

Bad Wimpfen

Gemütliche Altstadtwohnung mit großzügigem Wohnbereich und Terrasse

Número da propriedade: 25188032



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 230.000 EUR • ÁREA: ca. 65,95 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Numa vista geral

Número da propriedade	25188032	Preço de compra	230.000 EUR
Área	ca. 65,95 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Modernização / Reciclagem	2022
Ano de construção	1800	Tipo de construção	Madeira
		Móveis	Terraço

Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	03.12.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	110.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1800

Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

O imóvel



Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

O imóvel



Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

O imóvel



Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

O imóvel



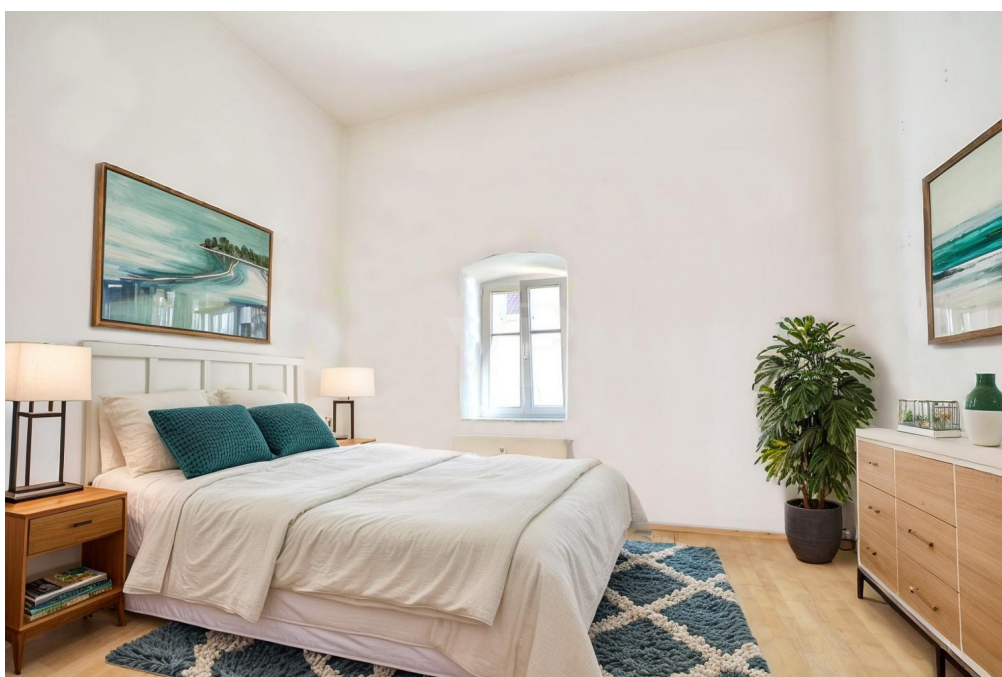
Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

O imóvel



Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

O imóvel



Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

O imóvel



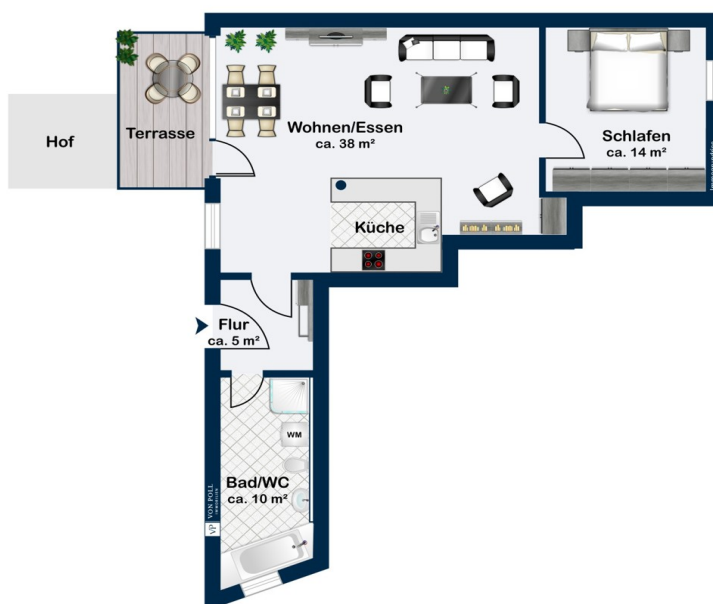
Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

O imóvel



Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Uma primeira impressão

Gemütliche Altstadtwohnung mit großzügigem Wohnbereich und Terrasse

Willkommen in diesem historischen Fachwerkhaus im Herzen der Altstadt von Bad Wimpfen. Das im 18. Jahrhundert erbaute Gebäude wurde 1999 liebevoll saniert, sodass heute eine harmonische Verbindung aus traditioneller Baukunst und moderner Ausstattung entsteht.

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss ist ideal für Singles, Paare oder Rentner, die das Leben in einer charmanten Umgebung schätzen. Mit ca. 66 m² Wohnfläche bietet sie einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie eine Terrasse im idyllischen Innenhof – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Der Eingangsbereich lädt Sie ein, bequem anzukommen. Rechts befindet sich das lichtdurchflutete Tageslichtbad, das mit weißen Fliesen zeitlos gestaltet ist. Es ist mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet und verfügt zudem über einen Anschluss für Ihre Waschmaschine.

Gegenüber liegt das Herzstück der Wohnung: der ca. 38 m² große Wohn- und Essbereich mit einer praktischen Nische für Ihre Küche. Die große Rundbogenfensterfront lässt viel Tageslicht herein und gewährt direkten Zugang zum Innenhof sowie zur Terrasse – ideal für gemütliche Abende im Freien.

Das Schlafzimmer mit etwa 13 m² befindet sich im ruhigen hinteren Bereich des Hauses, sodass Sie erholsam schlafen können.

Besonders praktisch: Die Lage direkt vor der Tür bietet Ihnen alles, was Sie brauchen – Bäcker, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Für Rentner oder Menschen, die das Leben in der Altstadt genießen möchten, ist diese Wohnung somit perfekt geeignet.

Zusätzlich steht Ihnen im Gewölbekeller ein Kellerabteil zur Verfügung, das ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge bietet.

Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie begeistern! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Rufen Sie uns gerne an!

Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Detalhes do equipamento

- Offener Wohn-/Essbereich
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- Eigene Terrasse im Innenhof
- Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus im Herzen der Altstadt

Das aktuelle Hausgeld beträgt ca. 769?€/Monat. Der Betrag wird aber bei der nächsten Abrechnung wieder stark reduziert, da die letzte Mieterin einen ungewöhnlich hohen Verbrauch hatte. Realistisch gesehen ist künftig mit einem monatlichen Betrag von etwa 200?€/Monat zu rechnen.

Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Tudo sobre a localização

Bad Wimpfen hat ca. 7.600 Einwohner, liegt nördlich von Heilbronn und ist nicht nur durch die schöne Altstadt überregional bekannt:

Die Kur-Stadt überzeugt mit zahlreichen Veranstaltungen wie z.B. dem altdeutschen Weihnachtsmarkt, dem Talmarkt und dem Kunstmarkt.

Die Schulen, Kindergärten und auch die neue LIDL Deutschland Zentrale sind fußläufig erreichbar.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die medizinische Versorgung und die gute Infrastruktur (z.B. Bus, Bahnhof, S-Bahnstation + gute Verkehrsanbindung A6/A81) machen die Lage noch Interessanter.

Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com