

Heilbronn

Bauhausarchitektur in HN-OST mit viel Platz zum Träumen

CODE DU BIEN: 24188124www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 2.288.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 329 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 650 m²

CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 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: 24188124 - 74074 Heilbronn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188124
Surface habitable	ca. 329 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	2.288.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 Heilbronn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	19.02.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	64.70 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 Heilbronn

La propriété



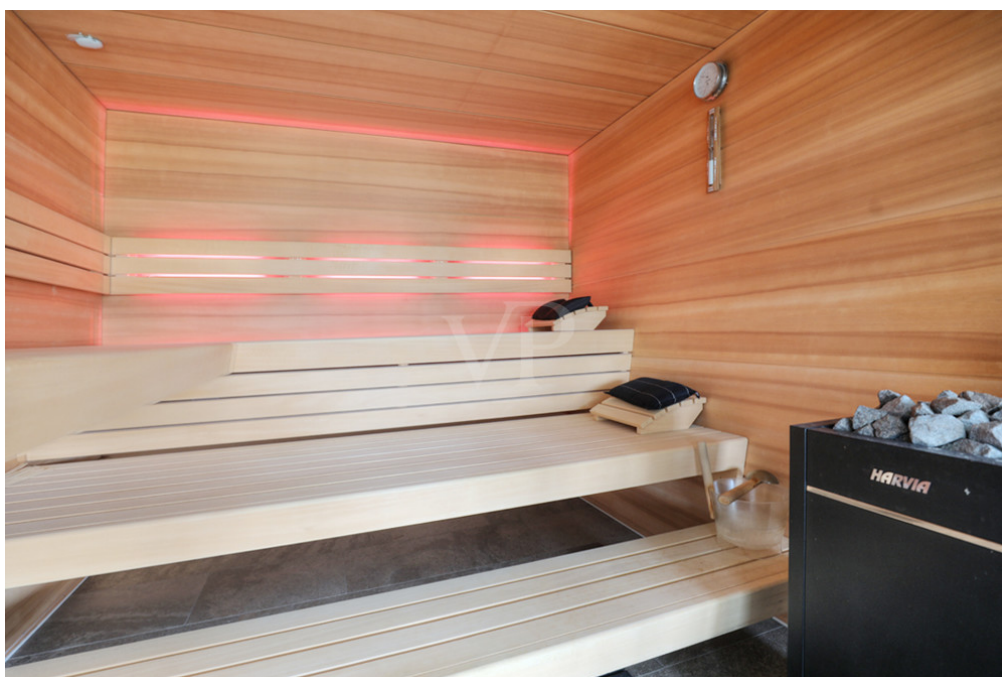
CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 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: 24188124 - 74074 Heilbronn

Une première impression

Bauhausarchitektur in HN-OST mit viel Platz zum Träumen. Ansprechender Grundriss auf drei Ebenen, bzw. ca. 329 m² Wohnfläche. Das hochwertig errichtete Architektenhaus wurde 2014 fertiggestellt und im selben Jahr bezogen. Es zeichnet sich beispielsweise durch einen bedachten Grundriss mit klaren Linien und hellen Räumen aus. So haben die meisten Wohnräume Fenster in zwei Himmelsrichtungen. Das Erdgeschoss mit seinen ca. 147 m² Wohnfläche wird entweder direkt über den Haupteingang, oder über die Doppelgarage (HWR) erschlossen. Praktisch, durch die Garage führt auch ein direkter Weg in den Garten. Ideal für Garten- / Poolpartys! Neben dem klassischen Gäste-WC im Eingangsbereich gibt es hier ein vorgelagertes Arbeitszimmer / Gästezimmer. Über die großzügige Garderobe (kaum sichtbar da integriert) geht es zum Herzstück des Gebäudes, dem Treffpunkt für die Liebsten. Der offene Wohn-Essbereich mit Kochinsel wird durch den zweiseitigen Kaminofen und der Süd-West-Dachterrasse mit Ausblick komplettiert. Ebenfalls praktisch ist der seitliche Zugang von der Küche zur Garage (kurze Wege für die Einkäufe) bzw. in den Garten. Durch die Jalousien an den raumhohen Fenstern kann je nach Wetterlage / Tageszeit das Licht und somit die Sicht angenehm gelenkt werden. Hier schafft man mit einem Knopfdruck ein angenehmes Ambiente. Die Fußbodenheizung und unser Kaminofen sorgen dann noch für die richtige Temperatur. Was will man mehr!?! Im Eingangsbereich führt eine offene Treppe in das private, ca. 101 m² große Obergeschoss. Über einen hellen, großzügigen Flur erschließen sich ein Elternbereich mit Bad en Suite & vorgelagerter Ankleide sowie zwei Kinderzimmer mit eigenem Tageslichtduschbad. Auch hier gibt es überwiegend Bodentiefe Fenster sowie Fußbodenheizung. Abgesehen von den Sanitärbereichen gibt es überall Eiche-Parkettböden. Das Gartengeschoss mit ebenfalls ca. 80 m² Wohnfläche, teilt sich in zwei Bereiche auf. 1. Die üblichen Nutzräume wie z.B. Hausanschlussraum oder Weinkeller. 2. Den Wohlfühl-Wellnessbereich mit sehenswerter Sauna, Dusche & WC sowie Ruheraum / Gästezimmer. Auch für sportliche Aktivitäten findet sich hier ausreichend Platz. Die angrenzende Terrasse ist überdacht und geht fließend in den Süd-West-Garten über. Hier sind Gartenpartys mit der ganzen Familie oder aber auch ein Sonnenbad alleine / zu zweit ein Genuss. Wenn es im Sommer zu heiß wird, hätten wir ein wenig Platz für einen großen Pool. Außerdem sorgen die zwei elektrischen Markilux-Markisen auf der gesamten Terrassenbreite mit senkrechtem Schatten-Plus-System und Windwächter für eine angenehme Ambiente. Für alle Fälle, haben wir hier im Innenbereich noch eine kleine Küche – kurze Wege! Die Lage, das Platzangebot und die Qualität der Immobilie sprechen für sich.

CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 Heilbronn

Détails des commodités

- Doppelgarage
- Massiv-Bauweise
- Fußboden-Gasheizung Paradigma im ganzen Haus
- Designer-Glasgeländer an den zu schützenden Fenstern und Türen
- Fenster aus Meranti-Massiv-Holzfenster
- Elektrische Alu-Jalousien
- Sat-Anlage
- Doppelgarage und zusätzlicher Stellplatz vor dem Haus
- Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Parkett Eiche
- Natursteinplatten (deutscher Muschelkalk)
- Offener Kamin mit elektronischer Steuerung
- Offene Markenküche mit Markengeräten
- Alarmanlage
- Sauna mit Glasfront, LED-Ambiente-Beleuchtung und Einbau-Lautsprecher
- Elektrische Markisen mit Windwächter
- EG und OG sind komplett mit den hochwertigen Wand- und Deckenleuchten von "Occhio" ausgestattet

CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 Heilbronn

Tout sur l'emplacement

So laden zum Beispiel der nahegelegene Pfühlpark, der Biergarten am Trappensee mit sehr gutem Restaurant oder das LiLu zu schönen Spaziergängen ein - Naherholung pur!!! Das Stadtzentrum ist ca. 1,9 KM entfernt - also in wenigen Fahrminuten erreichbar. Natürlich auch ganz leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad - zur nächstgelegenen Bushaltestelle oder zur Stadtbahn sind es auch nur wenige Meter. Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte gibt es in unmittelbare Nähe oder direkt im Heilbronner Zentrum. Hier finden Sie dann auch zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz. Am Neckarufer laden schöne Promenaden zum Spaziergang oder gemütlichen Verweilen ein. Heilbronn selbst mit ca. 126.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Freizeitangebote.

CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 Heilbronn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 64.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 24188124 - 74074 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