

Bad Wimpfen

Gemütliche Altstadtwohnung mit großzügigem Wohnbereich und Terrasse

VP azonosító: 25188032

**Capital**MAKLER-KOMPASS
HEILBRONN 2022

Top-Makler Heilbronn

★★★★★

Höchste Note für

von Poll Immobilien

Quelle: IFR Immobilien
IMTEXT 3.003 Makler
GÜLTIG: 09.04.22www.von-poll.comVÉTELÁR: 230.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 65,95 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wipfen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Áttekintés

VP azonosító	25188032	Vételár	230.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 65,95 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2		
Hálósobák	1		
FÜRDOSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1800	Modernizálás / Felújítás	2022
		Kivitelezési módszer	Fakeret
		Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	110.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.12.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1800

VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



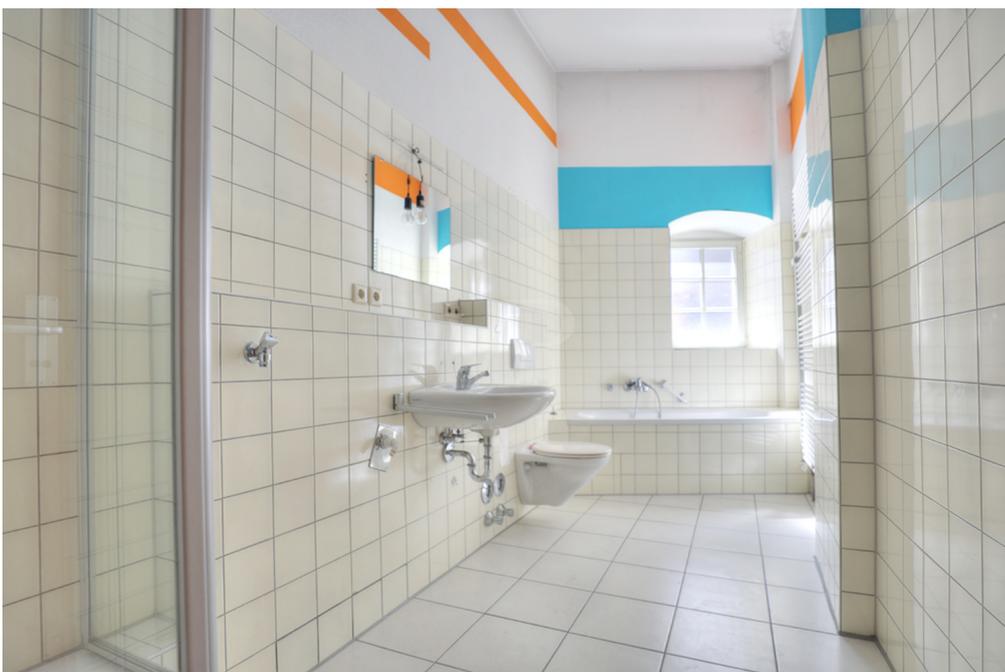
VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



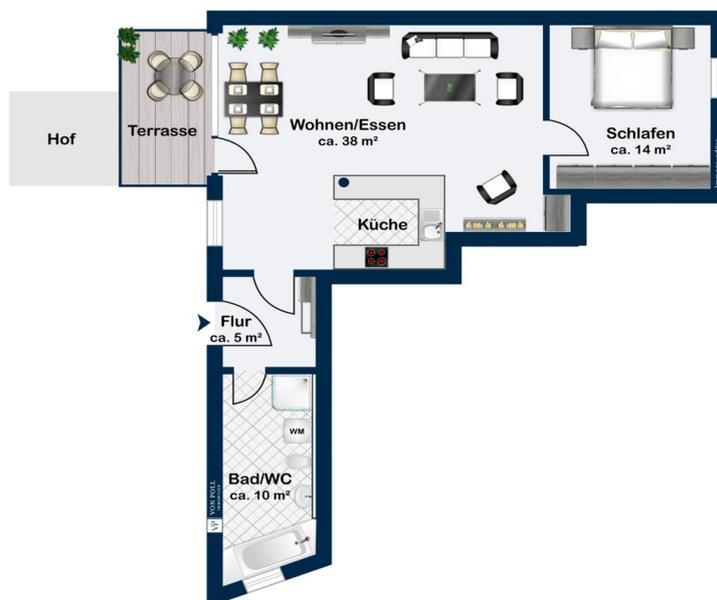
VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Az also benyomás

Gemütliche Altstadtwohnung mit großzügigem Wohnbereich und Terrasse Willkommen in diesem historischen Fachwerkhaus im Herzen der Altstadt von Bad Wimpfen. Das im 18. Jahrhundert erbaute Gebäude wurde 1999 liebevoll saniert, sodass heute eine harmonische Verbindung aus traditioneller Baukunst und moderner Ausstattung entsteht. Diese helle 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss ist ideal für Singles, Paare oder Rentner, die das Leben in einer charmanten Umgebung schätzen. Mit ca. 66 m² Wohnfläche bietet sie einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie eine Terrasse im idyllischen Innenhof – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Der Eingangsbereich lädt Sie ein, bequem anzukommen. Rechts befindet sich das lichtdurchflutete Tageslichtbad, das mit weißen Fliesen zeitlos gestaltet ist. Es ist mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet und verfügt zudem über einen Anschluss für Ihre Waschmaschine. Gegenüber liegt das Herzstück der Wohnung: der ca. 38 m² große Wohn- und Essbereich mit einer praktischen Nische für Ihre Küche. Die große Rundbogenfensterfront lässt viel Tageslicht herein und gewährt direkten Zugang zum Innenhof sowie zur Terrasse – ideal für gemütliche Abende im Freien. Das Schlafzimmer mit etwa 13 m² befindet sich im ruhigen hinteren Bereich des Hauses, sodass Sie erholsam schlafen können. Besonders praktisch: Die Lage direkt vor der Tür bietet Ihnen alles, was Sie brauchen – Bäcker, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Für Rentner oder Menschen, die das Leben in der Altstadt genießen möchten, ist diese Wohnung somit perfekt geeignet. Zusätzlich steht Ihnen im Gewölbekeller ein Kellerabteil zur Verfügung, das ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge bietet. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie begeistern! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Rufen Sie uns gerne an!

VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Részletes felszereltség

- Offener Wohn-/Essbereich
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- Eigene Terrasse im Innenhof
- Denkmalschützes Fachwerkhaus im Herzen der Altstadt

Das aktuelle Hausgeld beträgt ca. 769?€/Monat. Der Betrag wird aber bei der nächsten Abrechnung wieder stark reduziert, da die letzte Mieterin einen ungewöhnlich hohen Verbrauch hatte. Realistisch gesehen ist künftig mit einem monatlichen Betrag von etwa 200?€/Monat zu rechnen.

VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Minden a helyszínr?!

Bad Wimpfen hat ca. 7.600 Einwohner, liegt nördlich von Heilbronn und ist nicht nur durch die schöne Altstadt überregional bekannt: Die Kur-Stadt überzeugt mit zahlreichen Veranstaltungen wie z.B. dem altdeutschen Weihnachtsmarkt, dem Talmarkt und dem Kunstmarkt. Die Schulen, Kindergärten und auch die neue LIDL Deutschland Zentrale sind fußläufig erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die medizinische Versorgung und die gute Infrastruktur (z.B. Bus, Bahnhof, S-Bahnstation + gute Verkehrsanbindung A6/A81) machen die Lage noch Interessanter.

VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com