

Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Freistehendes Dreifamilienhaus mit zusätzlichem Gewerbe - Böckingen

Property ID: 24188064



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 585.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 228 m² • ROOMS: 11 • LAND AREA: 394 m²

Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

- 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: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

At a glance

Property ID	24188064
Living Space	ca. 228 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	11
Bedrooms	8
Bathrooms	3
Year of construction	1952
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	585.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Energy efficiency class	H
Energy certificate valid until	08.08.2033		
Power Source	Oil		

Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

The property



Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

The property



Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

The property



Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

The property



Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

The property



Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

The property



Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

The property



Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

The property



Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

The property



Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

The property



Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

The property



Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

The property



Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

The property



Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

The property



Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

The property

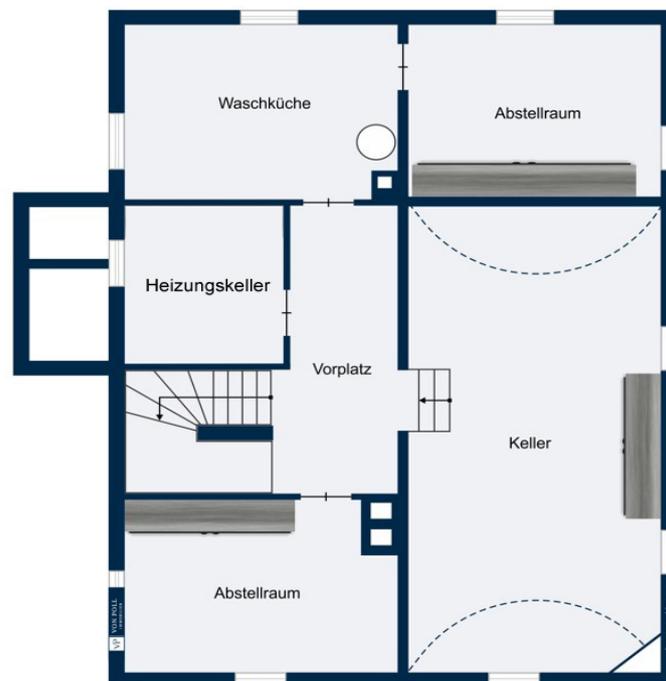
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

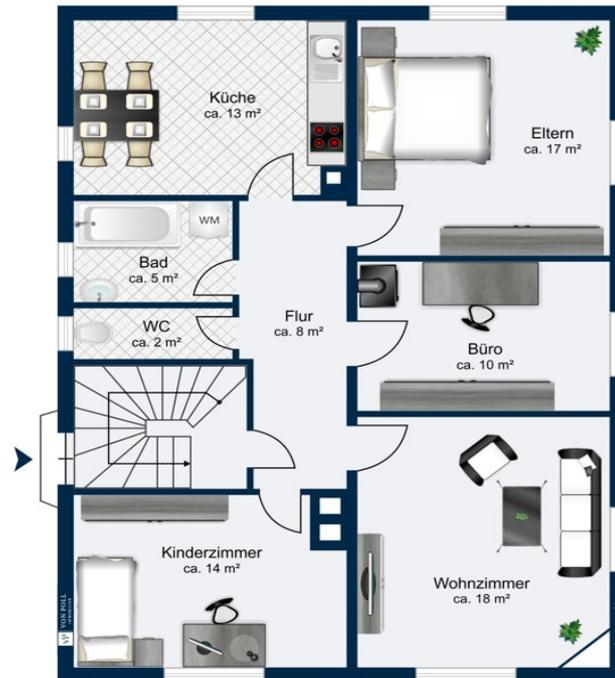


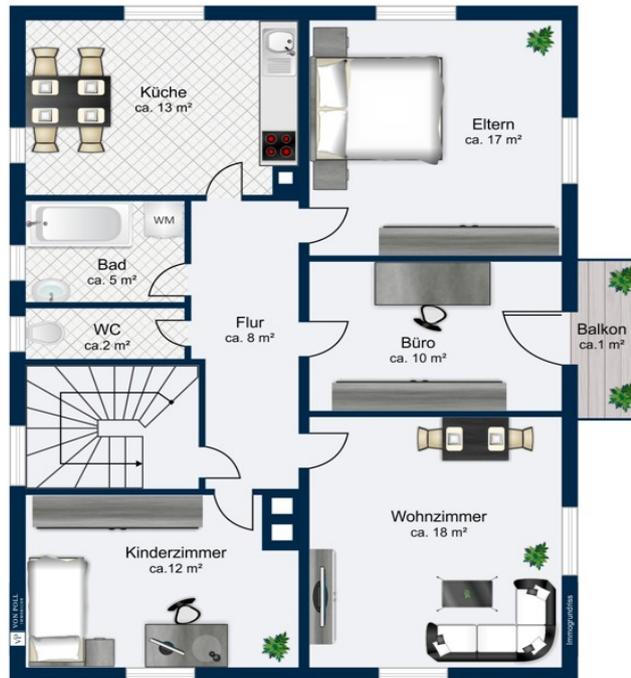
Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

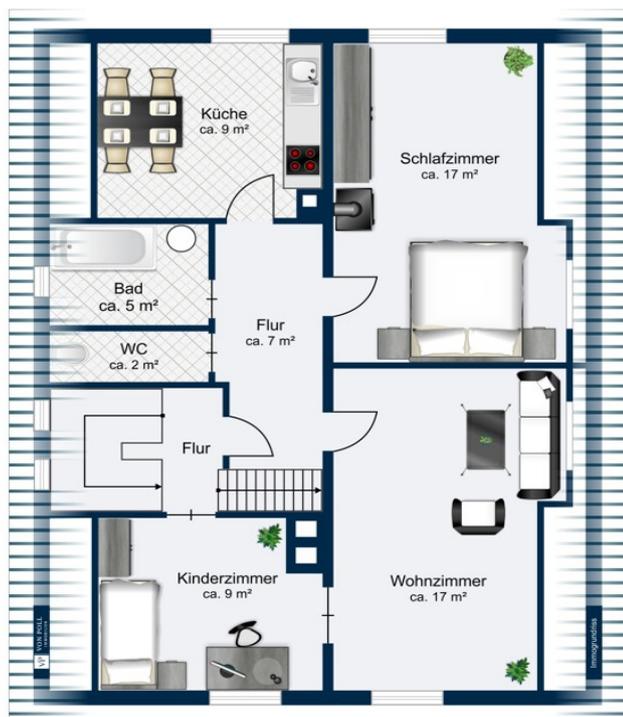
Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

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: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

A first impression

Freistehendes Dreifamilienhaus mit zusätzlichem Gewerbe - Böckingen Wir freuen uns, Ihnen diese großzügige Immobilie in Böckingen vorstellen zu dürfen. Das Dreifamilienhaus aus dem Jahr 1952 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 229 m² und einer zusätzlichen Gewerbefläche von ca. 320 m². Das Haus steht auf einem 395 m² großen Grundstück. Das Wohnhaus verfügt über insgesamt 11 Zimmer, die sich auf drei Wohnungen verteilen. Der Grundriss ist auf allen Ebenen identisch, lediglich im Dachgeschoss befindet sich kein Büro. Auch die Größe der Wohnungen im Erd- und Obergeschoss ist mit ca. 82 m² bzw. ca. 84 m² Wohnfläche nahezu identisch. Die Wohnung im Dachgeschoss hat eine Wohnfläche von ca. 63 m². Über den zentralen Flur, der auch als Eingangsbereich dient, werden alle Räume der Wohnungen erschlossen. Jede Wohnung ist mit Bad, separatem WC und Küche ausgestattet. Die Wohnung im Obergeschoss verfügt zusätzlich über einen kleinen, sonnigen Balkon. Alle drei Wohnungen sind langfristig vermietet und erzielen zusammen eine Nettokaltmiete von ca. 1200 €. Der Mietvertrag für die Wohnung im Obergeschoss endet zum 31.08.2024. Danach bestünde die Möglichkeit selbst einzuziehen oder die Wohnung anderweitig zu vermieten. Des Weiteren ist das Wohngebäude mit einem Gewerbeobjekt verbunden. Dieses erstreckt sich auf ca. 320 m² Gewerbefläche, die mit einem Ausstellungsraum, Werkstatt/Garage, Nutzräumen, Büroraum und kleinem Bad ausgestattet ist. Das gesamte Gewerbeobjekt ist wie das Wohngebäude unterkellert und bietet ausreichend Lagerfläche. Die gesamte Gewerbefläche ist derzeit nicht vermietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Autobahn ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine gute Anbindung an das gesamte Stadtgebiet. Für weitere Informationen oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Details of amenities

- Drei helle, separate Wohnungen mit Kellerräumen und Waschküche
- Dachboden als zusätzliche Abstellmöglichkeit
- Gewerbe mit Ausstellungsraum, Werkstatt/Garage, Nutzräumen, Büroraum und kleinem Bad
- Zentrale Lage in Böckingen (Gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel) und innerhalb von wenigen Minuten in Heilbronn
- Balkon OG-Wohnung

Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

All about the location

Böckingen ist der größte und älteste Heilbronner Stadtteil und verfügt über ein komplettes Angebot an Schulen, einer ärztlichen Versorgung und optimalen Einkaufsmöglichkeiten. Die vielen Sportvereine bieten zahlreiche Sport- und Freizeitaktivitäten. Das Angebot wird durch das im Ort liegende Freibad Gesundbrunnen abgerundet. Der Stadtteil ist durch das Busnetz und durch drei Haltepunkte der Stadtbahn mit der Heilbronner Innenstadt verbunden. Heilbronn hat neben einem ausgezeichneten Bildungsangebot bis hin zur Hochschule auch vielfältige Möglichkeiten aus Kunst, Kultur und Wissenschaft zu bieten. Die Stadt Heilbronn selbst mit ca. 126.000 Einwohnern ist mit zahlreichen namhaften ansässigen Firmen/Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Ziele wie z.B. Nürnberg, Mannheim oder Stuttgart erreicht man schnell über die beiden Autobahnen A81 / A6 (Weinsberger Kreuz).

Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2033. Endenergiebedarf beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$. Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

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