

Heilbronn

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

CODE DU BIEN: 24188056



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

PRIX D'ACHAT: 215.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 62 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24188056 - 74074 Heilbronn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24188056 - 74074 Heilbronn

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188056
Surface habitable	ca. 62 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1990
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	215.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24188056 - 74074 Heilbronn

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	110.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.05.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

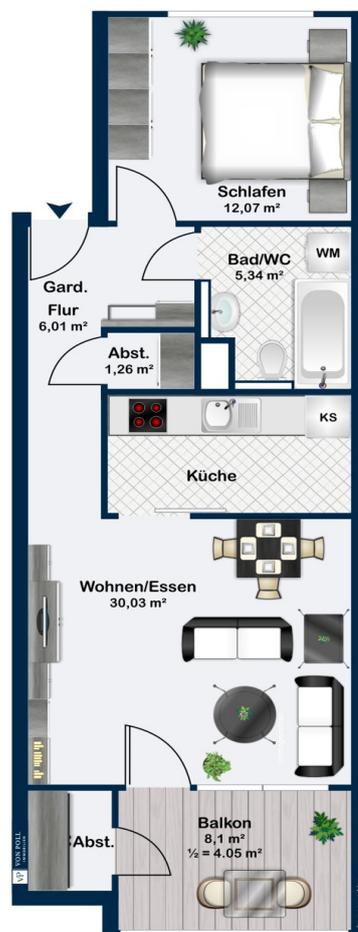
CODE DU BIEN: 24188056 - 74074 Heilbronn

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188056 - 74074 Heilbronn

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24188056 - 74074 Heilbronn

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 24188056 - 74074 Heilbronn

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24188056 - 74074 Heilbronn**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24188056 - 74074 Heilbronn

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.5.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 110.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24188056 - 74074 Heilbronn

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)