

Bad Friedrichshall

Schnucklige 3-Zimmer Wohnung mit sonnigem West-Balkon

Número da propriedade: 25188029



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 72,85 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25188029 - 74177 Bad Friedrichshall

- 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: 25188029 - 74177 Bad Friedrichshall

Numa vista geral

Número da propriedade	25188029	Preço de compra	295.000 EUR
Área	ca. 72,85 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2025
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1984		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25188029 - 74177 Bad Friedrichshall

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	111.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	31.03.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1983

Número da propriedade: 25188029 - 74177 Bad Friedrichshall

O imóvel



Número da propriedade: 25188029 - 74177 Bad Friedrichshall

O imóvel



Número da propriedade: 25188029 - 74177 Bad Friedrichshall

O imóvel



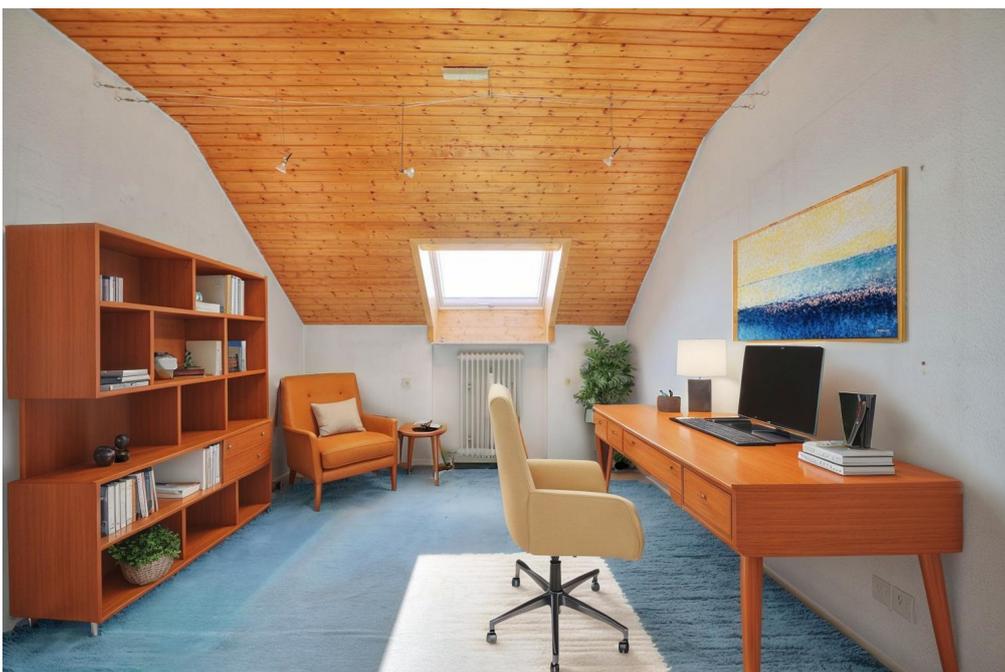
Número da propriedade: 25188029 - 74177 Bad Friedrichshall

O imóvel



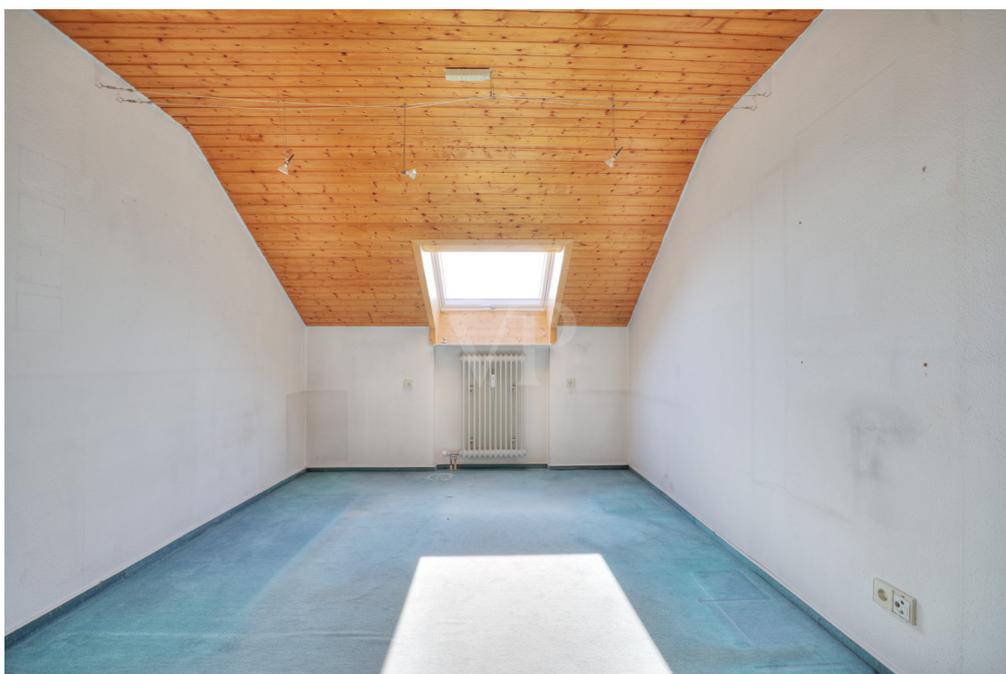
Número da propriedade: 25188029 - 74177 Bad Friedrichshall

O imóvel



Número da propriedade: 25188029 - 74177 Bad Friedrichshall

O imóvel



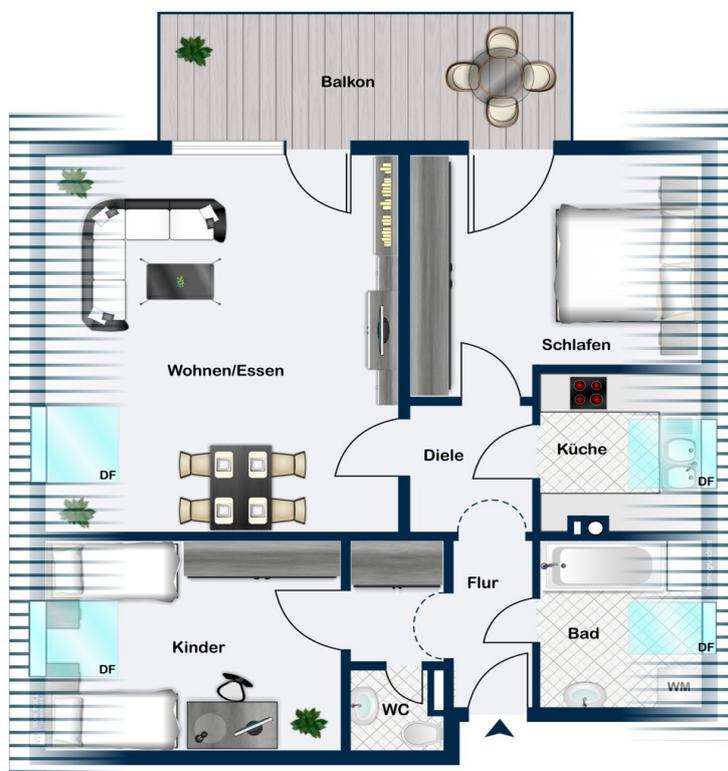
Número da propriedade: 25188029 - 74177 Bad Friedrichshall

O imóvel



Número da propriedade: 25188029 - 74177 Bad Friedrichshall

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: 25188029 - 74177 Bad Friedrichshall

Uma primeira impressão

Schnucklige 3-Zimmer Wohnung mit sonnigem West-Balkon Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m² Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine helle Atmosphäre und eine attraktive Lage. Sie befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Fünf-Parteien-Hauses, das 1984 in Massivbauweise errichtet wurde. Beim Betreten empfängt Sie der einladende Flur, der alle Räume harmonisch miteinander verbindet. Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-/Essbereich mit rund 26 m² – ein Ort, an dem Sie entspannte Stunden mit Ihren Liebsten verbringen können. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen somit eine angenehme Wohnatmosphäre. Den modernen und großzügigen Balkon in West-Ausrichtung können Sie sowohl vom Wohnzimmer, als auch vom angrenzenden Schlafzimmer aus erreichen. Hier können Sie nach einem langen Tag die Sonne genießen, eine Tasse Kaffee trinken oder einfach die Seele baumeln lassen. Das zweite Zimmer bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als charmantes Kinderzimmer, praktisches Homeoffice oder kreativer Rückzugsort. Ihren Ideen sind hier keine Grenzen gesetzt! Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet. Das separate WC befindet sich schräg gegenüber. Clevere Dachnischen bieten praktischen Stauraum für Dinge des täglichen Bedarfs, während ein abschließbares Kellerabteil zusätzlichen Platz für Ihre persönliche Gegenstände schafft. Der Waschmaschinen - und Trockneranschluss befindet sich in der Waschküche im Untergeschoss Der PKW-Freiplatz ist im Preis inbegriffen, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 25188029 - 74177 Bad Friedrichshall

Detalhes do equipamento

- Ruhige Wohnanlage mit nur 5 Einheiten im Haus
- Schöner Balkon in Westausrichtung
- Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Keller
- Waschküche
- PKW Stellplatz

Número da propriedade: 25188029 - 74177 Bad Friedrichshall

Tudo sobre a localização

Unser Objekt befindet sich in Bad Friedrichshall Kochendorf. Das Bad Friedrichshaller Zentrum ist 1,3 km entfernt. Bad Friedrichshall liegt im nördlichen Landkreis Heilbronn mit ca. 19.739 Einwohnern und verfügt aufgrund seiner landschaftlich sehr reizvollen Lage an den drei Flüssen Neckar, Jagst und Kocher über einen sehr hohen Freizeitwert. Hier stellen Handel, Gewerbe und Industrie viele Arbeitsplätze zur Verfügung. Doch damit ist nicht alles getan, damit Beruf und Familie vereint werden können, gibt es passende Betreuung- und Beschäftigungsangebote. Seien es Krippen, Kindergärten oder verschiedenste Schularten bis hin zum Gymnasium, Musikschulen oder auch Kindersportschulen. Außerdem gibt es ein vielfältiges Vereinsangebot. Allgemein- und Fachärzte, Zahnärzte, OP-Zentrum und das SLK-Klinikum am Plattenwald sind unweit vom Objekt zu erreichen. Zudem bieten die hervorragenden Radtouren, schöne Wanderwege und Kanuausflüge echte Naturerlebnisse, einmalige Oasen der Ruhe, Erholung und Entspannung. So haben sie auch die Möglichkeiten nach stressigen Tagen Ausgleich zu finden. Sie erreichen das Heilbronner Stadtzentrum bereits nach 12 Fahrminuten. Die Autobahnen A6 und A81 schaffen günstige Verbindungen nach Stuttgart, Würzburg, Karlsruhe, Mannheim und Nürnberg. Außerdem liegt unsere Stadt an der Bundeswasserstraße Neckar und nur rund 80 Kilometer vom Flughafen Stuttgart. Der öffentliche Nahverkehr ist mit Buslinien und dem nahegelegenen Bahnhof in Bad Friedrichshall gut ausgebaut, was eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Bahnnetz ermöglicht. Zusätzlich sind Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und gastronomische Angebote bequem erreichbar. Der Bahnknotenpunkt Hauptbahnhof Bad Friedrichshall (Jagstfeld) ist Knotenpunkt der Strecken Stuttgart-Würzburg und Stuttgart-Heidelberg/Frankfurt.

Número da propriedade: 25188029 - 74177 Bad Friedrichshall

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25188029 - 74177 Bad Friedrichshall

Pessoa de contacto

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

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com