Bad Wimpfen

Gemütliche Altstadtwohnung mit großzügigem Wohnbereich und Terrasse

CODICE OGGETTO: 25188032

PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65,95 m^2 • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

- 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: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25188032
Superficie netta	ca. 65,95 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1800

Prezzo d'acquisto	230.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.12.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	110.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1800

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

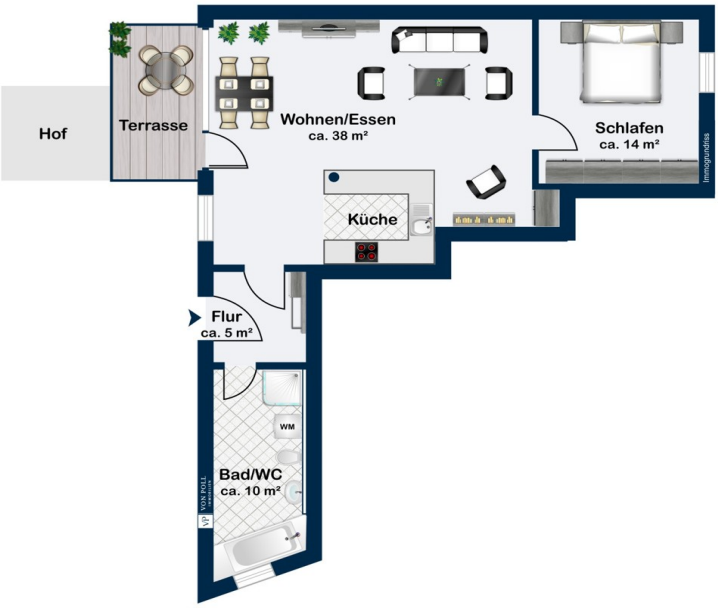
T.: 07131 - 12 32 46 0

Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn | heilbronn@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/heilbronn

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

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: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Una prima impressione

Gemütliche Altstadtwohnung mit großzügigem Wohnbereich und Terrasse

Willkommen in diesem historischen Fachwerkhaus im Herzen der Altstadt von Bad Wimpfen. Das im 18. Jahrhundert erbaute Gebäude wurde 1999 liebevoll saniert, sodass heute eine harmonische Verbindung aus traditioneller Baukunst und moderner Ausstattung entsteht.

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss ist ideal für Singles, Paare oder Rentner, die das Leben in einer charmanten Umgebung schätzen. Mit ca. 66 m² Wohnfläche bietet sie einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie eine Terrasse im idyllischen Innenhof – perfekt für entspannte Stunden im Freien.
Der Eingangsbereich lädt Sie ein, bequem anzukommen. Rechts befindet sich das lichtdurchflutete Tageslichtbad, das mit weißen Fliesen zeitlos gestaltet ist. Es ist mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet und verfügt zudem über einen Anschluss für Ihre Waschmaschine.
Gegenüber liegt das Herzstück der Wohnung: der ca. 38 m² große Wohn- und Essbereich mit einer praktischen Nische für Ihre Küche. Die große Rundbogenfensterfront lässt viel Tageslicht herein und gewährt direkten Zugang zum Innenhof sowie zur Terrasse – ideal für gemütliche Abende im Freien.
Das Schlafzimmer mit etwa 13 m² befindet sich im ruhigen hinteren Bereich des Hauses, sodass Sie erholsam schlafen können.
Besonders praktisch: Die Lage direkt vor der Tür bietet Ihnen alles, was Sie brauchen – Bäcker, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Für Rentner oder Menschen, die das Leben in der Altstadt genießen möchten, ist diese Wohnung somit perfekt geeignet.
Zusätzlich steht Ihnen im Gewölbekeller ein Kellerabteil zur Verfügung, das ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge bietet.

Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie begeistern! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Rufen Sie uns gerne an!

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Dettagli dei servizi

- Offener Wohn-/Essbereich
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- Eigene Terrasse im Innenhof
- Denkmalgeschützes Fachwerkhaus im Herzen der Altstadt

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Tutto sulla posizione

Bad Wimpfen hat ca. 7.600 Einwohner, liegt nördlich von Heilbronn und ist nicht nur durch die schöne Altstadt überregional bekannt:

Die Kur-Stadt überzeugt mit zahlreichen Veranstaltungen wie z.B. dem altdeutschen Weihnachtsmarkt, dem Talmarkt und dem Kunstmarkt.

Die Schulen, Kindergärten und auch die neue LIDL Deutschland Zentrale sind fußläufig erreichbar.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die medizinische Versorgung und die gute Infrastruktur (z.B. Bus, Bahnhof, S-Bahnstation + gute Verkehrsanbindung A6/A81) machen die Lage noch Interessanter.

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

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