Gundelsheim

Neue Wohnung im schönen Gundelsheim gesucht?

Número de propiedad: 25188037

PRECIO DE COMPRA: 275.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 84,09 m² • **HABITACIONES:** 3.5

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

De un vistazo

Número de propiedad	25188037
Superficie habitable	ca. 84,09 m²
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	275.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	29.10.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	116.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propiedad

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propiedad

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propiedad

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propiedad

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propiedad

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propiedad

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propiedad

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

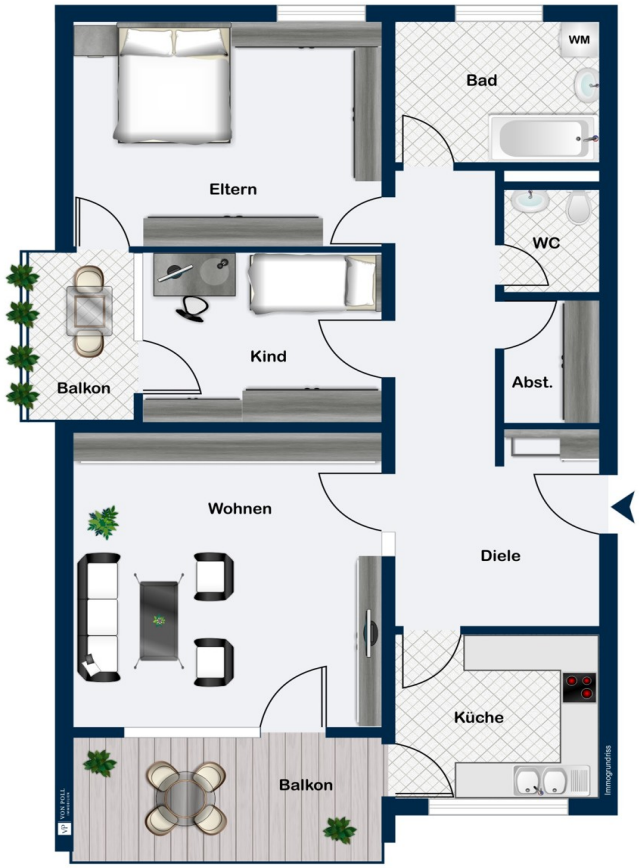
La propiedad

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

La propiedad

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Una primera impresión

Neue Wohnung im schönen Gundelsheim gesucht? Unsere 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972. Die Wohnung überzeugt mit ca. 84 m² Wohnfläche, einem schönen Balkon in Süd-Ausrichtung und einer praktischen Einzelgarage. Der großzügige Eingangsbereich empfängt Sie und bietet nicht nur Platz für Ihre Garderobe und zum Ankommen, sondern auch für eine kleine Essecke. In der voll ausgestatteten Küche mit viel Stauraum können Sie Ihre Liebsten kulinarisch verwöhnen. Von hier aus erreichen Sie den gemütlichen Balkon (mit Markise) in sonniger Süd-Ausrichtung. Einen 2. Zugang zu diesem Balkon haben Sie auch vom ca. 20 m² großem Wohnzimmer. Der Raum ist mit einem schönen Parkettboden ausgestattet und bietet aufgrund seiner Größe ausreichend Platz für tolle Spieleabende und gemütliche Filmabende. Zurück in der Diele befindet sich auf der rechten Seite ein praktischer Abstellraum, der sich zur Unterbringung von Staubsauger & Co., aber auch als Lebensmittelkammer, anbietet. Das separate WC, sowie das helle Tageslichtbadezimmer mit Waschbecken und Badewanne schließt sich direkt an. Die zwei schönen Schlafzimmer befinden sich direkt gegenüber und bilden Ihren persönlichen Rückzugsort. Das zweite Zimmer bietet sich natürlich auch super als Ankleidezimmer oder Büro an. Von beiden Räumen können Sie den zweiten, nachträglich geschlossenen Balkon (West-Ausrichtung) erreichen. Der Raum ist mit einer schönen Fensterfront versehen und bietet auch bei schlechtem Wetter, eine schöne Option zum entspannen und Buch lesen. Im Untergeschoss stehen Ihnen ein separates Kellerabteil, sowie die Waschküche und der Trockenraum für die Hausgemeinschaft zur Verfügung. Die praktische Einzelgarage befindet sich direkt hinter dem Haus und ist im Preis inkludiert. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Detalles de los servicios

- Großzügiger Eingangsbereich
- Einbauküche
- Abstellkammer
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Balkon in Süd-Ausrichtung (mit Markise)
- Geschlossener zweiter Balkon in West-Ausrichtung
- Keller + Waschküche + Trockenraum
- Einzelgarage mit Strom

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Todo sobre la ubicación

Gundelsheim am Neckar mit seinen ca. 7.500 Einwohnern liegt zwischen Neckarsulm und Mosbach an der B27 an der romantischen Burgenstraße. Diese führt auf einer Länge von rd. 1.200 km von Mannheim nach Prag durch touristische Kleinode und geschichtsträchtige Städte wie z.B. die historische Stauferstadt Bad Wimpfen, wo das Unternehmen Lidl ihren Hauptverwaltungssitz Deutschland hat (Distanz 8KM/Auto 14 min). Aus derselben Unternehmensgruppe entsteht momentan im nur ca. 11 KM entfernten Bad Friedrichshall ein neuer IT-Campus mit rd. 4.000 Arbeitsplätzen, der 2025/26 fertiggestellt werden soll. Die Region Heilbronn-Franken ist Region der Weltmarktführer und somit Sitz zahlreicher großer Arbeitgeber wie z.B. Audi, Schwarz-Gruppe (u.a. Lidl, Kaufland), Würth-Gruppe und Bosch. In Gundelsheim selbst gibt es eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Discountern, Freibad, Gaststätten sowie Kindergärten und Schulen (bis Realschule). Höher- und weiterführende Schulformen inkl. Hochschulen und Universitäten sind mit Bus oder Bahn erreichbar. Die nächste Autobahnanschlussstelle Bad Rappenau ist ca. 14 km entfernt (A6).

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 116.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25188037 - 74831 Gundelsheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn
Tel.: +49 7131 – 12 32 460
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com