

Heilbronn / Kirchhausen

Einfamilienhaus mit Charme

Objektnummer: 24188033www.von-poll.com**KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 606 m²**

Objektnummer: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	24188033
Wohnfläche	ca. 150 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1974
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	695.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 70 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

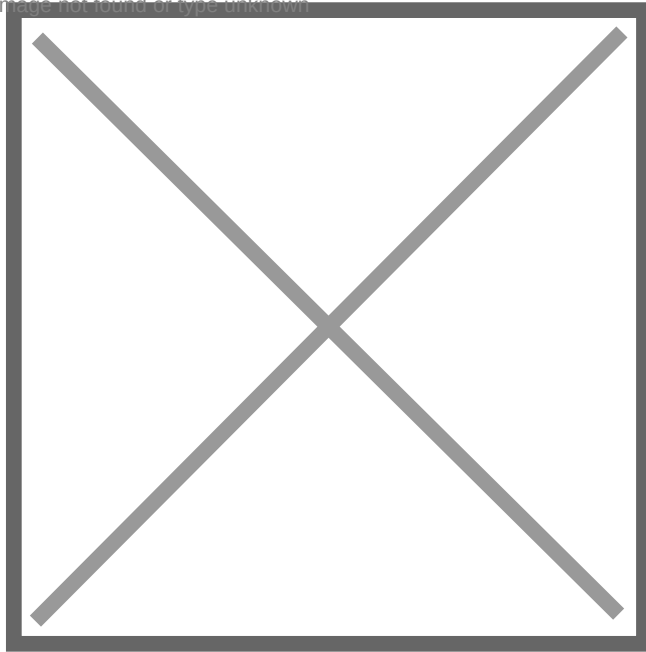
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergiebedarf	201.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.09.2028	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Die Immobilie

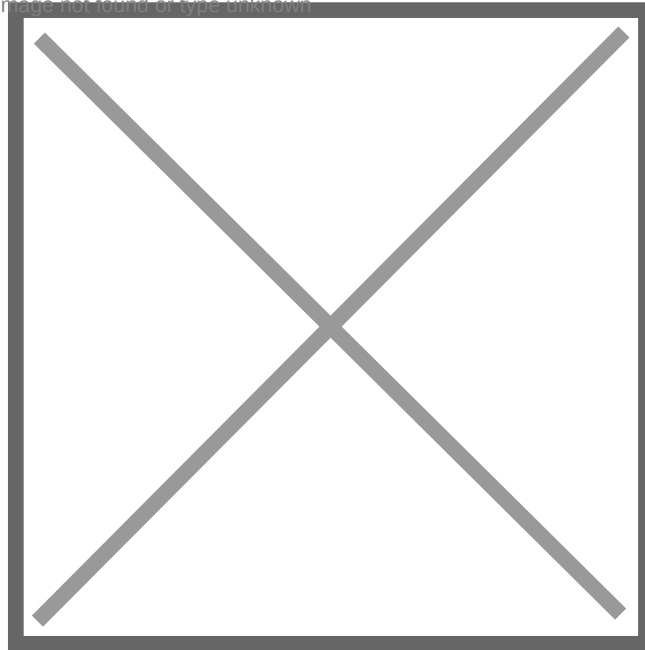
Image not found or type unknown



Objektnummer: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Die Immobilie

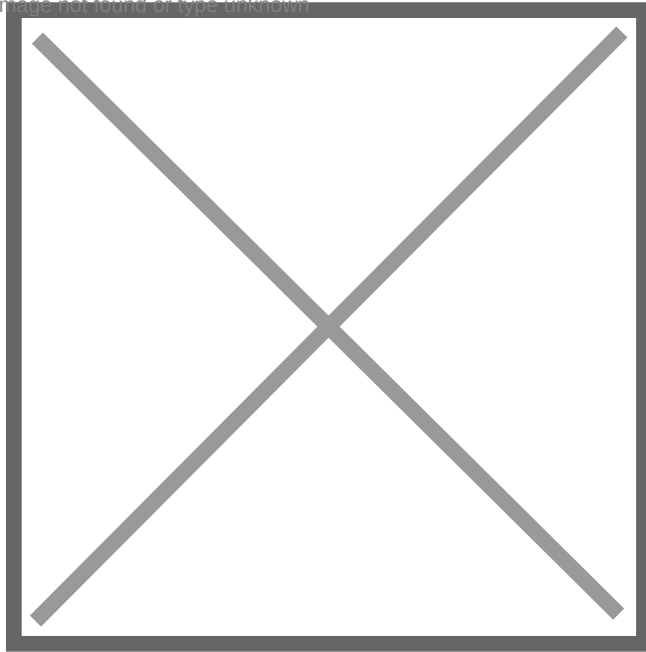
Image not found or type unknown



Objektnummer: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Die Immobilie

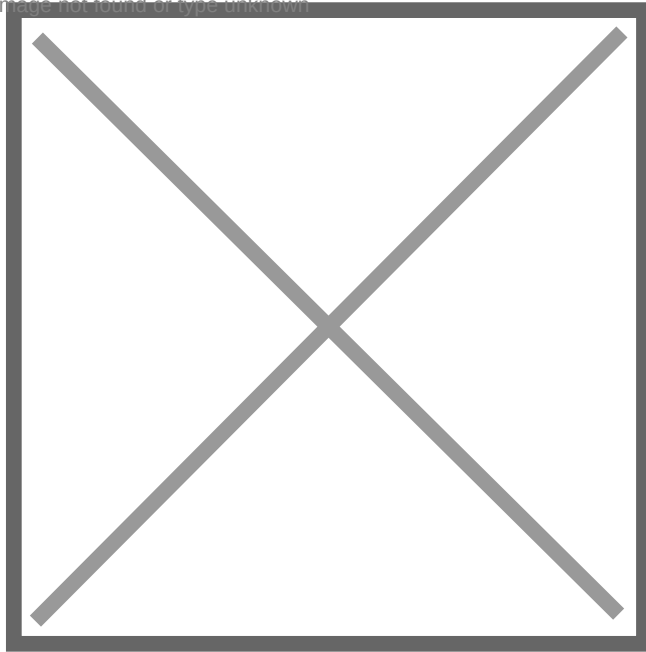
Image not found or type unknown



Objektnummer: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Die Immobilie

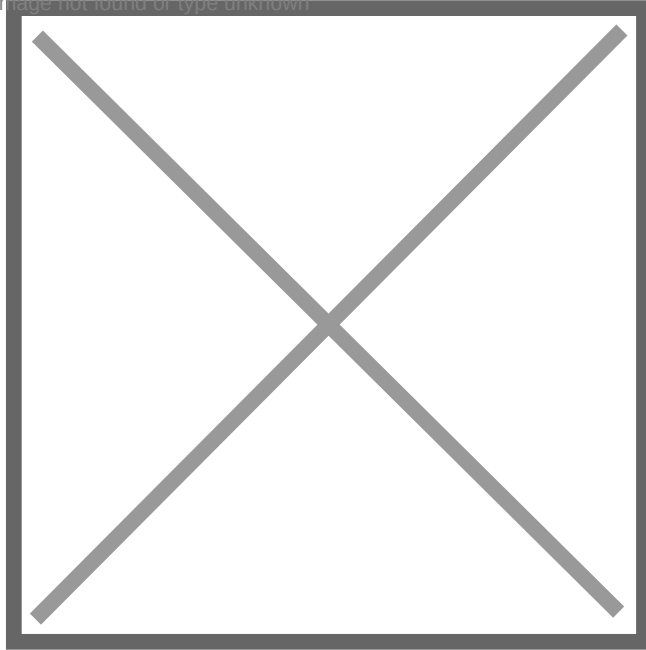
Image not found or type unknown



Objektnummer: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Die Immobilie

Image not found or type unknown



Objektnummer: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Die Immobilie

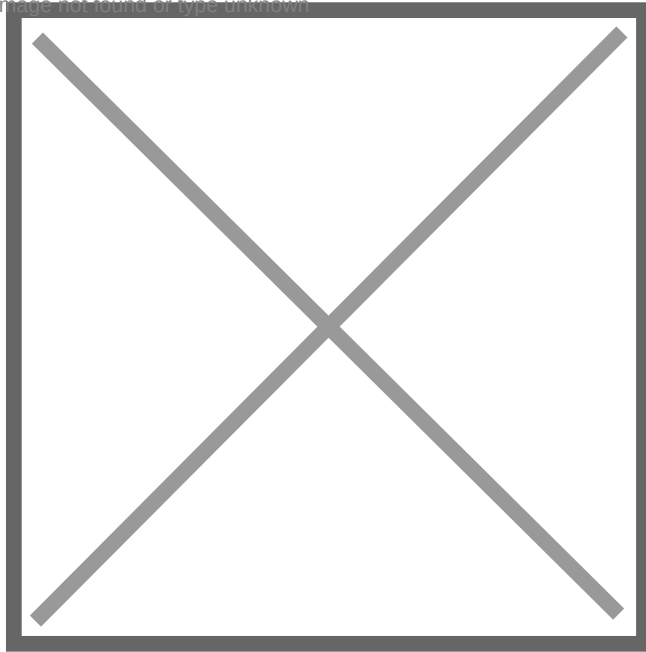
Image not found or type unknown



Objektnummer: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Die Immobilie

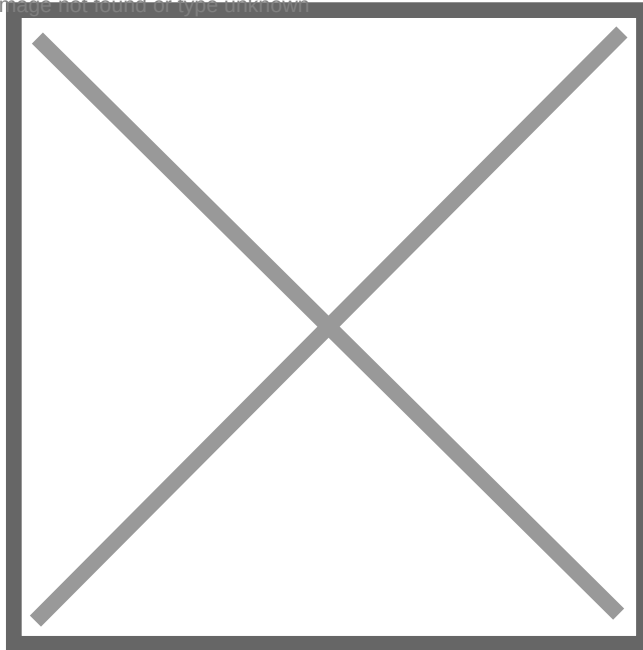
Image not found or type unknown



Objektnummer: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Die Immobilie

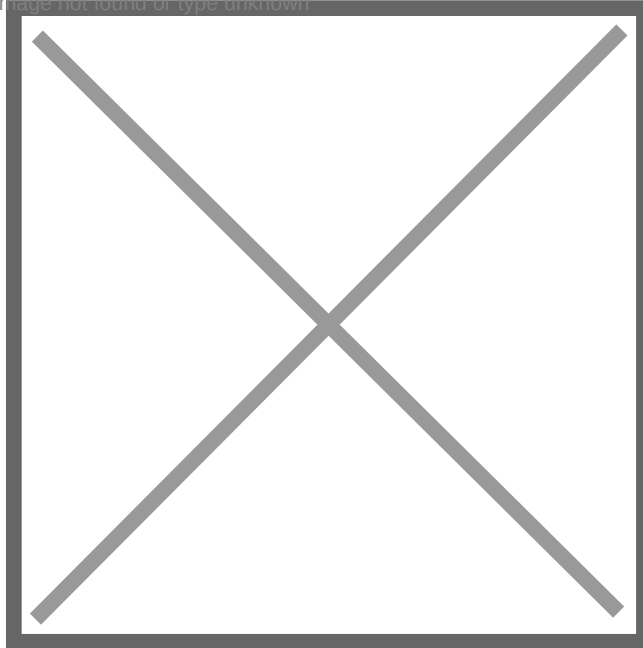
Image not found or type unknown



Objektnummer: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Die Immobilie

Image not found or type unknown



Objektnummer: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Die Immobilie

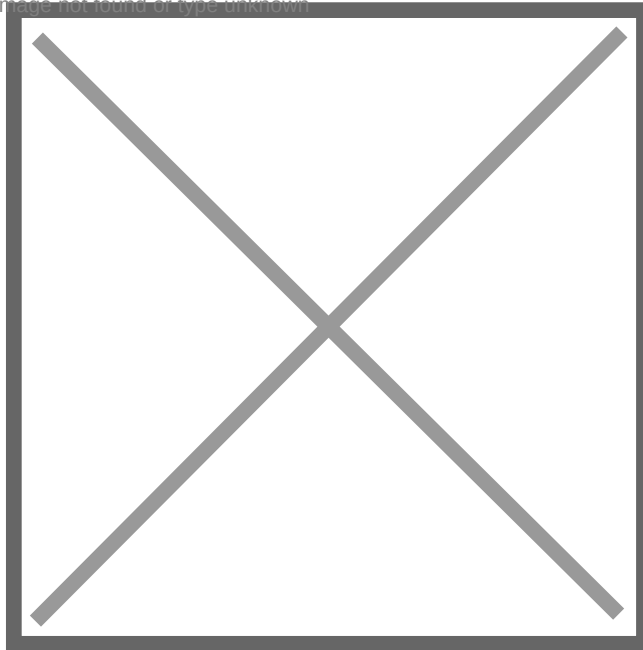
Image not found or type unknown



Objektnummer: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Die Immobilie

Image not found or type unknown



Objektnummer: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Grundrisse

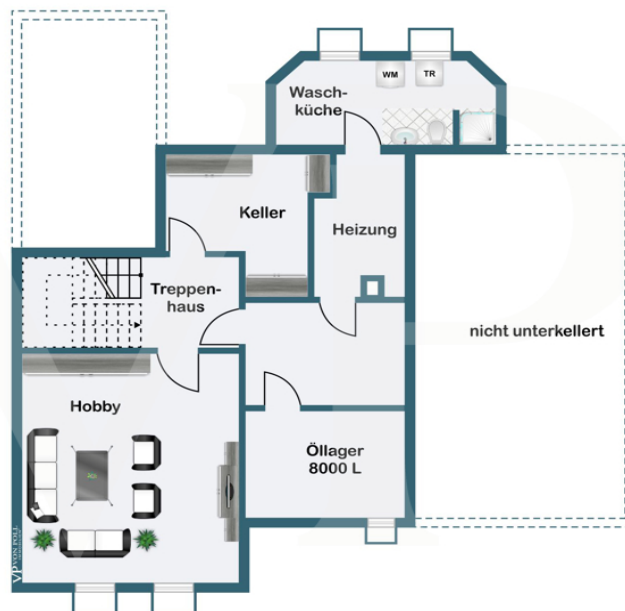
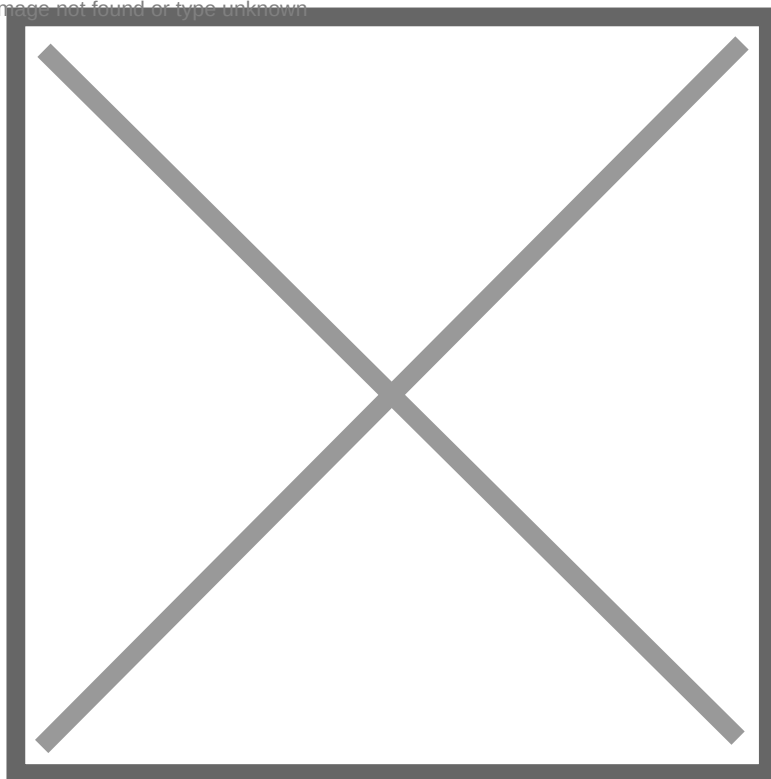
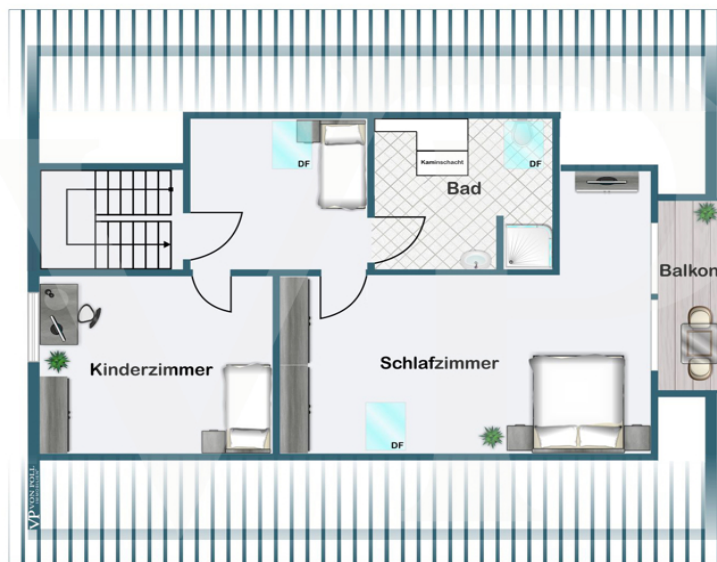


Image not found or type unknown





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Ein erster Eindruck

Einfamilienhaus mit Charme. Wir haben für Sie ca. 150 m² Wohlfühlfläche auf zwei Etagen mit schönem Garten uvm. Neben dem offenen Kaminofen für die kalten Tage und dem großzügigen Wohn-Essraum mit direktem Zugang auf die Süd-West-Terrasse, besticht das Haus unter anderem durch seine ruhige Randlage. Außerdem hätten wir noch folgende Vorzüge. Vier mögliche Schlafräume auf zwei Ebenen verteilt, ein Hobbyraum im UG (mit Bar), zwei Garagen, einen Außenkamin sowie einen großzügigen, schön gewachsenen Garten. Sonne den ganzen Tag!!! Für die zu heißen Tage haben wir auch eine Klimaanlage.

Objektnummer: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Ausstattung und Details

- 2 x Badezimmer
- 2 x Kaminofen (außen&innen)
- 2 x Garage
- Hobbyraum im UG
- EBK
- Randlage
- Terrasse / Garten südliche Ausrichtung
- Waschküche mit einer weiteren Dusche + WC
- Neuerungen:
- 1988 Anbau
- 2008 Heizung
- 2006 z.T. Fenster
- 2013 Fassadenanstrich & Terrasse
- 2019
- Maler- und Stuckarbeiten im gesamten Haus
- Ausbesserungs- und Wartungsarbeiten am Dach
- Waschbecken im Keller erneuert
- Duschen im Ober- und Untergeschoss repariert und mit neuen Brausen versehen
- Spültischbatterien auf allen Etagen ausgetauscht
- Zimmertürgriffe gewechselt
- Gartenbeleuchtung, Außenlicht, Alarmgehäuse
- Markise erneuert mit Windsensor und Sonnenautomatik
- Klimaanlage für Arbeits- und Schlafzimmer
- 2020
- Umgestaltung der Außenanlagen, Inbetriebnahme des Wassersteines
- 2021
- Erneuerung der Auffahrt und Einbau elektrischer Garagentore
- Installation Kameraüberwachung
- Installation Rasenmähroboter
- 2022
- Einbau der Biffar Sicherheitshaustür

Objektnummer: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Alles zum Standort

Kirchhausen ist seit 1971 ein Stadtteil von Heilbronn mit rund 4.000 Einwohnern. Im Ortskern steht ein Deutschordensschloss, in welchem, das Bürgeramt, das Standesamt und der örtliche Notar ihre Büroräume haben. Im Ort gibt es das Ortskartell, dem alle Vereine des Ortes angeschlossen sind. Unter der Leitung des Ortskartells wird alle 2 Jahre rund ums Schloss das Schlossfest organisiert. Bei Schlossfesteröffnung wird ein Bürger des Ortes, der sich besonders für den Ort verdient gemacht hat, zum Ehrenritter geschlagen. Das Schlossfest ist übers Wochenende und endet mit traditionellem Feuerwerk am Sonntagabend. In Kirchhausen befinden sich dann noch eine Grundschule, Kindergärten sowie eine Volksschule. Kirchhausen hat ein schönes Freibad sowie mehrere Sportvereine. Im Ort selber gibt es verschiedene Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Kirchhausen ist ein Stadtteil mit Charme und guter Verkehrsanbindung an Heilbronn.

Objektnummer: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 201.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist G. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com