

Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Freistehendes Dreifamilienhaus mit zusätzlichem Gewerbe - Böckingen

????????? ??????????: 24188064



www.von-poll.com

???? ??????: 585.000 EUR • ??????????: ca. 228 m² • ?????????: 11 • ??????? ??: 394 m²

??????? ???????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

?? ??? ??????

???????? ??????????	24188064	????? ???????	585.000 EUR
?????????????	ca. 228 m ²	??????	
?????? ????????	???????????????? ??????	??????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????		
??????????	11		
?????????????? ??? ?????????????	8	?????????? ????????????????	?????????
?????????????	3	?????????????????????????? ?????????	ca. 0 m ²
????? ??????????????	1952	?????????	??????, ?????????????????? ?????????, ??????????
?????? ???????????????	1 x ????????		

???????? ??????????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ??????????	???????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????	???????????	H
??????????????	08.08.2033	?????????????????	
???????????????????		?????????????????	
????????? ???			
????? ????????????	?????		

??????? ????????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

?? ????????



??????? ???????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

?? ????????



??????? ????????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

?? ????????



??????? ????????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

?? ????????



??????? ???????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

?? ????????



??????? ???????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

?? ????????



??????? ????????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

?? ????????



??????? ???????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

?? ????????



???????? ??????????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

?? ?????????



??????? ???????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

?? ????????



???????? ??????????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

?? ?????????



??????? ???????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

?? ????????



??????? ????????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

?? ????????



??????? ????????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

?? ????????

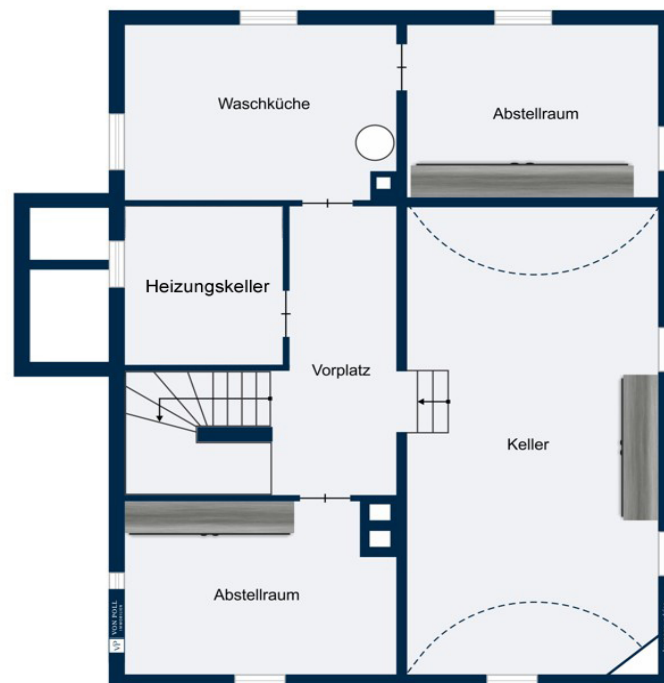
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

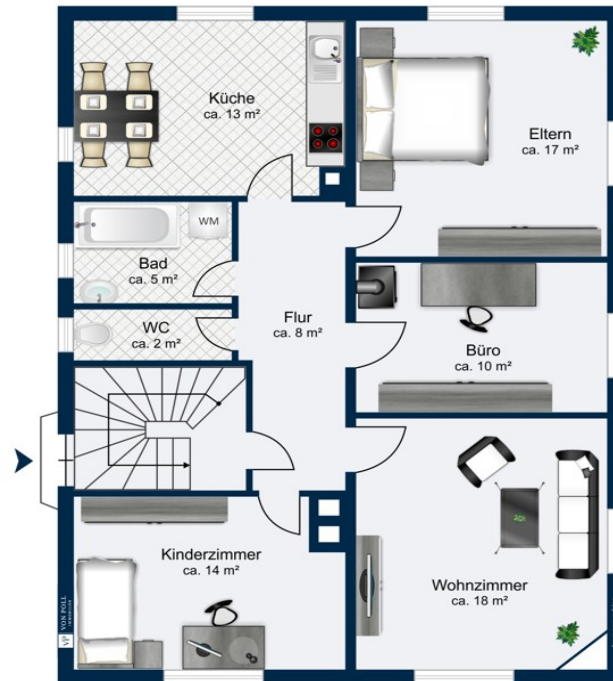


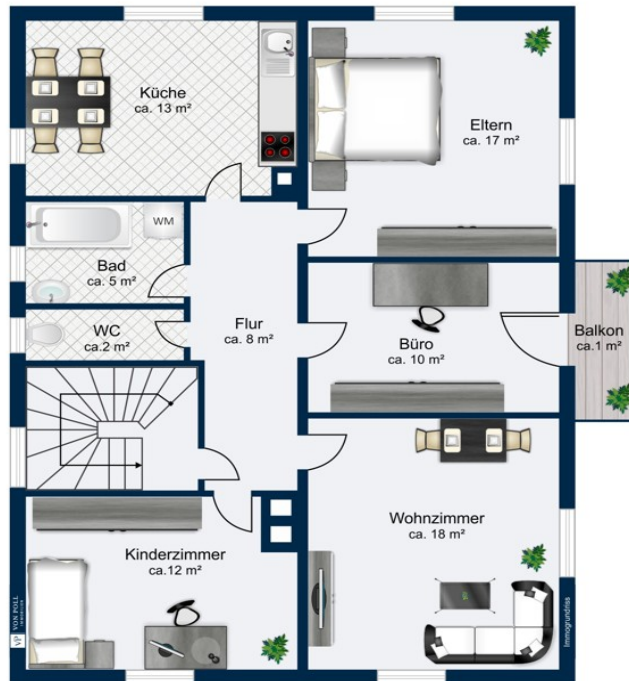
Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

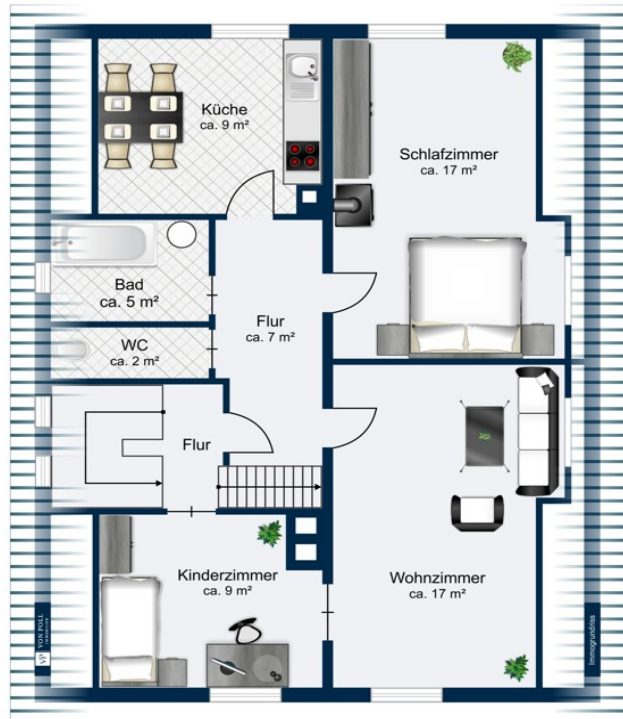
??????? ???????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

??????









???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ???????, ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ??? ??????????????.

??????? ???????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

??? ?????? ???????????

Freistehendes Dreifamilienhaus mit zusätzlichem Gewerbe - Böckingen Wir freuen uns, Ihnen diese großzügige Immobilie in Böckingen vorstellen zu dürfen. Das Dreifamilienhaus aus dem Jahr 1952 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 229 m² und einer zusätzlichen Gewerbefläche von ca. 320 m². Das Haus steht auf einem 395 m² großen Grundstück. Das Wohnhaus verfügt über insgesamt 11 Zimmer, die sich auf drei Wohnungen verteilen. Der Grundriss ist auf allen Ebenen identisch, lediglich im Dachgeschoss befindet sich kein Büro. Auch die Größe der Wohnungen im Erd- und Obergeschoss ist mit ca. 82 m² bzw. ca. 84 m² Wohnfläche nahezu identisch. Die Wohnung im Dachgeschoss hat eine Wohnfläche von ca. 63 m². Über den zentralen Flur, der auch als Eingangsbereich dient, werden alle Räume der Wohnungen erschlossen. Jede Wohnung ist mit Bad, separatem WC und Küche ausgestattet. Die Wohnung im Obergeschoss verfügt zusätzlich über einen kleinen, sonnigen Balkon. Alle drei Wohnungen sind langfristig vermietet und erzielen zusammen eine Nettokaltmiete von ca. 1200 €. Der Mietvertrag für die Wohnung im Obergeschoss endet zum 31.08.2024. Danach bestünde die Möglichkeit selbst einzuziehen oder die Wohnung anderweitig zu vermieten. Des Weiteren ist das Wohngebäude mit einem Gewerbeobjekt verbunden. Dieses erstreckt sich auf ca. 320 m² Gewerbefläche, die mit einem Ausstellungsraum, Werkstatt/Garage, Nutzräumen, Büroraum und kleinem Bad ausgestattet ist. Das gesamte Gewerbeobjekt ist wie das Wohngebäude unterkellert und bietet ausreichend Lagerfläche. Die gesamte Gewerbefläche ist derzeit nicht vermietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Autobahn ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine gute Anbindung an das gesamte Stadtgebiet. Für weitere Informationen oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

??????? ???????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

???????????????? ???? ??????????

- Drei helle, separate Wohnungen mit Kellerräumen und Waschküche
- Dachboden als zusätzliche Abstellmöglichkeit
- Gewerbe mit Ausstellungsraum, Werkstatt/Garage, Nutzräumen, Büroraum und kleinem Bad
- Zentrale Lage in Böckingen (Gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel) und innerhalb von wenigen Minuten in Heilbronn
- Balkon OG-Wohnung

??????? ???????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

??? ??? ??? ???????????

Böckingen 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 drei Haltepunkte der Stadtbahn mit der Heilbronner Innenstadt verbunden. Heilbronn hat neben einem ausgezeichneten Bildungsangebot bis hin zur Hochschule auch vielfältige Möglichkeiten aus Kunst, Kultur und Wissenschaft zu bieten. Die Stadt Heilbronn selbst mit ca. 126.000 Einwohnern ist mit zahlreichen namhaften ansässigen Firmen/Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Ziele wie z.B. Nürnberg, Mannheim oder Stuttgart erreicht man schnell über die beiden Autobahnen A81 / A6 (Weinsberger Kreuz).

??????? ???????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2033. Endenergiebedarf beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$. Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist H.

???????? ??????????: 24188064 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com