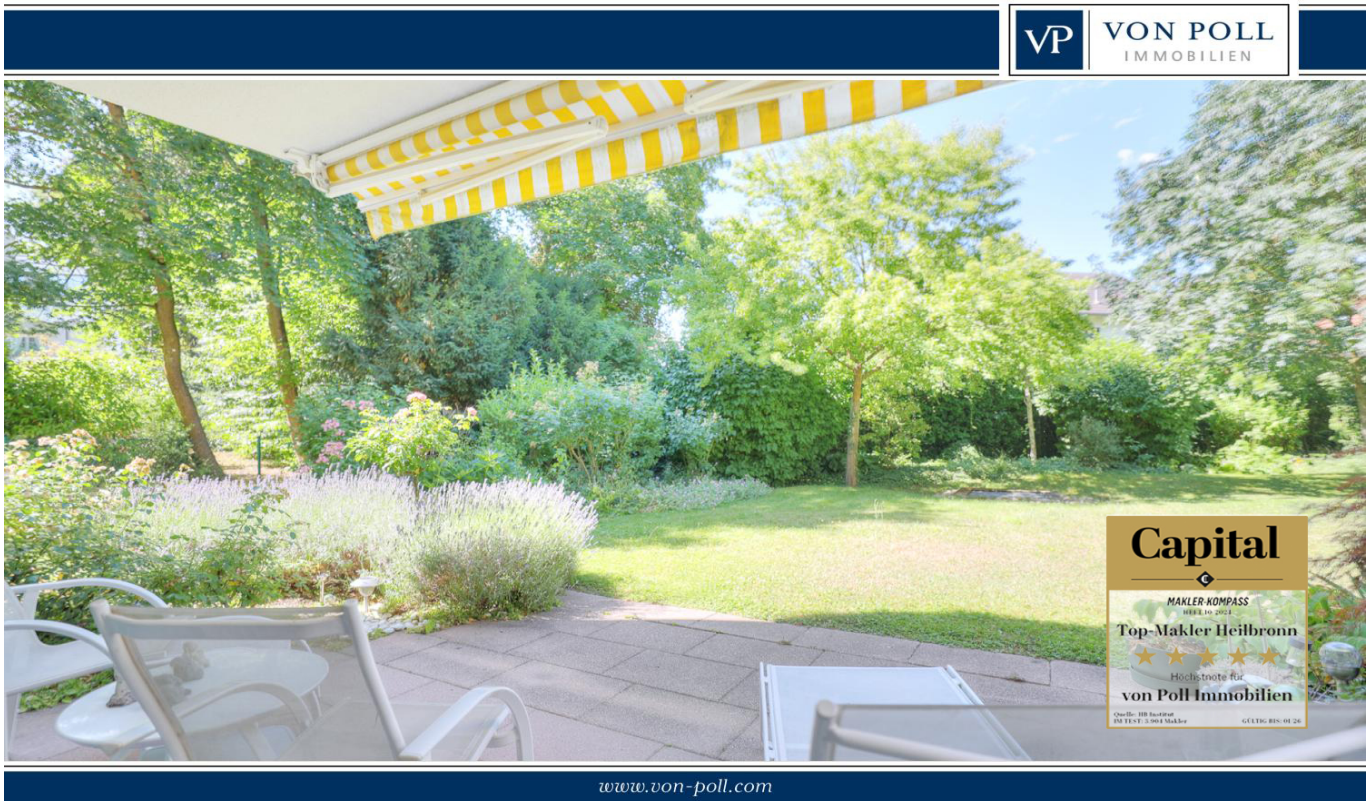
Heilbronn

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-/West-Terrasse

CODICE OGGETTO: 25188034



PREZZO D'ACQUISTO: 385.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 81,55 m^2 • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25188034 - 74076 Heilbronn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25188034 - 74076 Heilbronn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25188034
Superficie netta	ca. 81,55 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	385.000 EUR
Appartamento	Terrazze
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25188034 - 74076 Heilbronn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.03.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	124.74 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

CODICE OGGETTO: 25188034 - 74076 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188034 - 74076 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188034 - 74076 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188034 - 74076 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188034 - 74076 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188034 - 74076 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188034 - 74076 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188034 - 74076 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188034 - 74076 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188034 - 74076 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188034 - 74076 Heilbronn

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25188034 - 74076 Heilbronn

Una prima impressione

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-/West-Terrasse

Diese gepflegte und lichtdurchflutete Terrassenwohnung bietet rund 82 m² Wohnfläche und überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung. Das im Jahr 1992 errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand im beliebten grünen Heilbronner Osten.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und mit hochwertigem Echtholzparkett ausgelegt – das sorgt für eine warme, einladende Atmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich die sonnige, nach Südwesten ausgerichtete Terrasse. Ausgestattet mit einer Markise, bietet sie zusätzlichen Raum zum Entspannen im Freien. Das Schlafzimmer punktet mit einem großzügigen Schnitt und maßgefertigten Einbauschränken, die für viel Stauraum sorgen. Die funktionale Einbauküche ist vollständig ausgestattet und integriert sich harmonisch in das Wohnkonzept. Das helle Tageslichtbad bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne. Zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung.

Ein besonderes Plus ist die im Jahr 2023 nachgerüstete Klimaanlage, die auch an heißen Sommertagen für angenehmes Raumklima sorgt. Ebenfalls praktisch: die 2022 eingebauten Insektenschutzgitter an allen Fenstern, die ein ungestörtes Lüften ermöglichen.
Die Zentralheizung wurde zuletzt 2015 modernisiert und sorgt zuverlässig für wohlige Wärme. Der gemeinschaftliche Garten auf der Südseite des Gebäudes lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein. Ein Tiefgaragenstellplatz ermöglicht bequemes und sicheres Parken. Zusätzlich stehen Ihnen ein Fahrradabstellraum, eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

Fazit: Diese attraktive Terrassenwohnung verbindet Wohnkomfort, Funktionalität und eine ruhige, gepflegte Umgebung. Hier erwartet Sie ein gemütliches Zuhause zum Wohlfühlen – mit hochwertigen Ausstattungsdetails und einem sonnigen Außenbereich. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

CODICE OGGETTO: 25188034 - 74076 Heilbronn

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25188034 - 74076 Heilbronn

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25188034 - 74076 Heilbronn

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25188034 - 74076 Heilbronn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Roider

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com