

Bad Wimpfen

Einziehen in ein Zuhause, wo Licht und Wärme zum ersten Mal jeden Raum erwecken

Codice oggetto: 25188080



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 935.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 169,41 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 277 m²

Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25188080
Superficie netta	ca. 169,41 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	935.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 22 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	ELECTRICITY
Certificazione energetica valido fino a	30.07.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	16.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà



Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà



Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà



Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà



Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà



Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà



Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà



Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà



Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà



Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà



Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà



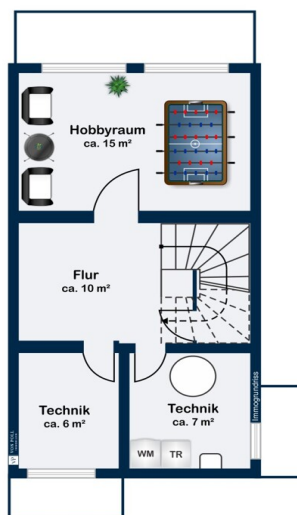
Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

La proprietà

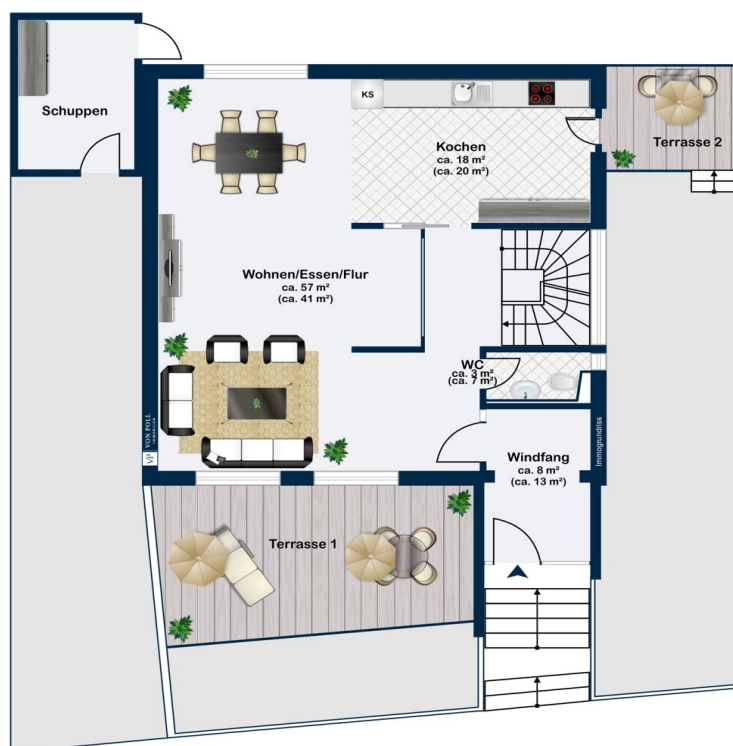


Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

Una prima impressione

Dieses charmante Einfamilienhaus in der Lerchenstraße 20, 74206 Bad Wimpfen, präsentiert sich nach einer umfassenden Kernsanierung im Erstbezug und kombiniert einen modernen Wohnkomfort mit einem gemütlichem Ambiente.

Auf zwei Etagen bietet das Haus eine durchdachte Raumaufteilung mit großzügigem Wohn- und Essbereich, lichtdurchfluteten Zimmern und hochwertigen Bodenbelägen (Echtholz-Parkett in den Schlafzimmern). Die neu installierte Einbauküche mit modernen Elektrogeräten lädt zum sofortigen Kochen und Genießen ein. Die Nische aus Glasbausteinen beherbergt die Technik für ein funktionstüchtiges Home-Office. Die Ausgestaltung mit hochwertigen Farben und Materialien, sowie die Architektur, erfolgte nach den Regeln des Feng-Shui.

Dank der vollständigen Sanierung profitieren Sie von einer effizienten Heiztechnik der Energieeffizienzklasse A+, neuen Fenstern, frischen Oberflächen sowie einer zeitgemäßen Elektro- und Sanitärinstallation. Das Haus verfügt zudem über ein gepflegtes Badezimmer mit moderner Dusche, Badewanne und Bidet, einem separatem Gäste-WC, einem Hobby-Raum, sowie einem praktischen Hauswirtschaftsraum.

Ein sonniger Garten mit Terrasse bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen und für Freizeitaktivitäten. Zwei Stellplätze mit Ladestation befinden sich direkt am Haus.

Dieses Objekt ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Erstbezug, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet legen.

Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

Dettagli dei servizi

PV-Anlage, Speicher in Planung
Luft-Wasser-Wärmepumpe
Fußbodenheizung
Echtholz-Parkett in den Schlafzimmern
Echtholz-Treppe in das OG
Lüftungsanlage
hochwertige Marken-Einbauküche
Ausgestaltung nach Feng-Shui (Auswertung liegt vor)
2 Außenstellplätze mit Wall-Box

Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie 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 verleihen dem Ort ein einzigartiges Flair.? Der berühmte Weihnachtsmarkt ist weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt.

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 mit regelmäßigen Verbindungen in Richtung Heilbronn und Heidelberg, das Kurzentrum, die Innenstadt, sowie die LIDL-Zentrale sind fußläufig erreichbar.

Die ruhige, dennoch zentrale Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Verkehrsanbindung und hoher Lebensqualität – ideal für Berufstätige, Paare oder Familien, die urbanes Leben im Grünen schätzen.

Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 16.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Codice oggetto: 25188080 - 74206 Bad Wimpfen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com