Gundelsheim

Neue Wohnung im schönen Gundelsheim gesucht?

Número da propriedade: 25188037

PREÇO DE COMPRA: 275.000 EUR • **ÁREA:** ca. 84,09 m² • **QUARTOS:** 3.5

Número da propriedade: 25188037 - 74831 Gundelsheim

- 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: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25188037
Área	ca. 84,09 m²
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	275.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	29.10.2028
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	116.70 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 25188037 - 74831 Gundelsheim

O imóvel

Número da propriedade: 25188037 - 74831 Gundelsheim

O imóvel

Número da propriedade: 25188037 - 74831 Gundelsheim

O imóvel

Número da propriedade: 25188037 - 74831 Gundelsheim

O imóvel

Número da propriedade: 25188037 - 74831 Gundelsheim

O imóvel

Número da propriedade: 25188037 - 74831 Gundelsheim

O imóvel

Número da propriedade: 25188037 - 74831 Gundelsheim

O imóvel

Número da propriedade: 25188037 - 74831 Gundelsheim

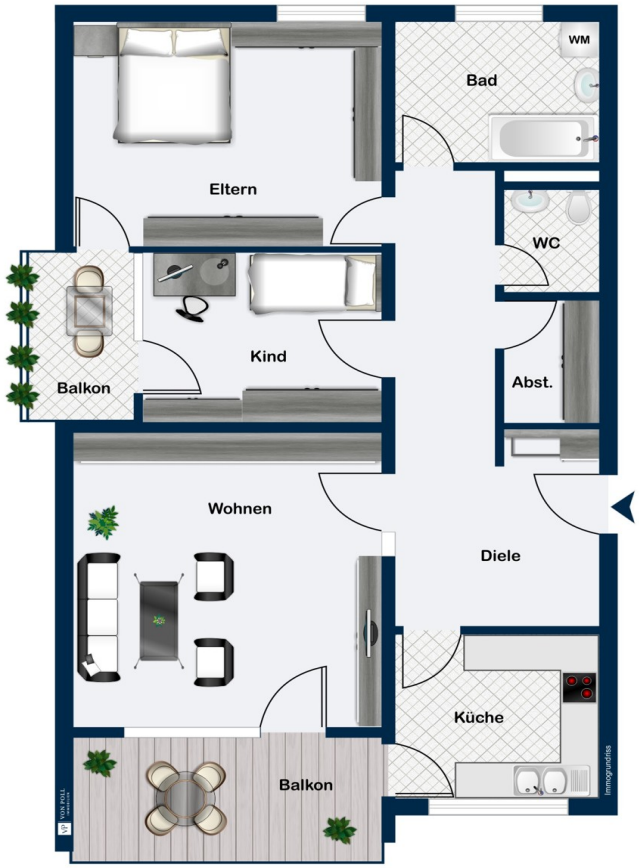
O imóvel

Número da propriedade: 25188037 - 74831 Gundelsheim

O imóvel

Número da propriedade: 25188037 - 74831 Gundelsheim

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: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Uma primeira impressão

Neue Wohnung im schönen Gundelsheim gesucht? Unsere 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972. Die Wohnung überzeugt mit ca. 84 m² Wohnfläche, einem schönen Balkon in Süd-Ausrichtung und einer praktischen Einzelgarage. Der großzügige Eingangsbereich empfängt Sie und bietet nicht nur Platz für Ihre Garderobe und zum Ankommen, sondern auch für eine kleine Essecke. In der voll ausgestatteten Küche mit viel Stauraum können Sie Ihre Liebsten kulinarisch verwöhnen. Von hier aus erreichen Sie den gemütlichen Balkon (mit Markise) in sonniger Süd-Ausrichtung. Einen 2. Zugang zu diesem Balkon haben Sie auch vom ca. 20 m² großem Wohnzimmer. Der Raum ist mit einem schönen Parkettboden ausgestattet und bietet aufgrund seiner Größe ausreichend Platz für tolle Spieleabende und gemütliche Filmabende. Zurück in der Diele befindet sich auf der rechten Seite ein praktischer Abstellraum, der sich zur Unterbringung von Staubsauger & Co., aber auch als Lebensmittelkammer, anbietet. Das separate WC, sowie das helle Tageslichtbadezimmer mit Waschbecken und Badewanne schließt sich direkt an. Die zwei schönen Schlafzimmer befinden sich direkt gegenüber und bilden Ihren persönlichen Rückzugsort. Das zweite Zimmer bietet sich natürlich auch super als Ankleidezimmer oder Büro an. Von beiden Räumen können Sie den zweiten, nachträglich geschlossenen Balkon (West-Ausrichtung) erreichen. Der Raum ist mit einer schönen Fensterfront versehen und bietet auch bei schlechtem Wetter, eine schöne Option zum entspannen und Buch lesen. Im Untergeschoss stehen Ihnen ein separates Kellerabteil, sowie die Waschküche und der Trockenraum für die Hausgemeinschaft zur Verfügung. Die praktische Einzelgarage befindet sich direkt hinter dem Haus und ist im Preis inkludiert. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Tudo sobre a localização

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).

Número da propriedade: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25188037 - 74831 Gundelsheim

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