

Heilbronn

Großzügige 4,5-Zimmer Wohnung in begehrter Lage nahe dem Pfühlpark

Property ID: 24188070



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.080 EUR • LIVING SPACE: ca. 147 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 24188070 - 74074 Heilbronn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24188070 - 74074 Heilbronn

At a glance

| | |
|----------------------|---|
| Property ID | 24188070 |
| Living Space | ca. 147 m ² |
| Available from | According to the arrangement |
| Floor | 3 |
| Rooms | 4.5 |
| Bedrooms | 3 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 2003 |
| Type of parking | 2 x Underground car park, 60 EUR (Rent) |

| | |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Condition of property | Renovated |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 8 m ² |
| Equipment | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 24188070 - 74074 Heilbronn

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | GAS | Final energy consumption | 115.60 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 25.04.2018 | | |
| Power Source | Gas | | |

Property ID: 24188070 - 74074 Heilbronn

The property



Property ID: 24188070 - 74074 Heilbronn

The property



Property ID: 24188070 - 74074 Heilbronn

The property



Property ID: 24188070 - 74074 Heilbronn

The property



Property ID: 24188070 - 74074 Heilbronn

The property



Property ID: 24188070 - 74074 Heilbronn

The property



Property ID: 24188070 - 74074 Heilbronn

The property



Property ID: 24188070 - 74074 Heilbronn

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24188070 - 74074 Heilbronn

A first impression

Großzügige 4,5-Zimmer Wohnung in begehrter Lage nahe dem Pfühlpark - provisionsfrei für Mieter Die schöne 4,5-Zimmer Wohnung erstreckt sich auf einer Wohnfläche von ca. 147m² und befindet sich im begehrten Heilbronner Osten. Die Wohnräume verfügen über bodentiefe Fenster, teilweise als französische Balkone ausgebildet, welche viel Licht in die Wohnung bringen. An einigen Fenstern befinden sich Plissees. Zudem verfügt die Wohnung über zwei Südbalkone und zwei Tageslichtbadezimmer. Ein Bad ist ausgestattet mit einer freistehenden Badewanne von Duravit, das andere mit einer Walk-in-Dusche. Darüber hinaus verfügen die Bäder über Spiegel und Spiegelschränke, die indirekt beleuchtet sind. Zur weiteren Ausstattung gehört jeweils ein Waschtisch aus Naturstein mit Auszügen und zwei Hängeschränke. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC. Alle Nassräume sind mit großen Feinsteinfliesen ausgestattet, die sowohl durch ihre Ästhetik als auch durch ihre Langlebigkeit überzeugen, während die restlichen Wohnräume über einen schönen Dielen-Parkett-Boden verfügen. Die Küche ist mit einer geschliffenen Natursteinarbeitsplatte und mit einer Rückwand aus Glas versehen, verfügt über Siemens Markengeräte, wie eine Kühlgefrierkombination, ein Induktionskochfeld, eine Außenluft-Dunstabzugshaube, einen Backofen mit Pyrolysefunktion, eine Spülmaschine, eine Edelstahlspüle, sowie eine Edelstahlarmatur und ist mit allen Beleuchtungseinrichtungen, einschließlich einer Pendelleuchte über der Kücheninsel ausgestattet. Ein kleiner Hauswirtschaftsraum erlaubt das Aufstellen von Waschmaschine und Trockner. Außerdem kann dieser zusätzlich als Abstellraum genutzt werden. Die wohngemeinschaftlichen Aufgaben werden von einem Hausmeisterservice erledigt. Entscheiden Sie selbst, ob Sie einen oder zwei Tiefgaragenstellplätze mieten möchten. Die Nebenkosten variieren je nach Verbrauch, somit sind die 450,00€ nicht festgesetzt, sondern lediglich die Nebenkostenvorauszahlung. Die Stellplatzmiete(n) werden zu der Nettokaltmiete gerechnet, weshalb die Kautions davon abhängig ist. Sie haben Interesse? Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Property ID: 24188070 - 74074 Heilbronn

Details of amenities

- grundsaniert
- Einbauküche mit Siemens Markengeräten, Backofen mit Pyrolysefunktion, Induktionskochfeld und vielem mehr
- 2x Tageslicht Badezimmer inklusive freistehender Badewanne, Walk-in-Dusche und Fußbodenheizung
- 1x separates Gäste-WC
- 2x Südbalkon
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- 3x Gemeinschaftsräume: Fahrradraum, Müllraum, Trockenraum)

Property ID: 24188070 - 74074 Heilbronn

All about the location

Diese große, lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in gewachsener ruhiger Lage im gesuchten Heilbronner Osten. Stadtbahnanschluss ist in der Nähe und in wenigen Minuten erreichen Sie den Pfühlpark. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte etc. sind gut erreichbar. Weitere öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Auch 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 etc. Am Neckarufer laden schöne Promenaden und Biergärten zum Spaziergang oder gemütlichen Verweilen ein. Heilbronn selbst mit ca. 128.000 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.

Property ID: 24188070 - 74074 Heilbronn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2018.
Endenergieverbrauch beträgt 115.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Property ID: 24188070 - 74074 Heilbronn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com