

Heilbronn

Sonnige 3,5-Zimmer-Wohnung mit moderner Aufteilung

Número de propiedad: 24188267



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 365.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 24188267 - 74074 Heilbronn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24188267 - 74074 Heilbronn

De un vistazo

Número de propiedad	24188267
Superficie habitable	ca. 104 m²
Piso	3
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	365.000 EUR
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24188267 - 74074 Heilbronn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	04.03.2030
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	162.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 24188267 - 74074 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 24188267 - 74074 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 24188267 - 74074 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 24188267 - 74074 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 24188267 - 74074 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 24188267 - 74074 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 24188267 - 74074 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 24188267 - 74074 Heilbronn

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24188267 - 74074 Heilbronn

Una primera impresión

Diese stilvolle Dachgeschosswohnung vereint modernes Design mit einem einladenden Wohnambiente. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 104 m² und einer durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung dreieinhalb Zimmer, darunter zwei behagliche Schlafzimmer, einen einladenden Wohn- und Essbereich, eine moderne Einbauküche (Wohnraumerweiterung möglich / Durchbruch) und ein helles, modernisiertes Tageslichtbad mit separatem WC. In den Jahren 2018 und 2016 wurden das Bad sowie das WC und die Küche komplett renoviert. Zudem wurden die Böden im Wohn- und Essbereich mit hochwertigen Holzdielen ausgestattet und im Schlafzimmer wurde der Parkettboden aufbereitet. Helle, großzügig geschnittene Räume schaffen eine freundliche Atmosphäre, die durch die sonnige Loggia für entspannte Stunden im Freien ergänzt wird. Dank der hochwertigen Modernisierungen und der gepflegten Ausstattung ist ein sofortiger Einzug ohne Renovierungsbedarf möglich. Die Wohnung punktet außerdem mit ihrer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindergärten macht sie ideal für Familien und Paare, die Wert auf Komfort und eine gute Infrastruktur legen. Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den modernen Grundriss und den gepflegten Zustand. Durch die Sanierungsmaßnahmen der letzten Jahre bietet die Immobilie zeitgemäßes Wohnen in guter Wohnlage. Abgerundet wird die Wohnung durch einen Garagenstellplatz. Dieser ist im Preis bereits mit inbegriffen. Bei Fragen, oder näherem Interesse, stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Número de propiedad: 24188267 - 74074 Heilbronn

Detalles de los servicios

- Moderner Grundriss
- z.T. saniert
- Süd-West Loggia
- Fünf-Parteien-Haus
- Einzelstellplatz in der Garage
- Tageslichtbad und separates WC
- Gemeinsamer Fahrradraum
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

Número de propiedad: 24188267 - 74074 Heilbronn

Todo sobre la ubicación

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in begehrter Lage in der Heilbronner Südstadt. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle und in wenigen Minuten erreichen Sie die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. sind fußläufig erreichbar. Die Heilbronner Innenstadt ist zu Fuß in ca. 15 Minuten zu erreichen. Dort befinden sich zahlreiche Geschäfte, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater, der Marktplatz etc. Am Neckarufer laden schöne Promenaden und Biergärten zum Flanieren und Verweilen ein. Heilbronn selbst ist mit aktuell ca. 138.000 Einwohnern ein Wirtschaftsmotor mit zahlreichen namhaften Unternehmen. Diese Zahl spiegelt ein kontinuierliches Wachstum wider, da die Stadt beispielsweise 2011 nur ca. 116.000 Einwohner zählte. Aktuelle Innovationen wie das IPAI (Innovation Park Artificial Intelligence), welches bis 2027 fertiggestellt werden soll, oder Einrichtungen wie der Bildungscampus und die Experimenta machen die Stadt zu einem bedeutenden Zentrum für Technologie, Forschung und Bildung in Europa. Heilbronn zieht nicht nur internationale Unternehmen und Startups an, sondern bietet auch Raum für die Entwicklung von ethisch verantwortungsvoller Künstlicher Intelligenz, lebenslanges Lernen und kreative Zusammenarbeit. Diese Kombination aus zukunftsweisender Infrastruktur und einem starken Fokus auf gesellschaftliche Werte macht die Stadt zu einem Vorreiter für nachhaltige Innovation. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie durch die beiden Autobahnen A81 / A6 gegeben. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet Württembergs und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Número de propiedad: 24188267 - 74074 Heilbronn

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.3.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 162.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24188267 - 74074 Heilbronn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com