Bad Friedrichshall

3-Zimmer Wohnung mit Balkon und PKW Stellplatz in Laufnähe zum neuen Schwarz Digits Campus!

CODICE OGGETTO: 25188129

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 72,85 m^2 • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

- 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: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25188129
Superficie netta	ca. 72,85 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.03.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	111.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

CODICE OGGETTO: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

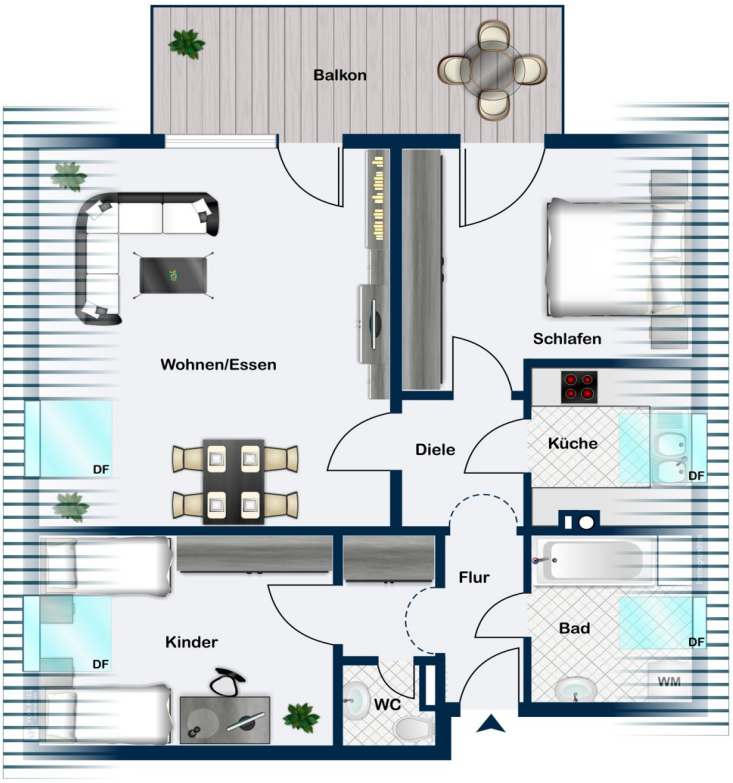
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

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: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Una prima impressione

3-Zimmer Wohnung mit Balkon und PKW Stellplatz in Laufnähe zum neuen Schwarz Digits Campus!

Die 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m² Wohnfläche besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine attraktive Lage. Sie befindet sich im Dachgeschoss (2. OG) eines gepflegten Fünf-Parteien-Hauses, das 1984 in Massivbauweise errichtet wurde.

Beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Flur, der alle Räume harmonisch verbindet. Das Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich mit rund 26 m², der viel Raum für entspannte Stunden mit Familie und Freunden bietet. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme, freundliche Wohnatmosphäre. Der moderne Balkon in West-Ausrichtung lädt dazu ein, nach einem langen Tag die Sonne zu genießen, eine Tasse Kaffee zu trinken oder einfach die Seele baumeln zu lassen. Sowohl vom Wohnzimmer als auch vom angrenzenden Schlafzimmer aus haben Sie Zugang zu diesem schönen Außenbereich.
Das zweite Zimmer bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als schönes Kinderzimmer oder praktischem Arbeitszimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet, das separate WC befindet sich schräg gegenüber.

Praktische Dachnischen bieten zusätzlichen Stauraum für Alltagsgegenstände, während ein abschließbares Kellerabteil weiteren Platz für Ihre persönlichen Dinge schafft.
Der Anschluss für Waschmaschine und Trockner befindet sich in der Waschküche im Untergeschoss.

Besonders spannend ist die Lage dieser Immobilie: In unmittelbarer Nähe entsteht der neu gebaute Schwarz Digits Campus, der in Kürze 3.500 neue IT-Arbeitsplätze schaffen wird. Diese innovative Entwicklung macht die Umgebung zu einem dynamischen und zukunftsorientierten Standort; ideal für Kapitalanleger oder Berufstätige, die Wert auf eine moderne Infrastruktur legen.

Ein weiterer Vorteil: Der PKW-Freiplatz ist im Kaufpreis inbegriffen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

CODICE OGGETTO: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Dettagli dei servizi

Dieses Jahr wird die Hausfassade, die Haustüre inkl. Briefkastenanlage und der Balkon saniert. Vorteil: Diese Kosten wurden bereits vom aktuellen Eigentümer übernommen.
- Ruhige Wohnanlage mit nur 5 Einheiten im Haus
- Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Schöner Balkon in Westausrichtung
- Keller
- Waschküche
- PKW Stellplatz

Im Hausgeld ist aktuell noch die Restzahlung zum laufenden L-Bank Darlehen (Dachsanierung) inkludiert. Das Hausgeld wird zukünftig noch geringer ausfallen!

CODICE OGGETTO: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Tutto sulla posizione

Unser Objekt befindet sich in Bad Friedrichshall Kochendorf. Das Bad Friedrichshaller Zentrum ist 1,3 km entfernt und den neuen Digits Campus von Schwarz erreichen Sie mit dem Auto in nur 4 Minuten, mittels Fußweg und Bus in 6 Minuten und zu Fuß in ca. 17 Minuten.
Bad Friedrichshall liegt im nördlichen Landkreis Heilbronn mit ca. 19.739 Einwohnern und verfügt aufgrund seiner landschaftlich sehr reizvollen Lage an den drei Flüssen Neckar, Jagst und Kocher über einen sehr hohen Freizeitwert.
Hier stellen Handel, Gewerbe und Industrie viele Arbeitsplätze zur Verfügung. Doch damit ist nicht alles getan, damit Beruf und Familie vereint werden können, gibt es passende Betreuung- und Beschäftigungsangebote. Seien es Krippen, Kindergärten oder verschiedenste Schularten bis hin zum Gymnasium, Musikschulen oder auch Kindersportschulen. Außerdem gibt es ein vielfältiges Vereinsangebot. Allgemein- und Fachärzte, Zahnärzte, OP-Zentrum und das SLK-Klinikum am Plattenwald sind unweit vom Objekt zu erreichen.

Zudem bieten die hervorragenden Radtouren, schöne Wanderwege und Kanuausflüge echte Naturerlebnisse, einmalige Oasen der Ruhe, Erholung und Entspannung. So haben sie auch die Möglichkeiten nach stressigen Tagen Ausgleich zu finden.
Sie erreichen das Heilbronner Stadtzentrum bereits nach 12 Fahrminuten. Die Autobahnen A6 und A81 schaffen günstige Verbindungen nach Stuttgart, Würzburg, Karlsruhe, Mannheim und Nürnberg. Außerdem liegt unsere Stadt an der Bundeswasserstraße Neckar und nur rund 80 Kilometer vom Flughafen Stuttgart.
Der öffentliche Nahverkehr ist mit Buslinien und dem nahegelegenen Bahnhof in Bad Friedrichshall gut ausgebaut, was eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Bahnnetz ermöglicht. Zusätzlich sind Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und gastronomische Angebote bequem erreichbar. Der Bahnknotenpunkt Hauptbahnhof Bad Friedrichshall (Jagstfeld) ist Knotenpunkt der Strecken Stuttgart-Würzburg und Stuttgart-Heidelberg/Frankfurt.

CODICE OGGETTO: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25188129 - 74177 Bad Friedrichshall

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