

Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Wohnen in ruhiger, gut angebundener Gegend

CODE DU BIEN: 23188220



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 485.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 540 m²

CODE DU BIEN: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23188220	Prix d'achat	485.000 EUR
Surface habitable	ca. 140 m ²	Type de bien	Maison bifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Technique de construction	massif
Pièces	6	Surface de plancher	ca. 75 m ²
Chambres à coucher	4	Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	2		
Année de construction	1961		
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	HOLZ
Certification énergétique valable jusqu'au	10.10.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	336.20 kWh/m ² a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété



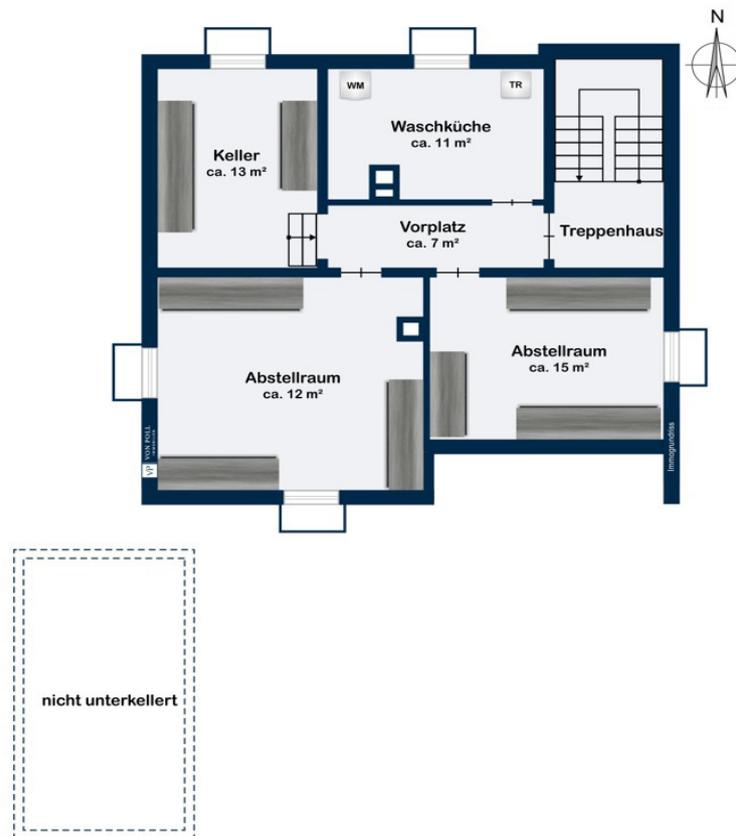
CODE DU BIEN: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

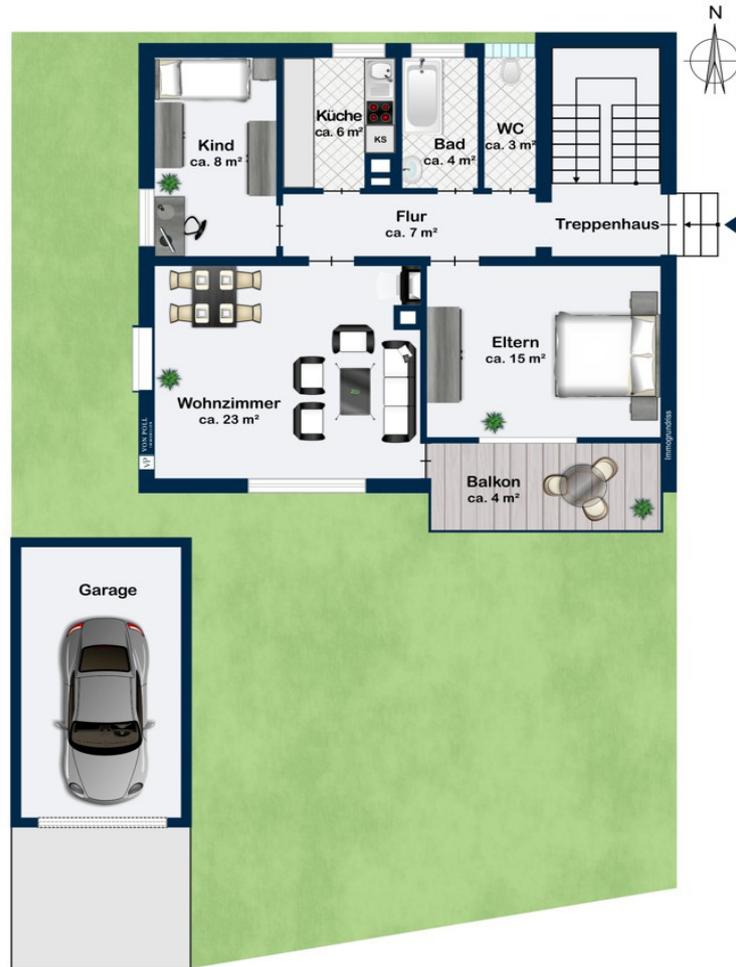
La propriété

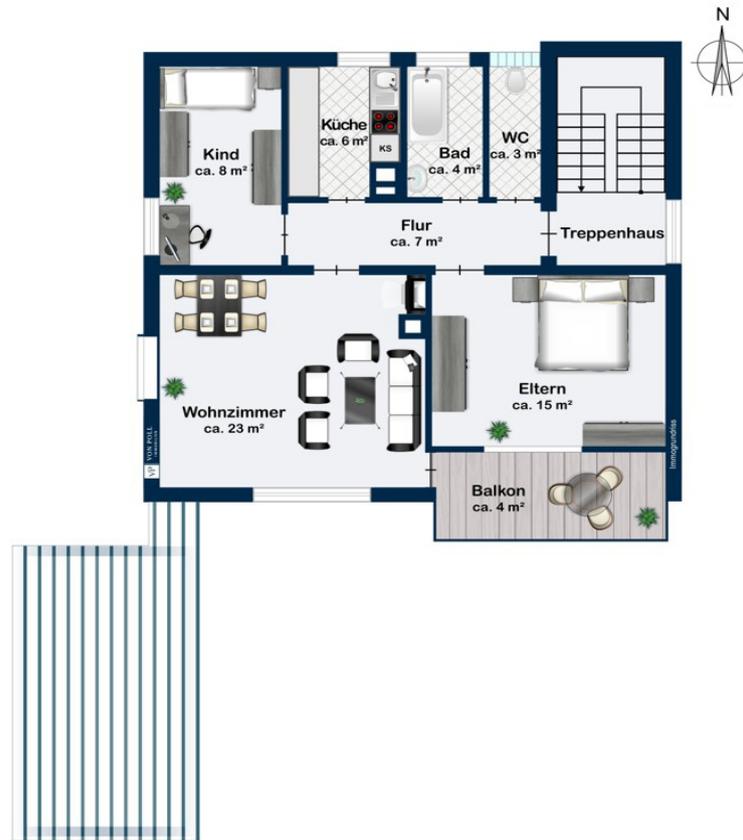


CODE DU BIEN: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Une première impression

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 angebenen 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!

CODE DU BIEN: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Détails des commodités

- 2x Balkone (Süd-Ausrichtung)
- 2x Garten
- Einzelgarage
- Pizzeriaofen, 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)

CODE DU BIEN: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com