

Heilbronn

# Interessante Kapitalanlage in gewachsenem Wohngebiet!

????????? ??????????: 25188020

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)????? ??????: 155.000 EUR • ??????????: ca. 60 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

???????? ??????????: 25188020 - 74076 Heilbronn

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25188020 - 74076 Heilbronn

?? ??? ???????

|                     |                       |               |                       |
|---------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| ???????? ?????????? | 25188020              | ????? ??????? | 155.000 EUR           |
| ????????????        | ca. 60 m <sup>2</sup> | ????????????  | ???????               |
| ???????             | 1                     | ????????????  | Käuferprovision       |
| ?????????           | 3                     |               | beträgt 3,57 % (inkl. |
| ???????????? ???    | 2                     |               | MwSt.) des            |
| ??????????          |                       |               | beurkundeten          |
| ??????????          | 1                     | ?????????     | Kaufpreises           |
| ????? ????????????? | 1955                  | ?????????     | ???????               |
|                     |                       | ????????????  |                       |

???????? ??????????: 25188020 - 74076 Heilbronn

????????????? ???????????

???? ????????????

?????????????

---

???????? ??????????: 25188020 - 74076 Heilbronn

?? ?????????



??????? ???????: 25188020 - 74076 Heilbronn

??? ?????? ???????????

Diese Etagenwohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> und überzeugt durch eine gute Raumaufteilung. Sie eignet sich besonders als Kapitalanlage oder Einsteiger-Immobilie. Hier können Sie alles nach Ihrem Geschmack neu gestalten. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung und ermöglicht eine angenehme Wohnatmosphäre. Große Fenster sorgen für ein freundliches Raumgefühl und eine natürliche Belichtung. Das Badezimmer ist funktional gestaltet. Die vorhandenen Anschlüsse ermöglichen unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Die Küche bietet Platz für eine individuelle Einrichtung nach eigenen Wünschen. Im Umfeld der Immobilie sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere infrastrukturelle Einrichtungen vorhanden, sodass eine gute Erreichbarkeit verschiedener Ziele gewährleistet ist. Diese Wohnung stellt eine interessante Möglichkeit dar, um individuelles Wohnen nach eigenen Vorstellungen umzusetzen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und laden Sie zu einer Besichtigung ein, damit Sie sich persönlich ein Bild von den Gegebenheiten machen können.

???????? ??????????: 25188020 - 74076 Heilbronn

????????????????? ??? ??????????

- Tageslichtbad
- 2 Kellerräume
- Gute Aufteilung der Räumlichkeiten

??????? ????????: 25188020 - 74076 Heilbronn

??? ??? ??? ????????????

Die Wohnung besitzt eine sehr gute Infrastruktur und befindet sich in einer gewachsenen angenehmen Wohngegend. 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. Heilbronn selbst mit ca. 130.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Freizeitangebote.



???????? ??????????: 25188020 - 74076 Heilbronn

????????????? ???????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Mario Roider

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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