

Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Wohnen in ruhiger, gut angebundener Gegend

CODICE OGGETTO: 23188220



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 485.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 540 m²

CODICE OGGETTO: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23188220
Superficie netta	ca. 140 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1961
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	485.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 75 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	HOLZ	Consumo energetico	336.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.10.2032	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La proprietà



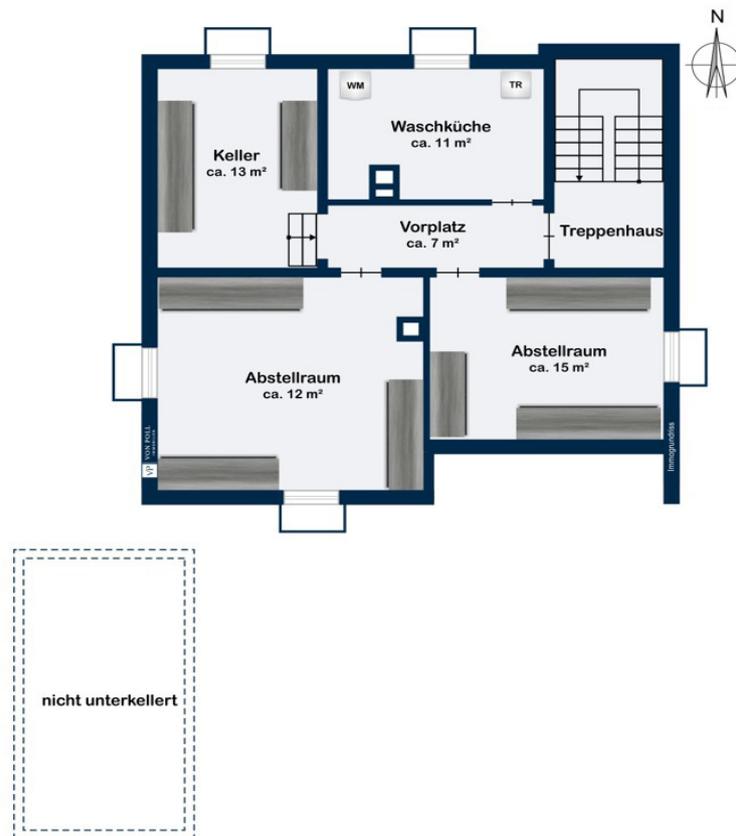
CODICE OGGETTO: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

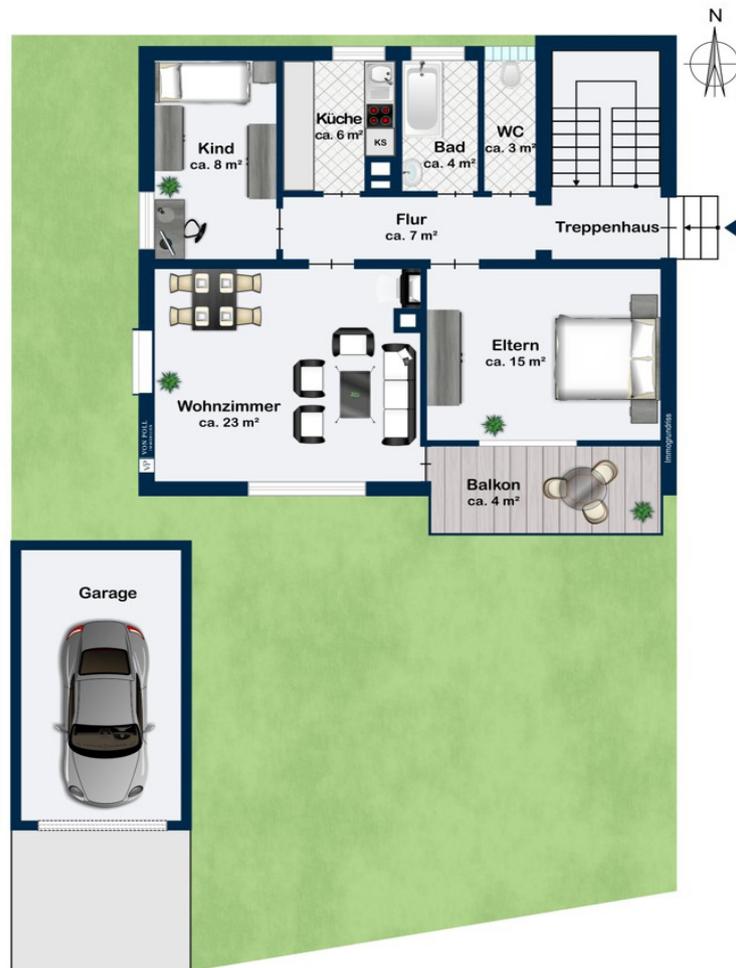
La proprietà

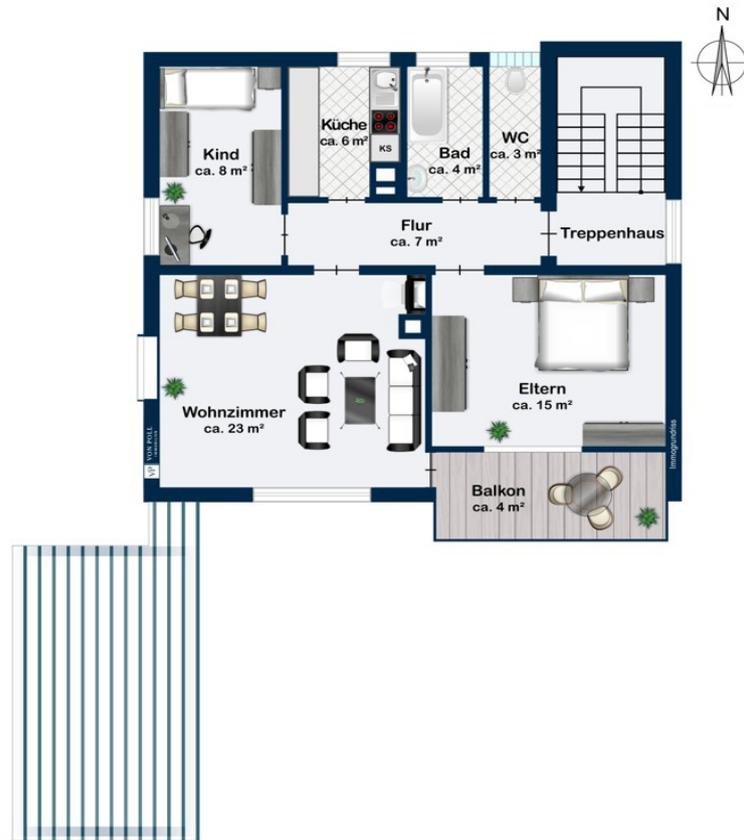


CODICE OGGETTO: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com