

Schwaigern

Freundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

CODICE OGGETTO: 25188003



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 245.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25188003 - 74193 Schwaigern

- 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: 25188003 - 74193 Schwaigern

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25188003
Superficie netta	ca. 70 m ²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	245.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25188003 - 74193 Schwaigern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.07.2034
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	79.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

CODICE OGGETTO: 25188003 - 74193 Schwaigern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188003 - 74193 Schwaigern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188003 - 74193 Schwaigern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188003 - 74193 Schwaigern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188003 - 74193 Schwaigern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188003 - 74193 Schwaigern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188003 - 74193 Schwaigern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188003 - 74193 Schwaigern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25188003 - 74193 Schwaigern

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com



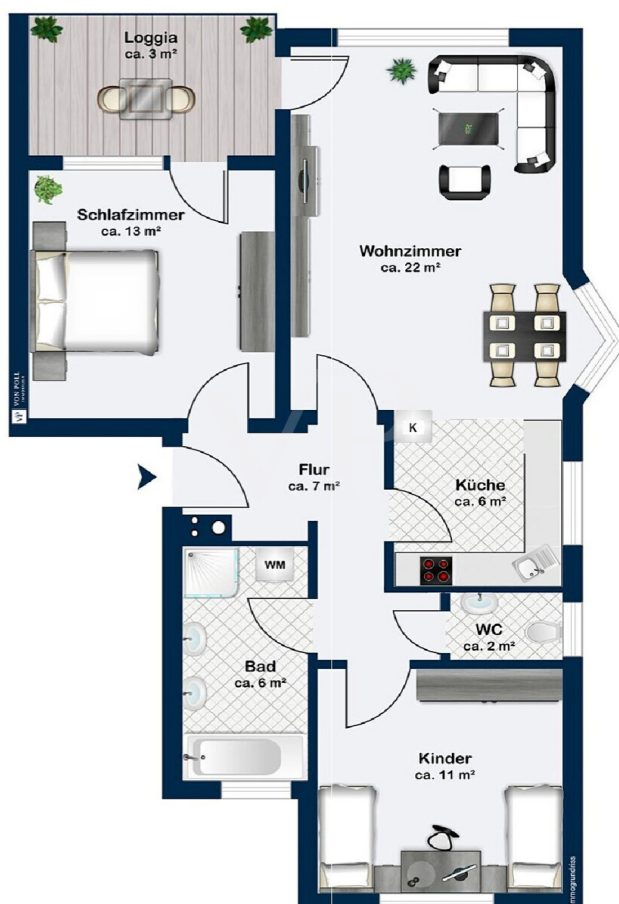

**Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

CODICE OGGETTO: 25188003 - 74193 Schwaigern

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: 25188003 - 74193 Schwaigern

Una prima impressione

Inmitten des bevorzugten und ruhigen Wohngebietes in Schwaigern befindet sich das gepflegte 6-Familienhaus. Große Baumbestände und gepflegte Grünanlagen prägen die Umgebung, dazu kommen nahegelegene Wiesen- oder Heckenlandschaften, die zu ausgiebigen Spaziergängen an der frischen Luft einladen.

Die helle und sehr freundliche 3-Zimmerwohnung im ersten Obergeschoss Ihres neuen Domizils erreichen Sie bequem über das Treppenhaus. Gleich beim Eintreten fällt einem die ausgewogene Farbgestaltung der verschiedenen Holztöne und dem Weiß der Decken und Wände ins Auge.

Über den zentralen Flur gelangen Sie in den großzügigen Wohn-/Eßbereich mit offener Küche, das Bad (hell gefliest, großes Fenster, modern gestaltete Badewanne und Dusche, zwei Waschbecken, Waschmaschinenanschluss), das Schlafzimmer und das separate WC (mit Fenster).

Die Loggia in südlicher Ausrichtung schließt sich direkt an das Wohnzimmer an. Große Fenster sorgen für eine angenehme Tageslichtstimmung und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Im Kaufpreis enthalten sind ein Außen-Stellplatz, ein Einzel-Keller und ein Waschmaschinen-Stellplatz im Hauswirtschaftsraum.

CODICE OGGETTO: 25188003 - 74193 Schwaigern

Dettagli dei servizi

Loggia

Einbauküche

separates WC

Hybrid-Heizung mit Wärmepumpe und Gastherme

Bodenbeläge in Laminat und Fliesen ausgeführt

CODICE OGGETTO: 25188003 - 74193 Schwaigern

Tutto sulla posizione

Schwaigern liegt im Norden Baden-Württembergs, nördlich von Heilbronn. Typisch sind grüne Wohngebiete, eine gemischte Infrastruktur und eine gute Anbindung an umliegende Städte.

Es besteht eine gute Anbindung über Bundes- und Landesstraßen. Die B39 verläuft südlich und verbindet Schwaigern mit Heilbronn und Neckarsulm, während regionale Verbindungen in die umliegenden Orte bestehen. Über die Hauptaussfallstraßen gelangt man zügig zu den nahegelegenen Autobahnen A6 und A81.

ÖPNV: Die Bushaltestellen sind gut erreichbar. Die Buslinien verbinden Schwaigern mit dem Ortszentrum, dem Bahnhof und angrenzenden Städten. Die Fahrpläne bieten in der Regel einen 20–60-Minuten-Takt.

Die nächsten größeren Bahnhöfe befinden sich in Heilbronn und Neckarsulm. In wenigen Minuten erreicht man die Regional-Bahnlinie Karlsruhe-Öhringen im Nachbarort Leingarten.

Die Nahversorgung wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten ist auf kurzen Wegen zu erreichen.

Lokale Vereine, eine Vielzahl kultureller Angebote und ruhige Wohnmilieus sprechen gleichermaßen Singles, Familien und Senioren an.

CODICE OGGETTO: 25188003 - 74193 Schwaigern

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 79.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 25188003 - 74193 Schwaigern

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com