

Heilbronn – Heilbronn

## Modern und zentrumsnah - 3-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon und Blick ins Grüne

Número de propiedad: 23188157



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23188157 - 74072 Heilbronn – 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: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## De un vistazo

Número de propiedad	23188157
Superficie habitable	ca. 78 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1955

Precio de compra	279.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	220.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.02.2031	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad





Número de propiedad: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad





Número de propiedad: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

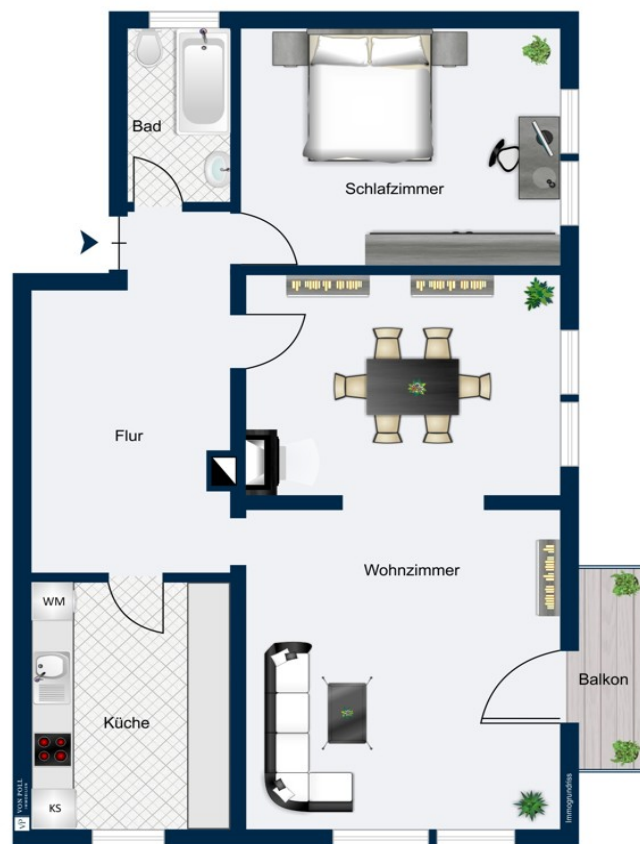
## La propiedad





Número de propiedad: 23188157 - 74072 Heilbronn – 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: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## Una primera impresión

Modern und zentrumsnah - 3-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon und Blick ins Grüne  
Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung, im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, mit nur 4 Parteien. Das Haus wurde in massiver Bauweise erbaut. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 78 m<sup>2</sup> und verfügt über insgesamt drei Zimmer mit Balkon und einem Tageslichtbadezimmer. Durch den Flur gelangen Sie in alle Räumlichkeiten der Wohnung. Das Wohnzimmer ist besonders hell und freundlich gestaltet, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Hier können Sie die frische Luft und den Ausblick in das Grüne genießen. 2015 wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt, um die Immobilie auf einen neuen Stand zu bringen. Die Gas-Etagenheizung der Wohnung wurde 1990 installiert und funktioniert zuverlässig. Die Lage der Wohnung ist attraktiv, direkt in Heilbronner Innenstadt Nähe und bietet eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie eine Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe. Zur Aufteilung der Wohnung: Diese bietet ein Schlafzimmer mit ca. 15 m<sup>2</sup>, Wohn- und Esszimmer mit insgesamt ca. 34 m<sup>2</sup>, ein Tageslichtbadezimmer mit ca. 4 m<sup>2</sup>, eine große Küche mit 10 m<sup>2</sup> und einen kleinen Balkon mit ca. 3 m<sup>2</sup>. Abgerundet wird die Wohnung durch einen offenen Flur mit ca. 11 m<sup>2</sup>. Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre gepflegte Ausstattung, die praktische Raumaufteilung und die angenehme Wohnatmosphäre. Sie eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die eine komfortable und gut gelegene Wohnung suchen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu unserer Wohnung zu erhalten und einen Terminvorschlag zur Besichtigung zu bekommen.

Número de propiedad: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## Detalles de los servicios

- Zentrale Lage (Bildungscampus)
- Dinge des täglichen Bedarfs in direkter Nähe
- Tageslichtbadezimmer
- Balkon in Süd-West Ausrichtung mit Blick ins Grüne
- Einbauküche
- Moderne Ausstattung
- Abstellraum im Untergeschoss
- Vermietet

Número de propiedad: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## Todo sobre la ubicación

Der Bereich gilt als zentrale Innenstadtlage und ist ca. 10 Minuten vom Neckar entfernt. Kindergärten und sämtliche Schularten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Es befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz in fußläufiger Umgebung. Die Infrastruktur im Bereich der öffentlichen Verkehrsmittel ist mit dem Stadtbus sowie der S-Bahn ideal. Am Neckarufer laden schöne Promenaden zum gemütlichen verweilen ein. Ein schöner Stadtpark befindet sich in der selben Straße und kann für schöne Spaziergänge genutzt werden.



Número de propiedad: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 220.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 23188157 - 74072 Heilbronn – Heilbronn

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)