

Heilbronn

# Interessante Kapitalanlage in gewachsenem Wohngebiet!

**CODICE OGGETTO: 25188020**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**PREZZO D'ACQUISTO: 155.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 25188020 - 74076 Heilbronn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25188020 - 74076 Heilbronn

## A colpo d'occhio

|                   |          |
|-------------------|----------|
| CODICE<br>OGGETTO | 25188020 |
|-------------------|----------|

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Superficie netta | ca. 60 m <sup>2</sup> |
|------------------|-----------------------|

|       |   |
|-------|---|
| Piano | 1 |
|-------|---|

|      |   |
|------|---|
| Vani | 3 |
|------|---|

|                 |   |
|-----------------|---|
| Camere da letto | 2 |
|-----------------|---|

|       |   |
|-------|---|
| Bagni | 1 |
|-------|---|

|                     |      |
|---------------------|------|
| Anno di costruzione | 1955 |
|---------------------|------|

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Prezzo d'acquisto | 155.000 EUR |
|-------------------|-------------|

|              |       |
|--------------|-------|
| Appartamento | Piano |
|--------------|-------|

|                           |                                                                                       |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Compenso di<br>mediazione | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Tipologia costruttiva | massiccio |
|-----------------------|-----------|

CODICE OGGETTO: 25188020 - 74076 Heilbronn

## Dati energetici

|                        |                                                                                                   |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fonte di alimentazione | Elettrico                                                                                         |
| Classe Energetica      | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: 25188020 - 74076 Heilbronn

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25188020 - 74076 Heilbronn**

## Una prima impressione

Diese Etagenwohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> und überzeugt durch eine gute Raumaufteilung. Sie eignet sich besonders als Kapitalanlage oder Einsteiger-Immobilie. Hier können Sie alles nach Ihrem Geschmack neu gestalten. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung und ermöglicht eine angenehme Wohnatmosphäre. Große Fenster sorgen für ein freundliches Raumgefühl und eine natürliche Belichtung. Das Badezimmer ist funktional gestaltet. Die vorhandenen Anschlüsse ermöglichen unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Die Küche bietet Platz für eine individuelle Einrichtung nach eigenen Wünschen. Im Umfeld der Immobilie sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere infrastrukturelle Einrichtungen vorhanden, sodass eine gute Erreichbarkeit verschiedener Ziele gewährleistet ist. Diese Wohnung stellt eine interessante Möglichkeit dar, um individuelles Wohnen nach eigenen Vorstellungen umzusetzen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und laden Sie zu einer Besichtigung ein, damit Sie sich persönlich ein Bild von den Gegebenheiten machen können.

**CODICE OGGETTO: 25188020 - 74076 Heilbronn**

## Dettagli dei servizi

- Tageslichtbad
- 2 Kellerräume
- Gute Aufteilung der Räumlichkeiten

**CODICE OGGETTO: 25188020 - 74076 Heilbronn**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung besitzt eine sehr gute Infrastruktur und befindet sich in einer gewachsenen angenehmen Wohngegend. 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. Heilbronn selbst mit ca. 130.000 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.



**CODICE OGGETTO: 25188020 - 74076 Heilbronn**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)