

Bad Wimpfen

Charmante 2 Zimmer Wohnung mit gemütlicher Terrasse - Altstadtflair und Fachwerkcharme inklusive

VP azonosító: 25188032



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 255.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 65,95 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Áttekintés

VP azonosító	25188032
Hasznos lakótér	ca. 65,95 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1800

Vételár	255.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	03.12.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	110.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1800

VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



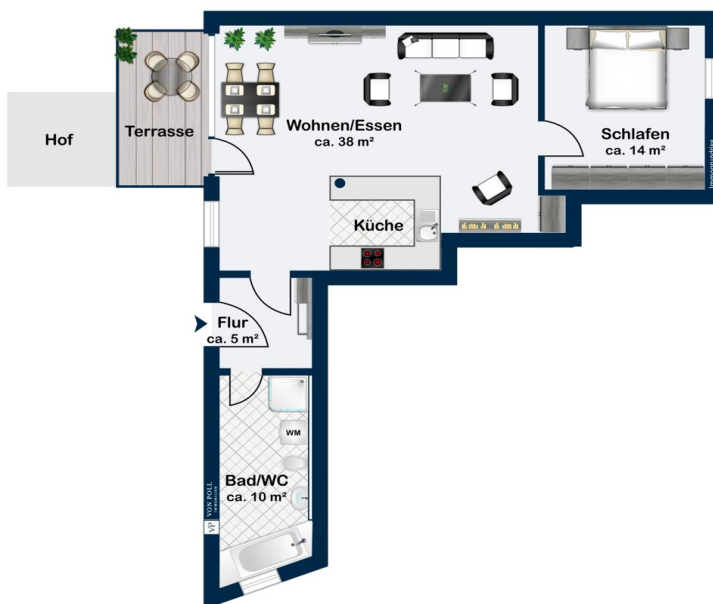
VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Az ingatlan



VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Az els? benyomás

Charmante 2 Zimmer Wohnung mit gemütlicher Terrasse - Altstadtflair und Fachwerkcharme inklusive Das historische Fachwerkhaus befindet sich im Herzen der Altstadt von Bad Wimpfen. Die Immobilie wurde im 18. Jahrhundert erbaut und 1999 umfassend saniert, sodass heute ein harmonischer Mix aus alter Baukunst und zeitgemäßer Ausstattung entsteht. Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt mit ca. 66 m² Wohnfläche, einem großzügigem Wohn-/Essbereich und einer Terrasse im idyllischem Innenhof. Im Eingangsbereich haben Sie ausreichend Platz zum Ankommen. Auf der rechten Seite befindet sich das helle Tageslichtbadezimmer, welches mit weißen Fliesen zeitlos gestaltet und mit einer Dusche, einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet ist. Zusätzlich steht Ihnen hier ein Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Gegenüberliegend erreichen Sie das Herzstück der Wohnung: Der ca. 38 m² große Wohn-/Essbereich mit zusätzlicher Nische für Ihre neue Küche. Die große Rundbogen Fensterfront lässt viel Licht in den gemütlichen Raum und bietet zugleich einen direktem Zugang in den Innenhof und auf die Terrasse. Das Schlafzimmer mit ca. 13 m² Wohnfläche befindet sich direkt daneben und liegt somit ruhig im hinteren Teil des Hauses. Ein zusätzliches Kellerabteil befindet sich im Gewölbekeller (Untergeschoss) der Immobilie und bietet ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Überzeugen Sie sich selbst von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Részletes felszereltség

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

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.

VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Minden a helyszínr?

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.

VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25188032 - 74206 Bad Wimpfen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com