitsplätzen, der 2025/26 fertiggestellt werden soll. Die Region Heilbronn-Franken ist Region der Weltmarktführer und somit Sitz zahlreicher großer Arbeitgeber wie z.B. Audi, Schwarz-Gruppe (u.a. Lidl, Kaufland), Würth-Gruppe und Bosch. In Gundelsheim selbst gibt es eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Discountern, Freibad, Gaststätten sowie Kindergärten und Schulen (bis Realschule). Höher- und weiterführende Schulformen inkl. Hochschulen und Universitäten sind mit Bus oder Bahn erreichbar. Die nächste Autobahnanschlussstelle Bad Rappenau ist ca. 14 km entfernt (A6).

CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 116.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Contact

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

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com