Gundelsheim

Neue Wohnung im schönen Gundelsheim gesucht?

CODICE OGGETTO: 25188037

PREZZO D'ACQUISTO: 275.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 84,09 m^2 • **VANI:** 3.5

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25188037
Superficie netta	ca. 84,09 m²
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	275.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.10.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	116.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

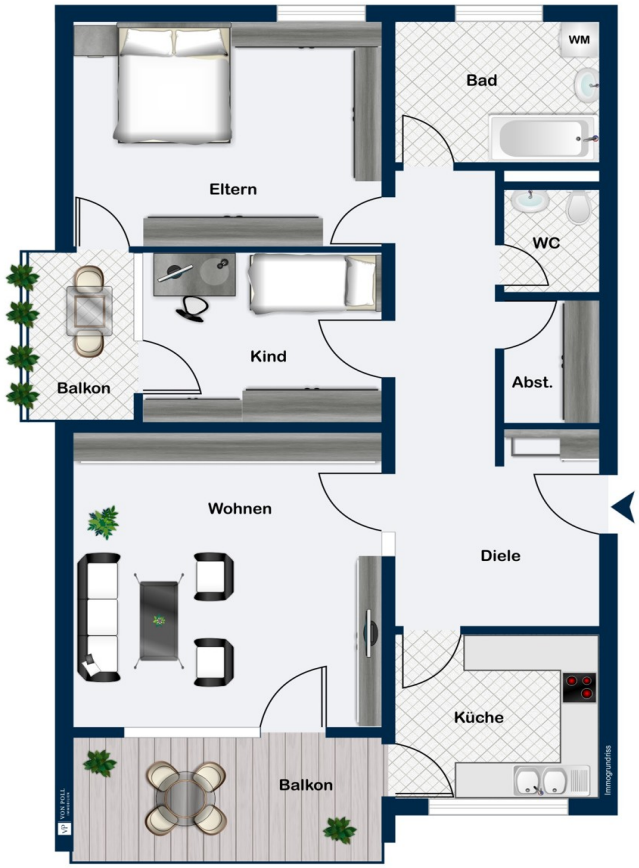
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Tutto sulla posizione

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).

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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