

Bad Wimpfen

# Gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit Aufzug & Balkon – Barriere- und bezugsfrei

VP azonosító: 25188035



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

VÉTELÁR: 125.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 27,78 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wipfen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Áttekintés

VP azonosító	25188035	Vételár	125.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 27,78 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Szobák	1	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	1		
FÜRDŐSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1994	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.09.2029	Végs? energiafogyasztás	133.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Az ingatlan



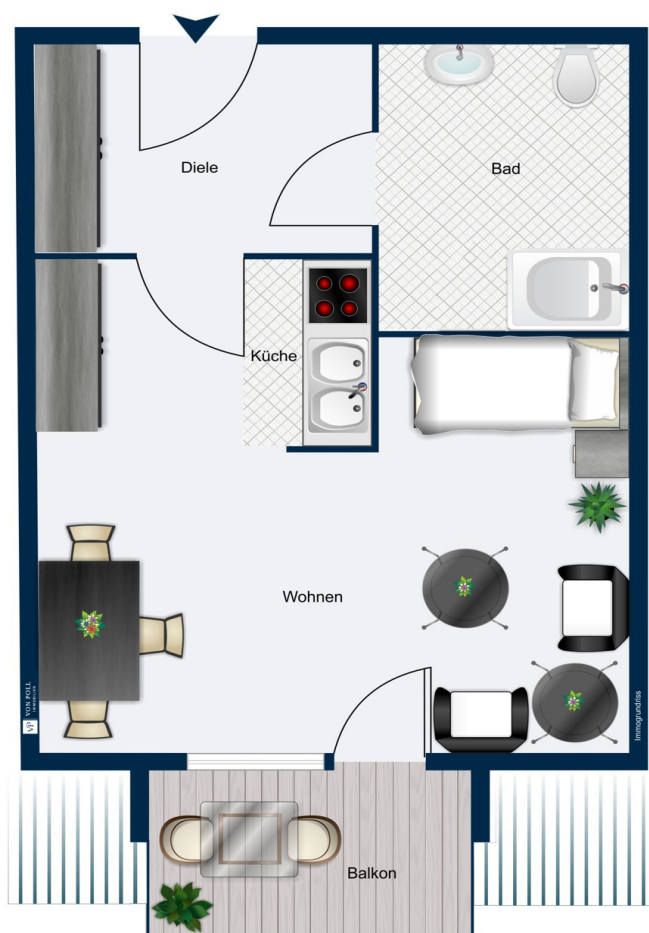
VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Az els? benyomás

Gepflegte 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Aufzug & Balkon – Barriere- und bezugsfrei Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahre 1994 erbauten Wohngebäude. Mit einer Wohnfläche von ca. 27,78 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie eine kompakte, aber funktionale Raumaufteilung, die perfekt für alleinstehende Personen ist. Über einen Aufzug gelangen Sie barrierefrei in die Wohnung, sowie in den Keller und Waschraum. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Zimmer, das geschickt sowohl als Wohn- als auch Schlafbereich genutzt werden kann und ausreichend Platz für Ihr persönliches Wohnkonzept bietet. Dank der durchdachten Anordnung des Zimmers kann der Raum individuell und flexibel gestaltet werden, um Ihren Bedürfnissen und Ihrem Lebensstil gerecht zu werden. Ein schnuckliger Balkon/Loggia komplementiert das Wohnzimmer und sorgt für viel Licht im Wohn- und Essbereich. Der separate Küchenbereich ist zwar klein, ermöglicht jedoch eine effiziente Nutzung mit allem Notwendigen, um einen bequemen Alltag zu gewährleisten. Hier können Sie Ihre alltäglichen Mahlzeiten zubereiten und bei Bedarf einen kleinen Essplatz einrichten. Ein Badezimmer mit Dusche ergänzt die Ausstattung der Wohnung. Die sanitären Einrichtungen sind in einem gepflegten Zustand. Die kompakte Gestaltung des Badezimmers nutzt den vorhandenen Raum optimal aus und sorgt für eine angenehme Nutzung, ohne dass es beengt wirkt. Die Wohnung liegt in einem Gebäude mit 12 Parteien, dass insgesamt einen sehr gepflegten Eindruck macht. Der Zustand der gesamten Immobilie wird durch regelmäßige Pflege auf hohem Niveau gehalten, was sich positiv auf das allgemeine Wohngefühl auswirkt. Die Lage der Immobilie ist günstig, mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (extra Buslinie direkt vor der Haustüre) sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in der Nähe. Ein Selbstbezug ist möglich, sofern entweder das Seniorenalter erreicht wurde oder eine eingeschränkte Mobilität vorliegt. Bei weiteren Fragen, oder einem Exposé, können Sie jederzeit auf uns zukommen. Wir freuen uns über Ihr Interesse.

VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Részletes felszereltség

- Barrierefrei und altersgerecht
- Aufzug im Haus
- Direkte Buslinie + Pflegedienst vor dem Haus
- Balkon/Loggia
- Tolle Aussicht
- Heller Wohn- und Essbereich
- Keller
- Stellplatz im Waschraum (für Waschmaschine + Trockner)

VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Minden a helyszínr?!

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in Bad Wimpfen, einer historischen Kurstadt am Neckar mit etwa 7.398 Einwohnern (Stand: Dezember 2022). Die charmante Altstadt mit ihren mittelalterlichen Gassen, der gut erhaltenen Stadtmauer und Sehenswürdigkeiten wie dem Blauen Turm oder der Kaiserpfalz verleiht dem Ort ein einzigartiges Flair. Bad Wimpfen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken sowie ärztlicher Versorgung in fußläufiger Entfernung. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote wie das Solebad oder weitläufige Spazierwege am Neckar befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Verkehrsanbindung ist ideal: Über die B27 und die nahegelegene A6 erreicht man Heilbronn, Neckarsulm oder Mosbach in kurzer Zeit. Der Bahnhof Bad Wimpfen ist fußläufig erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Heilbronn und Heidelberg. Die ruhige, dennoch zentrale Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Anbindung und hoher Lebensqualität – ideal für Berufstätige, Paare oder kleine Familien, die urbanes Leben im Grünen schätzen.

VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.9.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)