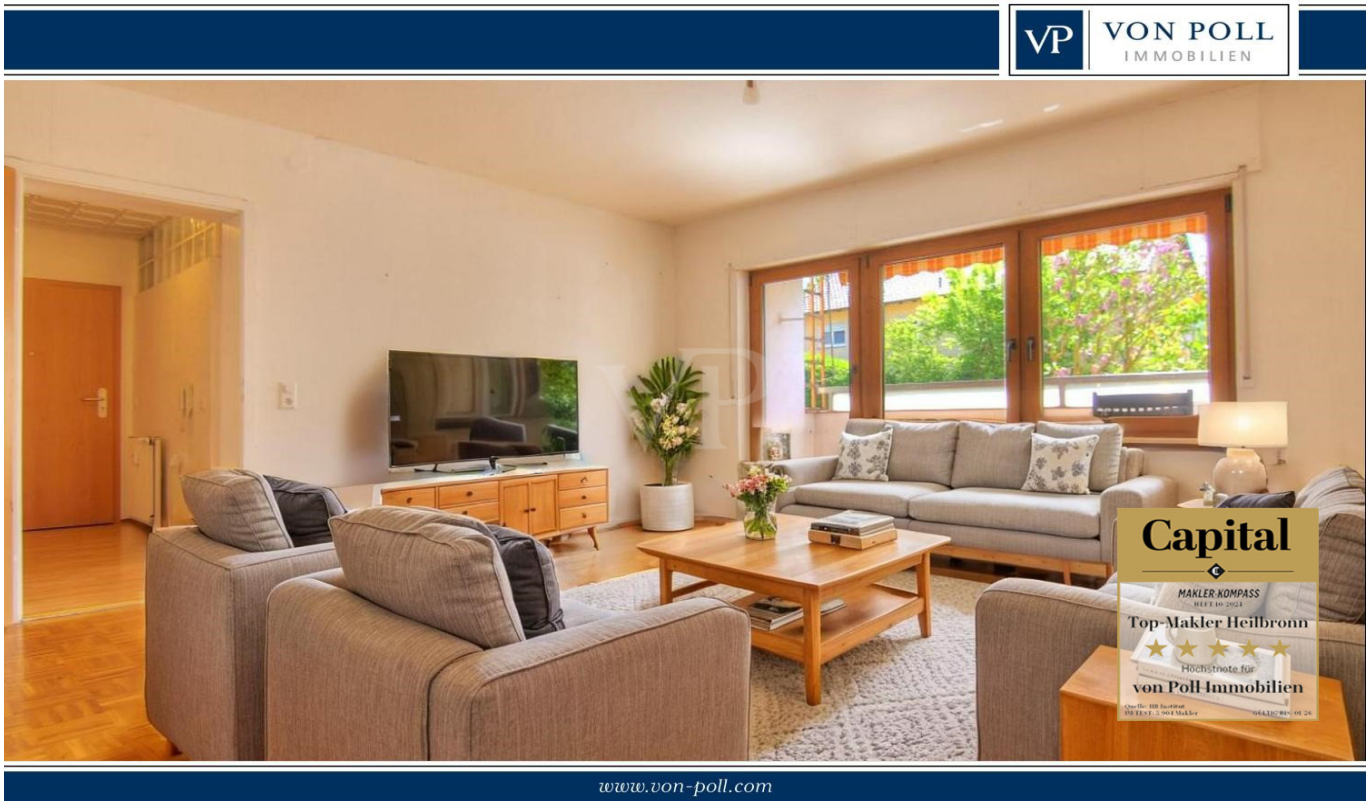
Gundelsheim

Gemütliche 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in Gundelsheim

CODICE OGGETTO: 25188037



PREZZO D'ACQUISTO: 248.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 84,09 m^2 • **VANI:** 3.5

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

- 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: 25188037 - 74831 Gundelsheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25188037
Superficie netta	ca. 84,09 m²
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	248.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.10.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	116.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

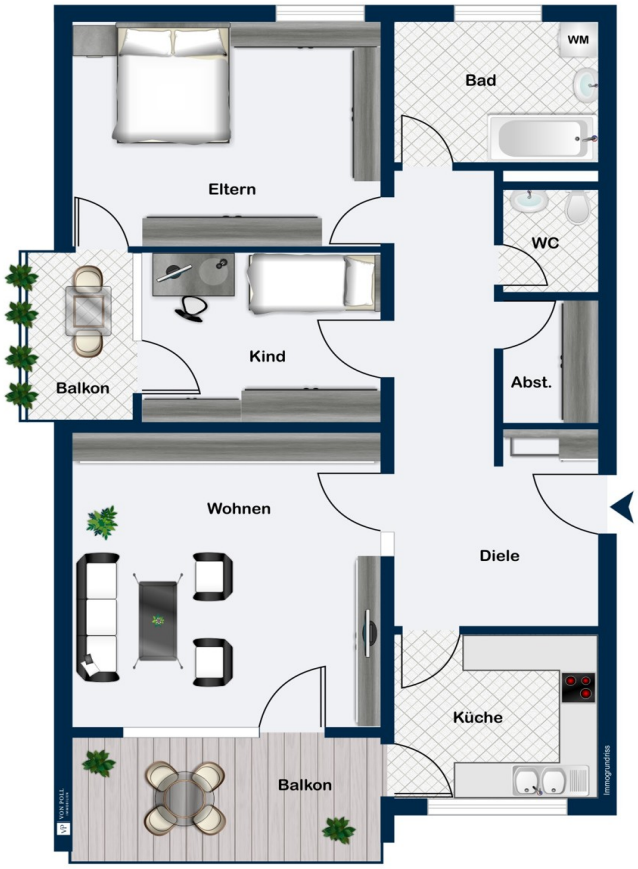
T.: 07131 - 12 32 46 0

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

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

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

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: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Una prima impressione

Gemütliche 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in Gundelsheim

Suchen Sie eine schöne neue Wohnung in Gundelsheim? Unsere 3,5-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972 könnte genau das Richtige für Sie sein. Mit etwa 84 m² Wohnfläche, einem sonnigen Balkon in Süd-Ausrichtung und einer praktischen Einzelgarage bietet sie komfortables Wohnen in einer ruhigen Wohngegend.

Der großzügige Eingangsbereich empfängt Sie freundlich und bietet Platz für Ihre Garderobe. Die voll ausgestattete Küche mit viel Stauraum lädt zum Kochen und Verweilen ein. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon mit sonniger Süd-Ausrichtung, der mit einer Markise versehen ist. Ein zweiter Zugang zum Balkon befindet sich im ca. 20 m² großen Wohnzimmer, das mit schönem Parkettboden ausgestattet ist und viel Raum für gesellige Abende bietet.
Auf der rechten Seite der Diele befindet sich ein praktischer Abstellraum, ideal für Staubsauger, Lebensmittel oder andere Utensilien. Das helle Tageslichtbad mit Badewanne und Waschbecken sowie ein separates WC schließt sich direkt an.
Die beiden Schlafzimmer sind perfekt als Rückzugsorte geeignet. Das zweite Zimmer kann auch als Büro oder Ankleidezimmer genutzt werden. Von beiden Zimmern aus gelangen Sie auf den zweiten Balkon mit West-Ausrichtung, der mit einer schönen Fensterfront verschlossen ist und auch bei schlechtem Wetter zum Entspannen einlädt.

Im Untergeschoss stehen Ihnen ein Kellerabteil, die Waschküche und der Trockenraum der Hausgemeinschaft zur Verfügung. Die Einzelgarage befindet sich direkt hinter dem Haus und ist im Preis inbegriffen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Dettagli dei servizi

- Großzügiger Eingangsbereich
- Einbauküche
- Abstellkammer
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Balkon in Süd-Ausrichtung (mit Markise)
- Geschlossener zweiter Balkon in West-Ausrichtung
- Keller + Waschküche + Trockenraum
- Einzelgarage mit Strom

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Tutto sulla posizione

Gundelsheim am Neckar mit seinen ca. 7.500 Einwohnern liegt zwischen Neckarsulm und Mosbach an der B27 an der romantischen Burgenstraße. Diese führt auf einer Länge von rd. 1.200 km von Mannheim nach Prag durch touristische Kleinode und geschichtsträchtige Städte wie z.B. die historische Stauferstadt Bad Wimpfen, wo das Unternehmen Lidl ihren Hauptverwaltungssitz Deutschland hat (Distanz 8KM/Auto 14 min). Aus derselben Unternehmensgruppe entsteht momentan im nur ca. 11 KM entfernten Bad Friedrichshall ein neuer IT-Campus mit rd. 4.000 Arbeitsplätzen, der 2025/26 fertiggestellt werden soll. Die Region Heilbronn-Franken ist Region der Weltmarktführer und somit Sitz zahlreicher großer Arbeitgeber wie z.B. Audi, Schwarz-Gruppe (u.a. Lidl, Kaufland), Würth-Gruppe und Bosch.
In Gundelsheim selbst gibt es eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Discountern, Freibad, Gaststätten sowie Kindergärten und Schulen (bis Realschule). Höher- und weiterführende Schulformen inkl. Hochschulen und Universitäten sind mit Bus oder Bahn erreichbar. Die nächste Autobahnanschlussstelle Bad Rappenau ist ca. 14 km entfernt (A6).

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 116.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25188037 - 74831 Gundelsheim

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