Bad Wimpfen

Gemütliche Altstadtwohnung mit großzügigem Wohnbereich und Terrasse

Objektnummer: 25188032

KAUFPREIS: 230.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65,95 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Auf einen Blick

Objektnummer	25188032
Wohnfläche	ca. 65,95 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1800

Kaufpreis	230.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	110.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.12.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1800

Objektnummer: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie

Objektnummer: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie

Objektnummer: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie

Objektnummer: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie

Objektnummer: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie

Objektnummer: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie

Objektnummer: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie

Objektnummer: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie

Objektnummer: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

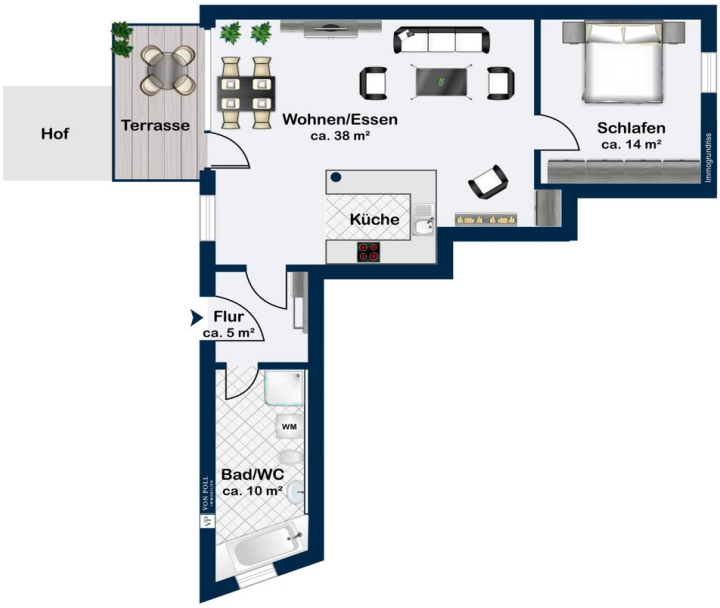
T.: 07131 - 12 32 46 0

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/heilbronn

Objektnummer: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Ein erster Eindruck

Gemütliche Altstadtwohnung mit großzügigem Wohnbereich und Terrasse

Willkommen in diesem historischen Fachwerkhaus im Herzen der Altstadt von Bad Wimpfen. Das im 18. Jahrhundert erbaute Gebäude wurde 1999 liebevoll saniert, sodass heute eine harmonische Verbindung aus traditioneller Baukunst und moderner Ausstattung entsteht.

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss ist ideal für Singles, Paare oder Rentner, die das Leben in einer charmanten Umgebung schätzen. Mit ca. 66 m² Wohnfläche bietet sie einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie eine Terrasse im idyllischen Innenhof – perfekt für entspannte Stunden im Freien.
Der Eingangsbereich lädt Sie ein, bequem anzukommen. Rechts befindet sich das lichtdurchflutete Tageslichtbad, das mit weißen Fliesen zeitlos gestaltet ist. Es ist mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet und verfügt zudem über einen Anschluss für Ihre Waschmaschine.
Gegenüber liegt das Herzstück der Wohnung: der ca. 38 m² große Wohn- und Essbereich mit einer praktischen Nische für Ihre Küche. Die große Rundbogenfensterfront lässt viel Tageslicht herein und gewährt direkten Zugang zum Innenhof sowie zur Terrasse – ideal für gemütliche Abende im Freien.
Das Schlafzimmer mit etwa 13 m² befindet sich im ruhigen hinteren Bereich des Hauses, sodass Sie erholsam schlafen können.
Besonders praktisch: Die Lage direkt vor der Tür bietet Ihnen alles, was Sie brauchen – Bäcker, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Für Rentner oder Menschen, die das Leben in der Altstadt genießen möchten, ist diese Wohnung somit perfekt geeignet.
Zusätzlich steht Ihnen im Gewölbekeller ein Kellerabteil zur Verfügung, das ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge bietet.

Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie begeistern! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Rufen Sie uns gerne an!

Objektnummer: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Ausstattung und Details

- Offener Wohn-/Essbereich
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- Eigene Terrasse im Innenhof
- Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus im Herzen der Altstadt

Objektnummer: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Alles zum Standort

Bad Wimpfen hat ca. 7.600 Einwohner, liegt nördlich von Heilbronn und ist nicht nur durch die schöne Altstadt überregional bekannt:

Die Kur-Stadt überzeugt mit zahlreichen Veranstaltungen wie z.B. dem altdeutschen Weihnachtsmarkt, dem Talmarkt und dem Kunstmarkt.

Die Schulen, Kindergärten und auch die neue LIDL Deutschland Zentrale sind fußläufig erreichbar.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die medizinische Versorgung und die gute Infrastruktur (z.B. Bus, Bahnhof, S-Bahnstation + gute Verkehrsanbindung A6/A81) machen die Lage noch Interessanter.

Objektnummer: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn
Tel.: +49 7131 – 12 32 460
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com