Heilbronn / Kirchhausen

Solide Kapitalanlage: 4-Zimmer-Wohnung direkt bezugsfrei

VP azonosító: 25188345

VÉTELÁR: 289.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 106 m² • **SZOBÁK:** 4

VP azonosító: 25188345 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25188345 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Áttekintés

VP azonosító	25188345
Hasznos lakótér	ca. 106 m²
EMELET	1
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1993
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	289.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25188345 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	88.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25188345 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25188345 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25188345 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25188345 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25188345 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25188345 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25188345 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

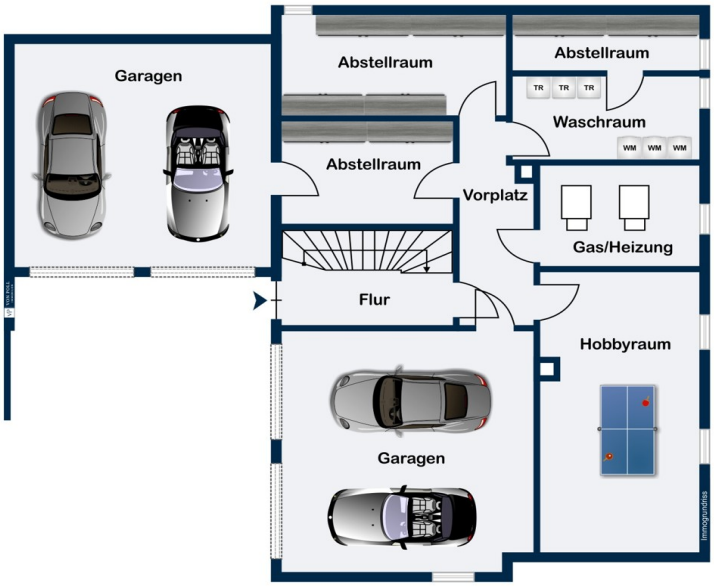
Az ingatlan

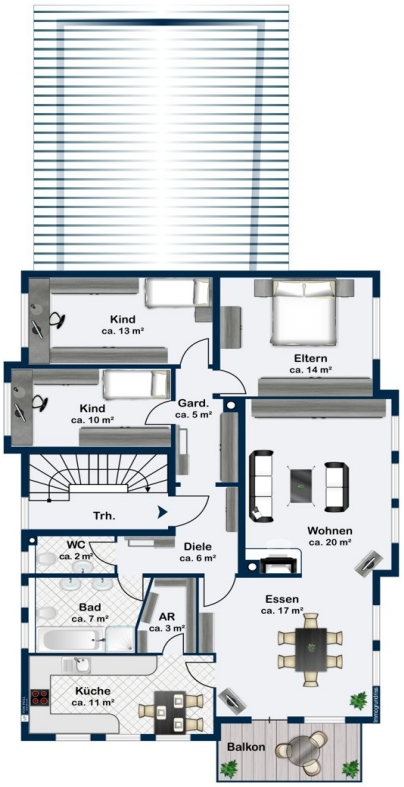
VP azonosító: 25188345 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25188345 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25188345 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Az elso benyomás

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines massiv gebauten Dreifamilienhauses überzeugt durch eine Wohnfläche von ca. 106?m², eine durchdachte Raumaufteilung und hervorragende Vermietbarkeit. Die gepflegte Substanz, kombiniert mit attraktiven Ausstattungsmerkmalen, bietet ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige und wertstabile Kapitalanlage.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Zugang zum nach Süden ausgerichteten Balkon schafft ein angenehmes Wohnambiente, das bei Mietinteressenten gut ankommt. Drei flexibel nutzbare Schlafzimmer eignen sich ideal für verschiedene Zielgruppen – ob Paare, kleine Familien oder berufstätige Mieter mit Homeoffice-Bedarf.

Das Tageslichtbad ist mit Wanne, separater Duschkabine und zusätzlichem WC zeitgemäß ausgestattet. Die Küche – derzeit ohne Einbau – bietet Raum zur individuellen Gestaltung, ein attraktives Argument bei der Neuvermietung. Eine angrenzende Speisekammer sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ein echtes Alleinstellungsmerkmal ist die großzügige Doppelgarage, die nicht nur Komfort, sondern auch einen deutlichen Mehrwert bei der Vermietung darstellt. Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen weiteren Abstellraum hinter der Garage – ideal für Fahrräder, Werkzeuge oder saisonale Gegenstände.

Die zentrale Lage in Heilbronn-Kirchhausen bietet sehr gute infrastrukturelle Anbindung, kurze Wege zu Nahversorgern, Schulen, Busanbindung und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – ein weiterer Vorteil für zukünftige Mieter.

Fazit für Anleger: Die Kombination aus solider Bausubstanz, attraktiver Lage, großem Platzangebot und praktischen Extras macht diese Immobilie zu einer langfristig sicheren Investition mit stabilem Wertentwicklungspotenzial.

Interesse geweckt? Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 25188345 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Részletes felszereltség

- Große Garage
- Badezimmer mit separatem WC
- Küche inkl. Speisekammer
- Balkon in Südausrichtung
- Helle und großzügige Raumaufteilung
- Zentrale Lage mit guter Anbindung
- Kellerplatz plus zusätzlicher Abstellraum hinter der Garage
- Waschküche
- Speicher im Dachgeschoss

VP azonosító: 25188345 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 88.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25188345 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com