

Bad Wimpfen

Gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit Aufzug & Balkon – Barriere- und bezugsfrei

Property ID: 25188035



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 125.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 27,78 m² • ROOMS: 1

Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

- 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: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

At a glance

Property ID	25188035
Living Space	ca. 27,78 m ²
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1994

Purchase Price	125.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	01.09.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	133.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

The property



Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

The property



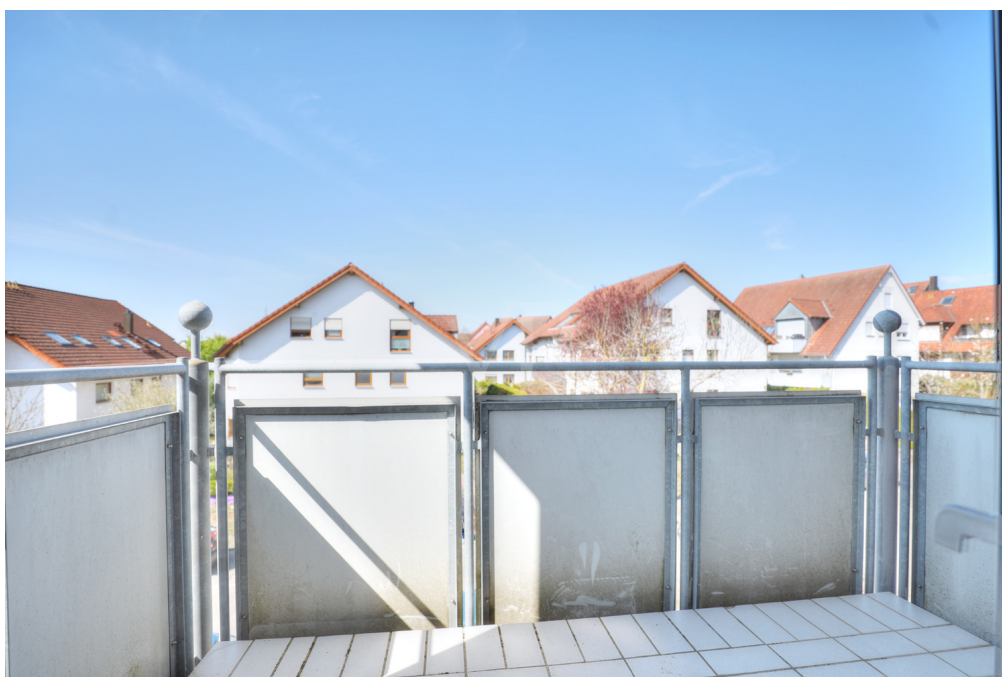
Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

The property



Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

The property



Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

The property



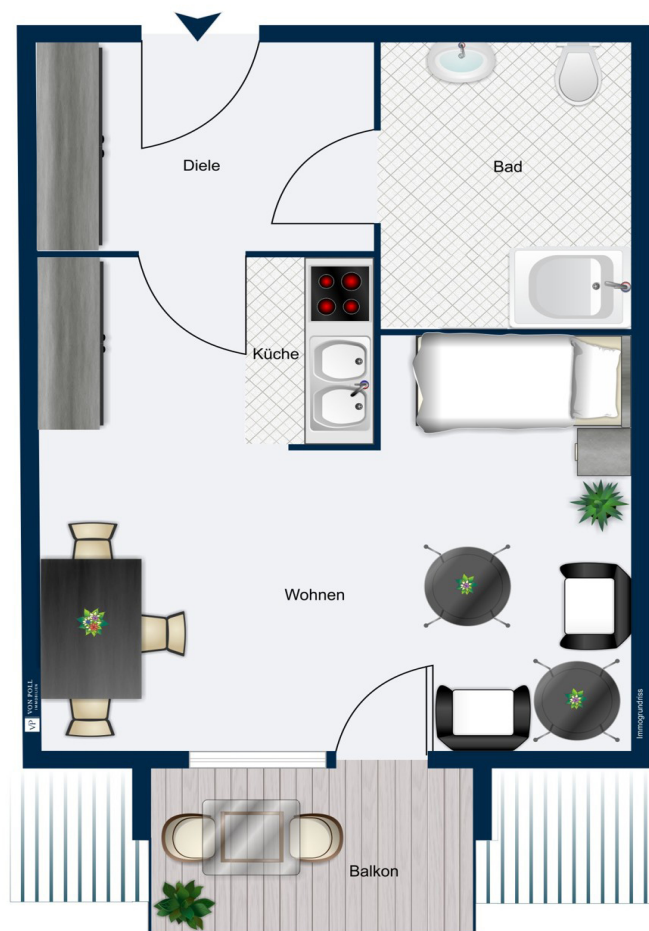
Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

The property



Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

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: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

A first impression

Gepflegte 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Aufzug & Balkon – Barriere- und bezugsfrei Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahre 1994 erbauten Wohngebäude. Mit einer Wohnfläche von ca. 27,78 m² bietet die Immobilie eine kompakte, aber funktionale Raumaufteilung, die perfekt für alleinstehende Personen ist. Über einen Aufzug gelangen Sie barrierefrei in die Wohnung, sowie in den Keller und Waschraum. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Zimmer, das geschickt sowohl als Wohn- als auch Schlafbereich genutzt werden kann und ausreichend Platz für Ihr persönliches Wohnkonzept bietet. Dank der durchdachten Anordnung des Zimmers kann der Raum individuell und flexibel gestaltet werden, um Ihren Bedürfnissen und Ihrem Lebensstil gerecht zu werden. Ein schnuckliger Balkon/Loggia komplementiert das Wohnzimmer und sorgt für viel Licht im Wohn- und Essbereich. Der separate Küchenbereich ist zwar klein, ermöglicht jedoch eine effiziente Nutzung mit allem Notwendigen, um einen bequemen Alltag zu gewährleisten. Hier können Sie Ihre alltäglichen Mahlzeiten zubereiten und bei Bedarf einen kleinen Essplatz einrichten. Ein Badezimmer mit Dusche ergänzt die Ausstattung der Wohnung. Die sanitären Einrichtungen sind in einem gepflegten Zustand. Die kompakte Gestaltung des Badezimmers nutzt den vorhandenen Raum optimal aus und sorgt für eine angenehme Nutzung, ohne dass es beengt wirkt. Die Wohnung liegt in einem Gebäude mit 12 Parteien, dass insgesamt einen sehr gepflegten Eindruck macht. Der Zustand der gesamten Immobilie wird durch regelmäßige Pflege auf hohem Niveau gehalten, was sich positiv auf das allgemeine Wohngefühl auswirkt. Die Lage der Immobilie ist günstig, mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (extra Buslinie direkt vor der Haustüre) sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in der Nähe. Ein Selbstbezug ist möglich, sofern entweder das Seniorenalter erreicht wurde oder eine eingeschränkte Mobilität vorliegt. Bei weiteren Fragen, oder einem Exposé, können Sie jederzeit auf uns zukommen. Wir freuen uns über Ihr Interesse.

Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

Details of amenities

- Barrierefrei und altersgerecht
- Aufzug im Haus
- Direkte Buslinie + Pflegedienst vor dem Haus
- Balkon/Loggia
- Tolle Aussicht
- Heller Wohn- und Essbereich
- Keller
- Stellplatz im Waschraum (für Waschmaschine + Trockner)

Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

All about the location

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in Bad Wimpfen, einer historischen Kurstadt am Neckar mit etwa 7.398 Einwohnern (Stand: Dezember 2022). Die charmante Altstadt mit ihren mittelalterlichen Gassen, der gut erhaltenen Stadtmauer und Sehenswürdigkeiten wie dem Blauen Turm oder der Kaiserpfalz verleiht dem Ort ein einzigartiges Flair. Bad Wimpfen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken sowie ärztlicher Versorgung in fußläufiger Entfernung. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote wie das Solebad oder weitläufige Spazierwege am Neckar befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Verkehrsanbindung ist ideal: Über die B27 und die nahegelegene A6 erreicht man Heilbronn, Neckarsulm oder Mosbach in kurzer Zeit. Der Bahnhof Bad Wimpfen ist fußläufig erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Heilbronn und Heidelberg. Die ruhige, dennoch zentrale Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Anbindung und hoher Lebensqualität – ideal für Berufstätige, Paare oder kleine Familien, die urbanes Leben im Grünen schätzen.

Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.9.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25188035 - 74206 Bad Wimpfen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com