

Heilbronn

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

Número da propriedade: 25188257

VERKAUFT



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 240.000 EUR • ÁREA: ca. 78 m² • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 25188257 - 74072 Heilbronn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25188257 - 74072 Heilbronn

Numa vista geral

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 25188257 | Preço de compra | 240.000 EUR |
| Área | ca. 78 m ² | Apartamento | Piso |
| Forma do telhado | Telhado de quadril | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Piso | 2 | Modernização / Reciclagem | 2015 |
| Quartos | 2.5 | Tipo de construção | Sólido |
| Quartos | 1 | Móveis | Cozinha embutida, Varanda |
| Casas de banho | 1 | | |
| Ano de construção | 1955 | | |

Número da propriedade: 25188257 - 74072 Heilbronn

Dados energéticos

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético | Consumo energético final |
| Fonte de Energia | Gás | Procura final de energia | 220.30 kWh/m²a |
| Certificado Energético válido até | 19.02.2031 | Classificação energética | G |
| Aquecimento | Gás | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1990 |

Número da propriedade: 25188257 - 74072 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188257 - 74072 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188257 - 74072 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188257 - 74072 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188257 - 74072 Heilbronn

O imóvel



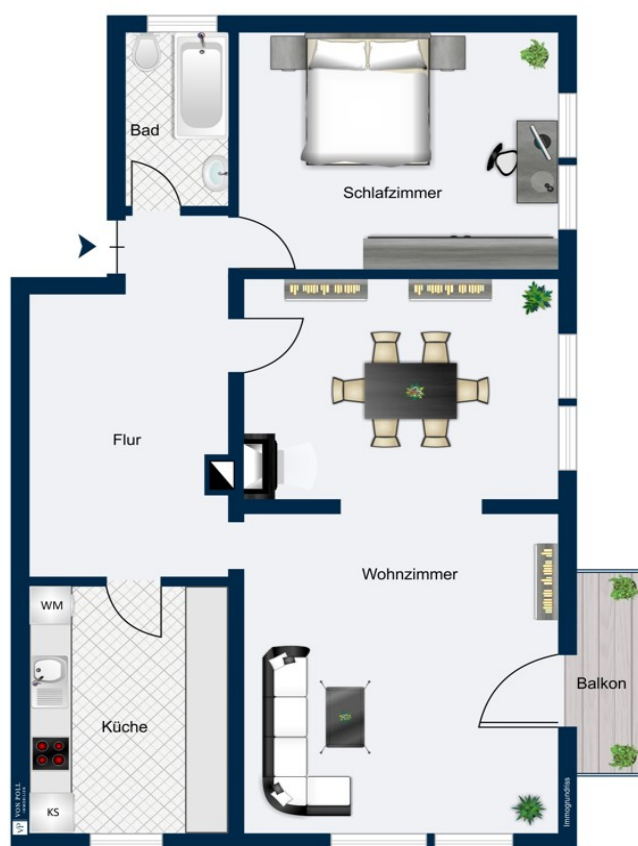
Número da propriedade: 25188257 - 74072 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188257 - 74072 Heilbronn

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25188257 - 74072 Heilbronn

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 25188257 - 74072 Heilbronn

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25188257 - 74072 Heilbronn

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25188257 - 74072 Heilbronn

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25188257 - 74072 Heilbronn

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com