

Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Wohnen in ruhiger, gut angebundener Gegend

Número de propiedad: 23188220



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 485.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 540 m²

Número de propiedad: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

De un vistazo

Número de propiedad	23188220
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1961
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	485.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 75 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	HOLZ
Certificado energético válido hasta	10.10.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	336.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propiedad



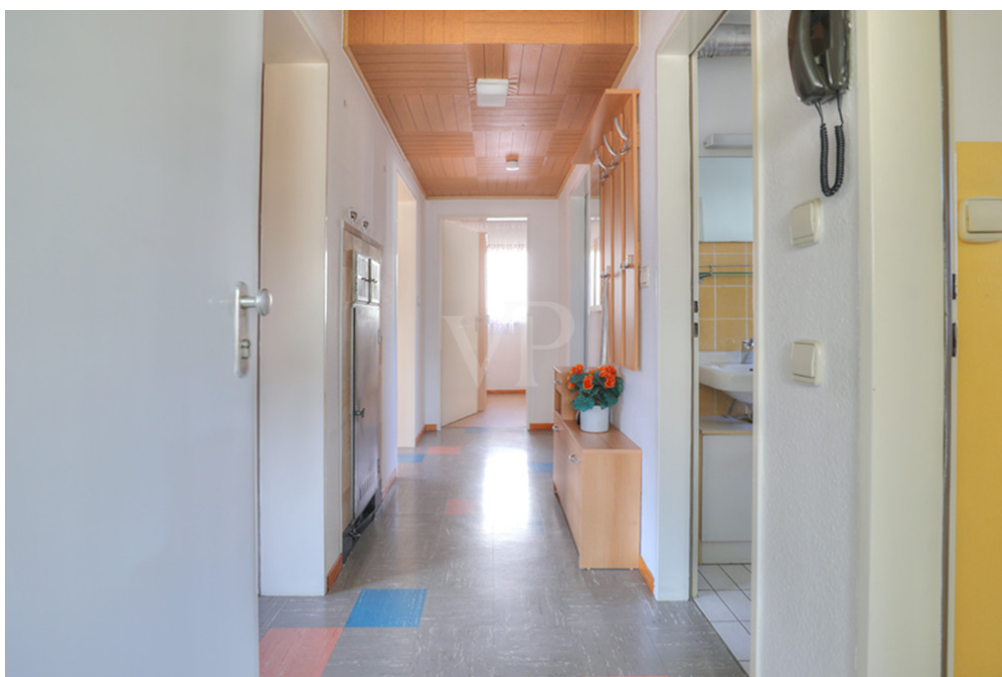
Número de propiedad: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propiedad



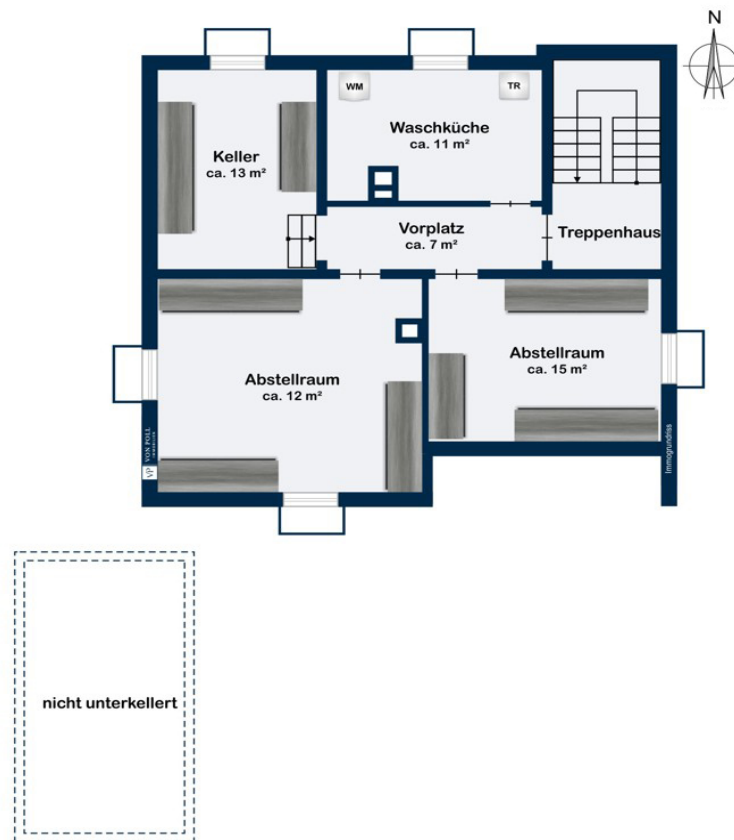
Número de propiedad: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propiedad

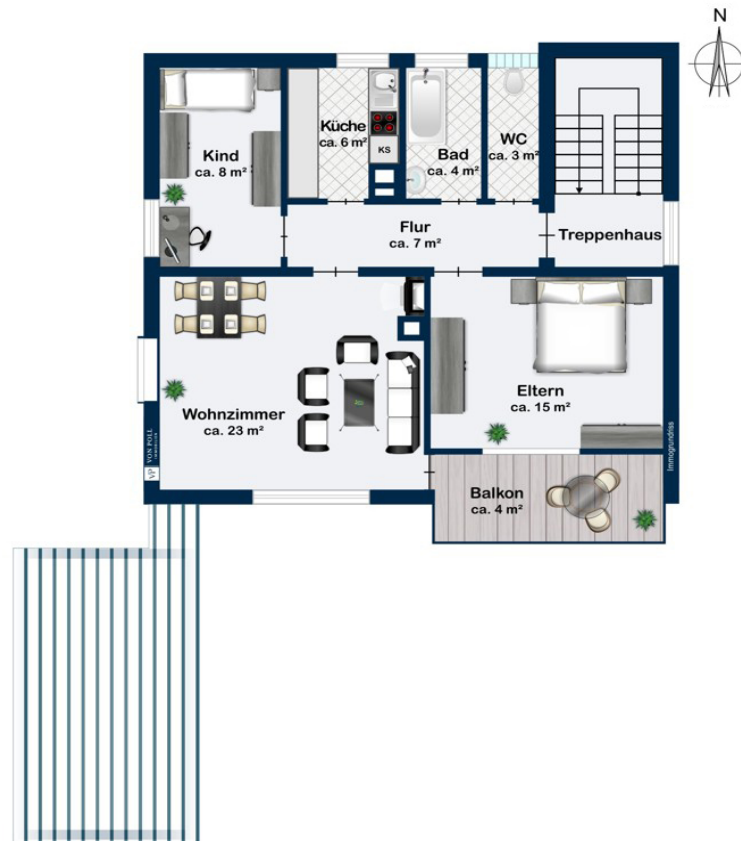


Número de propiedad: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Una primera impresión

Wohnen in ruhiger, gut angebundener Gegend Zum Verkauf steht ein geräumiges Zweifamilienhaus auf einem Grundstück von etwa 540 m², in massiver Bauweise errichtet. Die Wohnfläche von rund 140 m² erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst insgesamt 6 Zimmer. Der Vorgarten begrüßt Sie mit seiner grünen Pracht und führt zum überdachten Hauseingang, der den Zugang zum Treppenhaus ermöglicht. Von dort aus gelangen Sie zu beiden Wohneinheiten sowie zum Untergeschoss. Das Erdgeschoss präsentiert ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine Einbauküche, ein Badezimmer und zwei Schlafzimmer. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für ein helles Ambiente, unterstützt durch einen einladenden Kamin im Wohnbereich. Eine Treppe führt zum Obergeschoss, wo sich die zweite Wohneinheit befindet. Diese spiegelt die Aufteilung und Größe des Erdgeschosses wider, ist jedoch mit Parkett und Linoleum ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC vervollständigt diese Einheit. Der großzügige Garten hinter dem Haus lädt zu verschiedensten Outdoor-Aktivitäten ein, sei es für gesellige Grillabende mit Freunden oder für die Freude an der eigenen Gärtnerei in einem Gewächshaus. Ein Außen-Pizzaofen ergänzt die Freiluftausstattung. Dieses Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Nachbarschaft ist freundlich, und die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Grünen. Kurz gesagt, dieses Zweifamilienhaus bietet nicht nur ein komfortables und geräumiges Zuhause für eine oder zwei Familien, sondern auch ein attraktives Anlageobjekt. Die Vielzahl an Zimmern sowie der großzügige Garten bieten Raum für Aktivitäten und Erholung im Freien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um die Vorzüge dieser Immobilie persönlich kennenzulernen. Wir freuen uns darauf, Sie zu begrüßen!

Número de propiedad: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Detalles de los servicios

- 2x Balkone (Süd-Ausrichtung)
- 2x Garten
- Einzelgarage
- Pizzaofen, Gewächshaus & Gartenhaus im großen Garten hinter dem Haus
- Separates WC im EG
- Kaminofen
- Abstellraum & Keller
- Bar mit Kaminofen im Untergeschoss
- Waschküche (mit separatem WC & Waschbecken)

Número de propiedad: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Todo sobre la ubicación

Das Zweifamilienhaus liegt in einer begehrten Lage mit guter Verkehrsanbindung in Heilbronn Böckingen. Böckingen selbst 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 die Stadtbahn mit der Heilbronner Innenstadt verbunden. Die Heilbronner Stadtmitte erreichen Sie mit dem Fahrrad in 10 Minuten. Heilbronn hat neben einem ausgezeichneten Bildungsangebot bis hin zur Hochschule auch vielfältige Möglichkeiten aus Kunst, Kultur und Wissenschaft zu bieten. Die Universitätsstadt Heilbronn selbst mit ca. 126.000 Einwohnern ist mit zahlreichen namhaften ansässigen Firmen/Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Ziele wie z.B. Heidelberg, Mannheim oder Stuttgart erreicht man schnell über die beiden Autobahnen A81 / A6.

Número de propiedad: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 336.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com