

Heilbronn

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und neuer Einbauküche – Perfekt für Singles oder Paare

Número da propriedade: 25188012

**Capital**

MAKLER-KOMPASS

BESTE IM 2024

Top-Makler Heilbronn

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: HR Institut

INSTITUT FÜR IMMOBILIEN

GÜLTIG: BIS 01.01.25

www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 870 EUR • ÁREA: ca. 76,89 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25188012 - 74078 Heilbronn

- 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: 25188012 - 74078 Heilbronn

Numa vista geral

Número da propriedade	25188012
Área	ca. 76,89 m ²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1992
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 50 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	870 EUR
Custos adicionais	200 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25188012 - 74078 Heilbronn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	123.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.09.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1992

Número da propriedade: 25188012 - 74078 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188012 - 74078 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188012 - 74078 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188012 - 74078 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188012 - 74078 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188012 - 74078 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 25188012 - 74078 Heilbronn

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: 25188012 - 74078 Heilbronn

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Etagenwohnung bietet auf ca. 77 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl für Singles als auch für Paare ideal geeignet ist. Im Jahre 1992 erbaut, befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand. Vor Kurzem wurde eine neue Küche eingebaut sowie sämtliche Räume frisch gestrichen, um den hohen Ansprüchen an modernen Wohnkomfort zu genügen. Die Wohnung wird zum 01.10.25 bezugsfrei.

Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei Zimmer. Das Wohnzimmer ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine Wohncke sowie einen Essbereich. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnbereich und lädt dazu ein, den Außenbereich zu genießen. Der Balkon ist nach Osten ausgerichtet und bietet somit morgens Sonne.

Das Schlafzimmer ist als Rückzugsort gestaltet. Es bietet genügend Platz für ein Bett und einen geräumigen Kleiderschrank.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC. Dezentle Fliesen und moderne Armaturen unterstreichen das gepflegte Erscheinungsbild der Nasszelle. Ein gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum steht im Untergeschoss zur Verfügung.

Die zentrale Heizung sorgt ganzjährig für angenehme Temperaturen und ist zugleich effizient im Verbrauch. Die neue Einbauküche, die noch installiert wird, ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsfläche für Hobbyköche.

Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und gehört zur Wohnung, so auch ein Tiefgaragenstellplatz, der für 50€ im Monat dazu gehört.

Für weitere Informationen, oder einen Besichtigungstermin können Sie gerne auf uns zukommen.

Número da propriedade: 25188012 - 74078 Heilbronn

Detalhes do equipamento

- Neue Küche und Anstrich
- Großer Ost-Balkon
- Tageslichtbadezimmer
- Garagenstellplatz
- Gepflegte Wohnung
- Gemeinschaftlicher Waschraum/Trockenraum

Número da propriedade: 25188012 - 74078 Heilbronn

Tudo sobre a localização

Die Lindenstraße befindet sich im Heilbronner Stadtteil Neckargartach, einer lebendigen und gut angebundenen Wohngegend im Norden der Stadt Heilbronn. Neckargartach bietet eine hervorragende Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Das vielfältige Vereinsleben und zahlreiche Freizeitangebote sorgen für ein aktives Miteinander im Stadtteil.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Über die B27 und B39 erreichen Sie in wenigen Minuten die Heilbronner Innenstadt, Neckarsulm oder Bad Friedrichshall. Das Autobahnkreuz Weinsberg mit A6 und A81 ist ebenfalls schnell erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr bietet regelmäßige Busverbindungen sowie nahegelegene Stadtbahn-Haltestellen. Große Arbeitgeber wie Audi, das Frankenbach Container Terminal oder der Neckarhafen Heilbronn liegen nur wenige Fahrminuten entfernt.

Für Erholung sorgen Spazier- und Radwege entlang des Neckars, Sportanlagen, das Aquatoll-Freizeitbad sowie nahe gelegene Weinberge und Grünflächen. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus städtischer Nähe und wohnlicher Ruhe.

Número da propriedade: 25188012 - 74078 Heilbronn

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.9.2028.

Endenergiebedarf beträgt 123.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25188012 - 74078 Heilbronn

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