

Heilbronn

Sonnige Terrassenwohnung mit offenem Wohn- und Essbereich

VP azonosító: 25188034

www.von-poll.comVÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 81,55 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Áttekintés

VP azonosító	25188034
Hasznos lakótér	ca. 81,55 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1992
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	395.000 EUR
Lakás	Teraszok
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	21.03.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	124.74 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

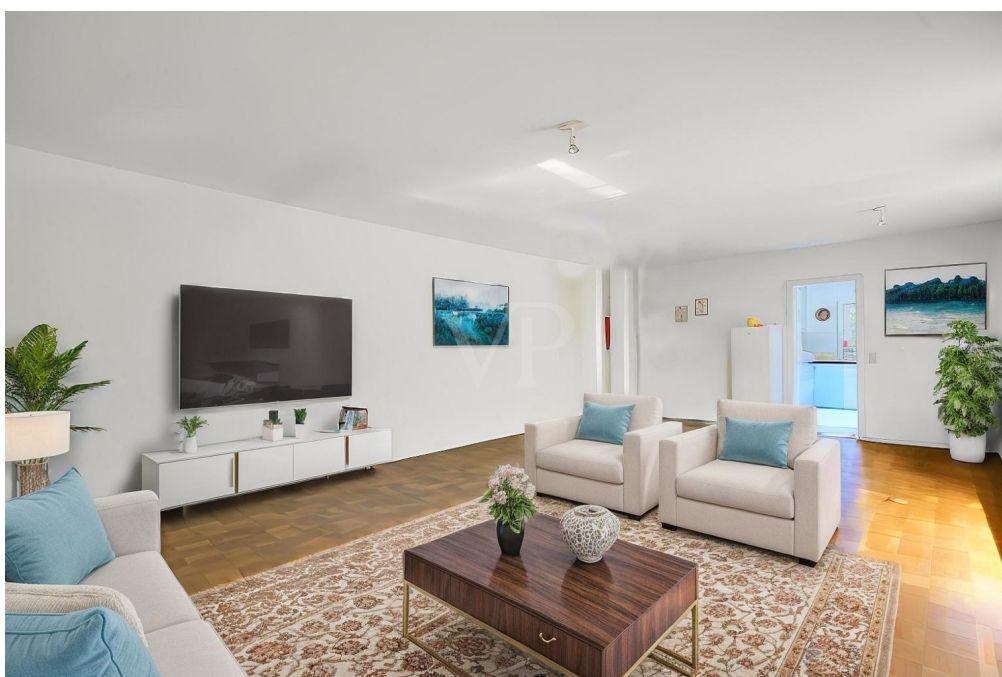
VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



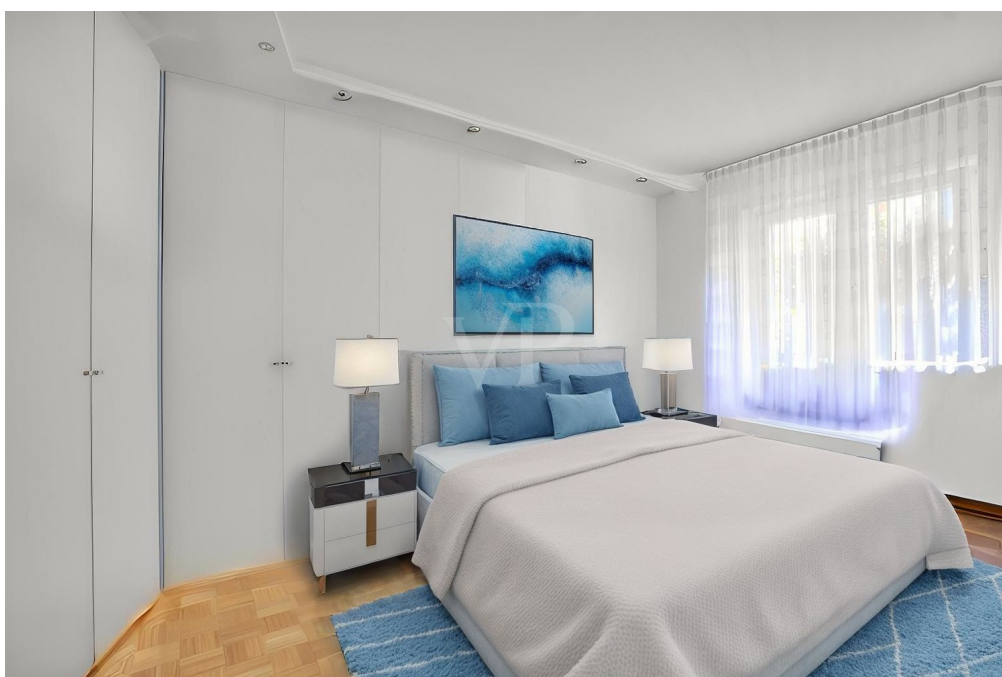
VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Az elso benyomás

Diese gepflegte Terrassenwohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 82 m² und überzeugt durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung und solide Ausstattung. Das im Jahr 1992 erbaute Gebäude wurde kontinuierlich gepflegt. Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die ein komfortables und zeitgemäßes Zuhause suchen. Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei Zimmer, darunter ein großzügiges Schlafzimmer, das durch eingebaute Schränke reichlich Stauraum bietet. Der Wohnbereich ist offen gestaltet und mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet, welches für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse, die mit einer Markise versehen ist und an sonnigen Tagen zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Die Einbauküche ist funktional und gut ausgestattet. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und bietet somit Flexibilität in der Nutzung. Für zusätzlichen Komfort gibt es ein separates WC, welches den morgendlichen Ablauf erleichtert. Besonderes Highlight ist die im Jahr 2023 nachgerüstete Klimaanlage, die auch an heißen Tagen für angenehme Temperaturen sorgt. Diese Modernisierung ergänzt die bereits 2022 installierten Insektenschutzgitter an allen Fenstern, die ungestörtes Lüften ermöglichen. Die Heizanlage wurde zuletzt 2015 modernisiert und sorgt für Wärme in den kalten Monaten. Der zum Gebäude gehörende Garten auf der Südseite lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Es steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, in der Sie Ihr Fahrzeug sicher und bequem parken können. Den Komfort ergänzen Nebenräume wie ein Fahrradabstellraum sowie eine Waschküche und wichtig aufzuführen, ein Keller. Zusammenfassend bietet diese Terrassenwohnung eine ideale Kombination aus praktischer Raumaufteilung und guter Ausstattung. Die Immobilie in bevorzugter Lage vereint die Vorzüge angenehmen Wohnens mit den Annehmlichkeiten einer modernen Wohnumgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um die Vorzüge dieser besonderen Immobilie selbst zu erleben.

VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Részletes felszereltség

- Terrasse mit Markise (Südseite)
- Garten (Südwestausrichtung)
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche & Badewanne
- separates WC
- EBK
- Klima
- Echtholzparkett
- Insektenschutzgitter an allen Fenstern
- Einbauschränke im Wohn- sowie Schlafbereich
- Aufzug
- Keller
- Fahrradraum
- Waschraum
- TG-Stellplatz

VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Minden a helyszínr?

Willkommen in dieser charmanten Wohngegend! Diese Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage und die hervorragende Anbindung an die umliegenden Einrichtungen. Die Nachbarschaft bietet eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Rückzugsorten. In unmittelbarer Nähe finden Sie den beliebten Pfühlpark, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Auch Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass Sie bequem in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen gelangen. Für Naturliebhaber gibt es in der Umgebung schöne Parks und Grünflächen, die zu entspannenden Spaziergängen einladen. Die Nachbarschaft bietet ein angenehmes Wohnklima. Hier können Sie die Vorzüge des Stadtlebens genießen, ohne auf die Ruhe und Gemütlichkeit verzichten zu müssen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Lage! Heilbronn mit etwa 132.000 Einwohnern spielt eine wichtige Rolle als wirtschaftlicher Motor in der Region, dank der vielen namhaften Firmen und Unternehmen. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut, sowohl durch die öffentlichen Verkehrsmittel wie Bahn und S-Bahn als auch durch die Autobahnen A81 und A6, die eine schnelle Erreichbarkeit ermöglichen. Zudem ist Heilbronn-Franken bekannt für das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg, was die Region besonders attraktiv für Weinliebhaber macht. Und die zahlreichen Freizeitangebote sorgen dafür, dass für jeden etwas dabei ist.

VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 124.74 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25188034 - 74076 Heilbronn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com