

Heilbronn

Vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz und Süd-West Balkon

Objektnummer: 24188056



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 215.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 62 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24188056 - 74074 Heilbronn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24188056 - 74074 Heilbronn

Auf einen Blick

Objektnummer	24188056	Kaufpreis	215.000 EUR
Wohnfläche	ca. 62 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	3	Bauweise	Massiv
Zimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1990		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 24188056 - 74074 Heilbronn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	110.70 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	22.05.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

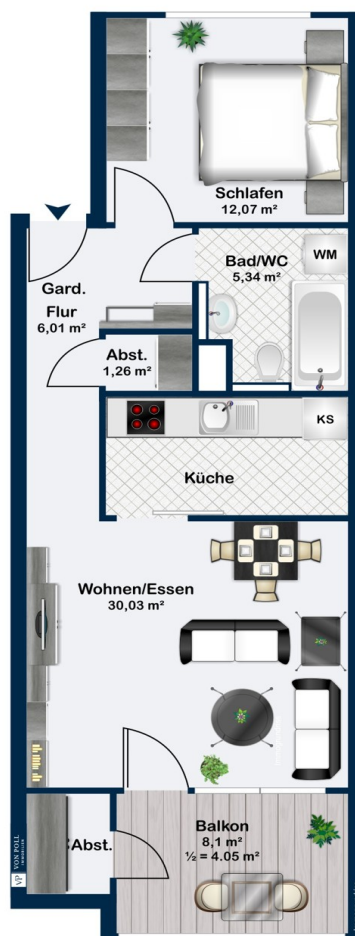
Objektnummer: 24188056 - 74074 Heilbronn

Die Immobilie



Objektnummer: 24188056 - 74074 Heilbronn

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24188056 - 74074 Heilbronn

Ein erster Eindruck

Vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz und Süd-West Balkon Die angebotene Immobilie in der Nähe des Wertwiesenparks verfügt über eine Wohnfläche von ca. 62 m² und teilt sich wie folgt auf. Die Wohnung im zweiten Obergeschoss bietet zwei Zimmer, darunter ein Schlaf- und Wohnzimmer, sowie Küche- und Badezimmer mit Balkon. Ein kleiner Abstellbereich rundet die Wohnung ab. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung, die für eine angenehme Raumtemperatur sorgt. Ein Keller und ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller bieten zusätzlichen Stauraum. Des Weiteren gehört ein Tiefgaragenstellplatz zur Immobilie, der das Parken komfortabel und sicher macht. Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine Kaltmiete von 548€. Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon in Süd-West Ausrichtung, der für sonnige Stunden im Freien einlädt. Hier können die Bewohner gemütlich sitzen und den Feierabend genießen. Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der Umgebung. Somit eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die das städtische Leben schätzen und alle Annehmlichkeiten in der Nähe haben möchten. Wir freuen uns über Ihr Interesse. Bei Fragen können Sie sich jederzeit an uns wenden.

Objektnummer: 24188056 - 74074 Heilbronn

Ausstattung und Details

- großzügiger Abstellraum (mit Fenster) im Dachboden
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz
- Balkon in Süd-West Ausrichtung
- Zentrale Lage mit guter Anbindung
- Praktische Raumaufteilung
- Raumteiler zwischen Wohn-Essbereich und Küche kann leicht entfernt werden (offene Küche möglich).
- Entfernung zum Campus der Hochschule 1,6 Km
- Entfernung zum Campus TUM Heilbronn (Techn. Universität München) 3,5 Km

Objektnummer: 24188056 - 74074 Heilbronn

Alles zum Standort

Die Etagen-Wohnung befindet sich in gewachsener Lage unweit des Wertwiesenparks. Eine Bushaltestelle ist in der Nähe und in wenigen Minuten erreichen Sie die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. sind fußläufig erreichbar. Die Heilbronner Innenstadt erreicht man in wenigen Fahrminuten. Dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz etc. Am Neckarufer laden schöne Promenaden und Biergärten zum Spaziergang oder gemütlichen Verweilen ein. Heilbronn mit ca. 126.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Freizeitangebote.

Objektnummer: 24188056 - 74074 Heilbronn

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.5.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 110.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24188056 - 74074 Heilbronn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com