

Heilbronn

Exklusive Erdgeschosswohnung in Heilbronn-Ost – Erstbezug mit modernstem Wohnkomfort

Número da propriedade: 25188092

**Capital**

MAKLER-KOMPASS

BESTE DER 2022

Top-Makler Heilbronn



Höchste Note für

von Poll Immobilien

Quelle: IM-Scoring

IMTEXT: 3.903.944-4

GÜLTIG: BIS 01.01.23

www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 2.420 EUR • ÁREA: ca. 174,63 m² • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 25188092 - 74074 Heilbronn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25188092 - 74074 Heilbronn

Numa vista geral

Número da propriedade	25188092
Área	ca. 174,63 m ²
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 80 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	2.420 EUR
Custos adicionais	300 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25188092 - 74074 Heilbronn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Procura final de energia	27.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	16.09.2034	Classificação energética	A+
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024

Número da propriedade: 25188092 - 74074 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188092 - 74074 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188092 - 74074 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188092 - 74074 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188092 - 74074 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188092 - 74074 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188092 - 74074 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188092 - 74074 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188092 - 74074 Heilbronn

O imóvel



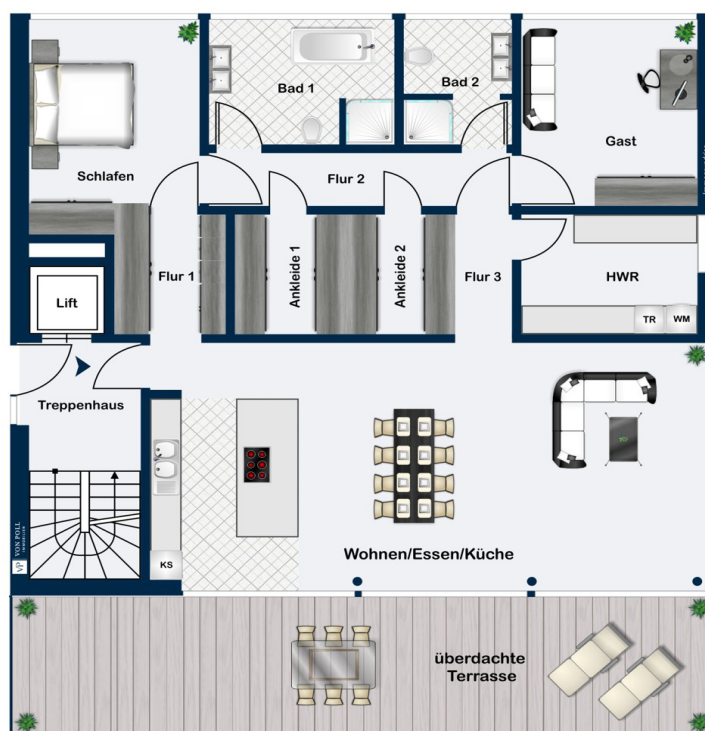
Número da propriedade: 25188092 - 74074 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188092 - 74074 Heilbronn

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25188092 - 74074 Heilbronn

Uma primeira impressão

Exklusive Erdgeschosswohnung in Heilbronn-Ost – Erstbezug mit modernstem Wohnkomfort Diese großzügige Erdgeschosswohnung im begehrten Heilbronner Osten vereint stilvollen Wohnkomfort mit durchdachter Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 174 m², 3,5 Zimmern und zwei eleganten Tageslichtbädern bietet sie reichlich Platz für individuelle Wohnräume. Das im Jahr 2024 erbaute Objekt überzeugt mit hochwertiger Ausstattung: Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, elektrische Jalousien bieten maximalen Komfort, und eine moderne Alarmanlage garantiert ein sicheres Wohngefühl. Zwei separate Ankleidezimmer und ein praktischer Hauswirtschaftsraum schaffen zusätzlichen Stauraum und erleichtern den Alltag. Zudem verfügt das Zwei-Parteienhaus über einen Personenaufzug, mit dem Sie Ihren Wocheneinkauf direkt aus der Tiefgarage bequem und mühelos in Ihre neue Wohnung transportieren können. Die hochwertige Einbauküche, mit integriertem Dunstabzug im Kochfeld, lädt zum Kochen und Genießen ein, während die überdachte Terrasse einen idyllischen Rückzugsort im Freien bietet. Für zusätzlichen Komfort kann ein Tiefgaragenstellplatz für 80 € monatlich angemietet werden – ideal für stressfreies Parken in der ruhigen Wohngegend. Dank der zentralen, aber dennoch ruhigen Lage ist diese Wohnung perfekt für Paare oder Singles, die langfristig ein modernes und hochwertiges Zuhause suchen. Lassen Sie sich von diesem Wohnraum begeistern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 25188092 - 74074 Heilbronn

Detalhes do equipamento

- Erstbezug nach Neubau
- Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung
- Elektrische Jalousien
- Alarmanlage
- Personenaufzug (zur Tiefgarage + Keller)
- Tageslichtbäder
- Zwei Ankleidezimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Hochwertige Einbauküche
- Überdachte Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz für 80,00€ monatlich
- Ruhige Lage im Heilbronner Osten

Número da propriedade: 25188092 - 74074 Heilbronn

Tudo sobre a localização

Diese attraktive Erdgeschosswohnung befindet sich in gewachsener, ruhiger Lage im gesuchten Heilbronner Osten. Der Stadtbahnanschluss, sowie weitere öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Dadurch erreicht man die Heilbronner Innenstadt in wenigen Minuten. Dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz. Zum Verweilen bei schönem Wetter laden der Pfühlpark mit Trappensee & Biergarten, der fußläufig von der Immobilie aus erreichbar ist, das Naturschutzgebiet Köpftal oder das Licht&Luftbad ein. Am Neckarufer finden Sie schöne Promenaden und Biergärten, die sich zum Spaziergehen anbieten. Heilbronn selbst mit ca. 132.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Arbeitgeber wie Lidl, Bosch, Audi und co. Sind innerhalb weniger Minuten mit dem Auto erreichbar. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6. Über die Autobahnen haben Sie Anschluss an weitere Großstädte wie Stuttgart, Mannheim, Würzburg oder Nürnberg. Der Stuttgarter Flughafen ist somit innerhalb einer Stunde über die A81 mit dem Auto erreichbar. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Sport- und Freizeitangebote, dazu gehören Reit-, Fußball-, Tennisverein und viele weitere. Heilbronn zeichnet sich somit als attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität für die ganze Familie aus. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum. Es sind nicht nur Grund- und weiterführende Schulen reichlich vorhanden, sondern auch Hochschulen, die die weitere schulische Laufbahn fördern sollen. Dazu gehören die technische Universität München(TUM), die Hochschule Heilbronn oder die duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW). Auch die Planung des IPAI, Innovationspark für künstliche Intelligenz, stellt die enorme technische Entwicklung Heilbronns dar. Hier entsteht das größte Ökosystem für künstliche Intelligenz in ganz Europa, wobei zahlreiche Unternehmen, unter anderem die Schwarz-Gruppe, an der Entwicklung und Verwirklichung beteiligt sind.

Número da propriedade: 25188092 - 74074 Heilbronn

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 27.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 25188092 - 74074 Heilbronn

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com