

Schwaigern

Freundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Property ID: 25188003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

- 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: 25188003 - 74193 Schwaigern

At a glance

Property ID	25188003
Living Space	ca. 70 m²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1990
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	245.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final Energy Demand	79.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	31.07.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com



Capital

MAKLER-KOMPASS
MIST 10-2024

Top-Makler Heilbronn

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: ERSTE STEUERS
für Wirtschaft und Makler

© 2024 von Poll Immobilien

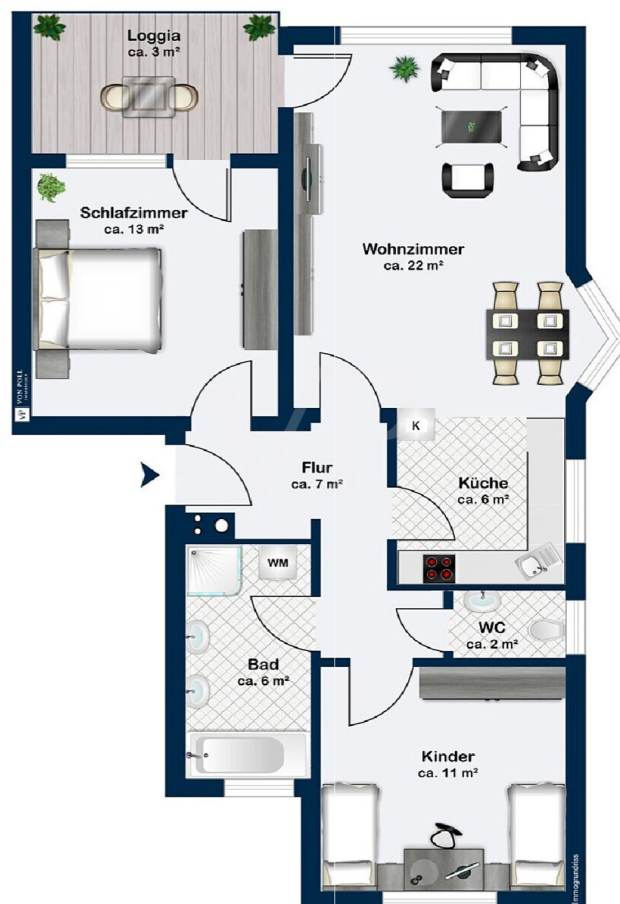

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

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: 25188003 - 74193 Schwaigern

A first impression

Inmitten des bevorzugten und ruhigen Wohngebietes in Schwaigern befindet sich das gepflegte 6-Familienhaus. Große Baumbestände und gepflegte Grünanlagen prägen die Umgebung, dazu kommen nahegelegene Wiesen- oder Heckenlandschaften, die zu ausgiebigen Spaziergängen an der frischen Luft einladen.

Die helle und sehr freundliche 3-Zimmerwohnung im ersten Obergeschoss Ihres neuen Domizils erreichen Sie bequem über das Treppenhaus. Gleich beim Eintreten fällt einem die ausgewogene Farbgestaltung der verschiedenen Holztöne und dem Weiß der Decken und Wände ins Auge.

Über den zentralen Flur gelangen Sie in den großzügigen Wohn-/Eßbereich mit offener Küche, das Bad (hell gefliest, großes Fenster, modern gestaltete Badewanne und Dusche, zwei Waschbecken, Waschmaschinenanschluss), das Schlafzimmer und das separate WC (mit Fenster).

Die Loggia in südlicher Ausrichtung schließt sich direkt an das Wohnzimmer an. Große Fenster sorgen für eine angenehme Tageslichtstimmung und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Im Kaufpreis enthalten sind ein Außen-Stellplatz, ein Einzel-Keller und ein Waschmaschinen-Stellplatz im Hauswirtschaftsraum.

Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

Details of amenities

Loggia

Einbauküche

separates WC

Hybrid-Heizung mit Wärmepumpe und Gastherme

Bodenbeläge in Laminat und Fliesen ausgeführt

Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

All about the location

Schwaigern liegt im Norden Baden-Württembergs, nördlich von Heilbronn. Typisch sind grüne Wohngebiete, eine gemischte Infrastruktur und eine gute Anbindung an umliegende Städte.

Es besteht eine gute Anbindung über Bundes- und Landesstraßen. Die B39 verläuft südlich und verbindet Schwaigern mit Heilbronn und Neckarsulm, während regionale Verbindungen in die umliegenden Orte bestehen. Über die Hauptaussfallstraßen gelangt man zügig zu den nahegelegenen Autobahnen A6 und A81.

ÖPNV: Die Bushaltestellen sind gut erreichbar. Die Buslinien verbinden Schwaigern mit dem Ortszentrum, dem Bahnhof und angrenzenden Städten. Die Fahrpläne bieten in der Regel einen 20–60-Minuten-Takt.

Die nächsten größeren Bahnhöfe befinden sich in Heilbronn und Neckarsulm. In wenigen Minuten erreicht man die Regional-Bahnlinie Karlsruhe-Öhringen im Nachbarort Leingarten.

Die Nahversorgung wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten ist auf kurzen Wegen zu erreichen.

Lokale Vereine, eine Vielzahl kultureller Angebote und ruhige Wohnmilieus sprechen gleichermaßen Singles, Familien und Senioren an.

Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 79.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25188003 - 74193 Schwaigern

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com