Heilbronn

Gute Lage mit viel Platz! Zwei Einheiten möglich

CODICE OGGETTO: 24188057

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 230 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 820 m²

CODICE OGGETTO: 24188057 - 74074 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: 24188057 - 74074 Heilbronn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188057
Superficie netta	ca. 230 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1962
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.190.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24188057 - 74074 Heilbronn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	LUFTWP
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.01.2033
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	54.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24188057 - 74074 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188057 - 74074 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188057 - 74074 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188057 - 74074 Heilbronn

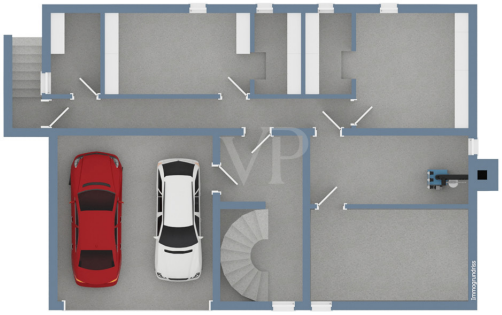
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188057 - 74074 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188057 - 74074 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: 24188057 - 74074 Heilbronn

Una prima impressione

Gute Lage mit viel Platz! Zwei Einheiten möglich... Diese besondere Immobilie präsentiert sich als exklusives Haus mit zwei, möglichen / autarken Ebenen und einer durchdachten Raumaufteilung. Mit insgesamt 230 m² Wohnfläche bietet dieses Haus Wohnkomfort für die ganze Familie und eventuellen Gästen. Das Gebäude empfängt Sie im Erdgeschoss mit einer schönen Diele, die den Weg zu den verschiedenen Räumen weist. Direkt daneben erstreckt sich der offene Wohn-Essbereich mit einer großzügigen Fläche von ca. 40m². Die großen Fenster, welche in Richtung Terrasse mit Sicherheitsglas bestückt sind, sorgen für viel Licht und eine wohlige Atmosphäre, die durch den Kaminofen und eine Wandheizung komplimentiert wird. Zusätzlich führt Sie eine Tür auf die gemütliche, überdachte Terrasse inklusive Ihrem eigenen Garten. Die moderne Einbauküche, mit Elementen der Firma Walden (Österreich) aus Eiche, befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Wohnbereich und überzeugt durch großzügigen Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Darüber hinaus sind Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen und Abzugshaube der Firma Miele. Der Gasherd der Firma AEG wird mit Flüssiggas betrieben und verfügt über eine große Wok-Funktion. Weiterführend gelangt man zur Garderobe mit Waschmaschinenanschluss sowie zum Tageslicht Gäste-WC, welches höchsten Komfort für Bewohner und Gäste bietet. Ein heißes Bad oder doch eher eine Dusche? Im ca. 7m² großen Tageslicht-Badezimmer haben Sie hier die Wahl. Die drei flexibel nutzbaren Schlafzimmer vervollständigen das Erdgeschoss und eignen sich ebenfalls perfekt als Arbeits- oder Kinderzimmer. Die Raumaufteilung im Obergeschoss ist äquivalent zum Erdgeschoss. Der besondere Bonus ist der Balkon, der direkt vom Essbereich betretbar ist und über einen separaten Eingang von außen verfügt. Somit kann diese Ebene vermietet oder eigenständig genutzt werden - so, wie Sie es möchten. Sowohl die Einbauküche, als auch das Badezimmer sind äußerst modern und unterstreichen die Qualität der Ebene. Weitere Highlights der Immobilie sind die Luft-/Wasser-Wärmepumpe für eine effiziente Energieversorgung, eine Doppelgarage für die sichere Fahrzeugunterbringung, sowie mehrere Kellerräume für zusätzlichen Stauraum und Ausbaureserven im Spitzboden für individuelle Raumgestaltung. Des weiteren gibt es ein Industrie-Waschbecken im Keller und mehrere Wasseranschlüsse in Garage und Außenbereich. Ein perfektes Zuhause für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die höchste Ansprüche an Wohnqualität und Lebensstil stellen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns, um sich selbst von der Immobilie zu überzeugen!

CODICE OGGETTO: 24188057 - 74074 Heilbronn

Dettagli dei servizi

- 2x Einbauküche
- 2x Tageslicht Gäste-WC
- 2x Tageslicht Badezimmer inklusive Dusche und Badewanne
- Garten
- überdachte Terrasse
- Balkon mit separatem Außenzugang (zum Garten)
- Luft- / Wasser-Wärmepumpe
- elektrische Rollläden

CODICE OGGETTO: 24188057 - 74074 Heilbronn

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24188057 - 74074 Heilbronn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 54.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODICE OGGETTO: 24188057 - 74074 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