

Bad Wimpfen

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

Número de propiedad: 25188035



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

PRECIO DE COMPRA: 125.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 27,78 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## De un vistazo

Número de propiedad	25188035	Precio de compra	125.000 EUR
Superficie habitable	ca. 27,78 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1994	Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	01.09.2029	Consumo de energía final	133.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propiedad



Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propiedad



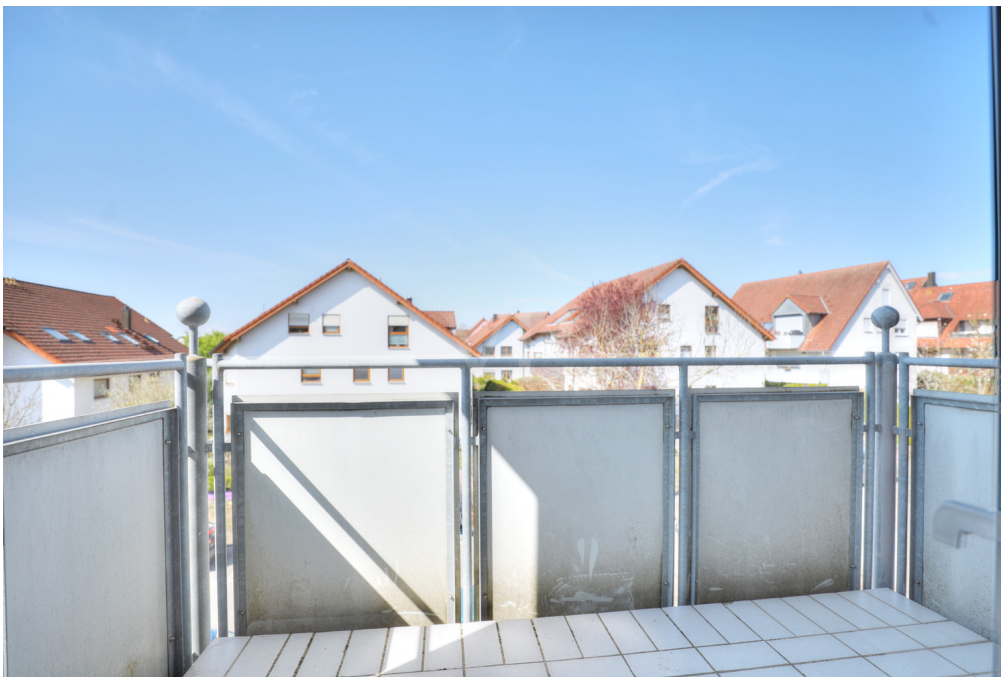
Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propiedad



Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propiedad





Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propiedad



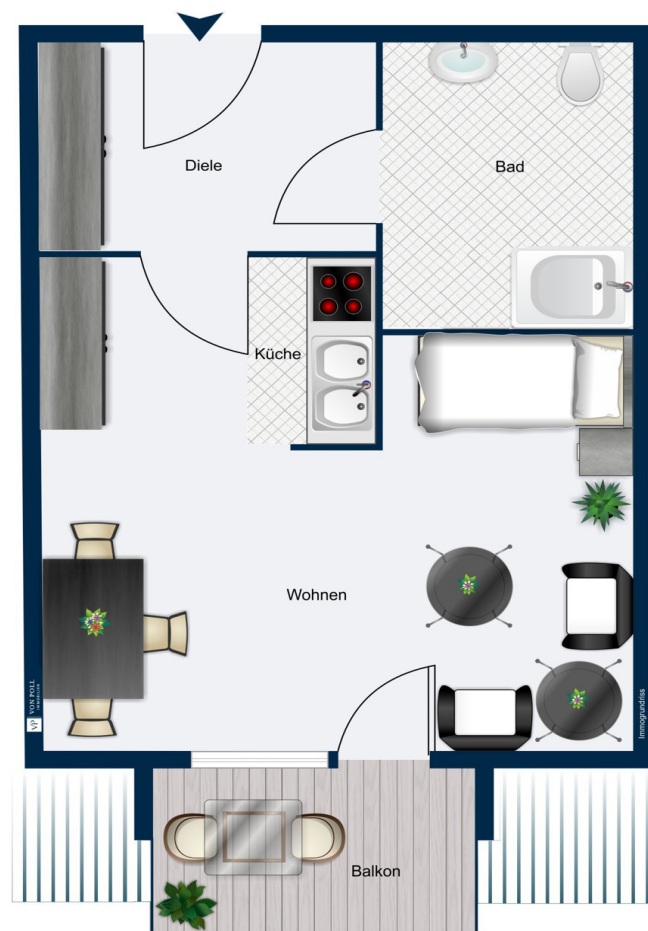
Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## La propiedad



Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Una primera impresión

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, das 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.

Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Detalles de los servicios

- 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)

Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)