

Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Wohnen in ruhiger, gut angebundener Gegend

Número da propriedade: 23188220



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 485.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 540 m²

Número da propriedade: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Numa vista geral

Número da propriedade	23188220
Área	ca. 140 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1961
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	485.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 75 m ²
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	madeira	Procura final de energia	336.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	10.10.2032	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

O imóvel



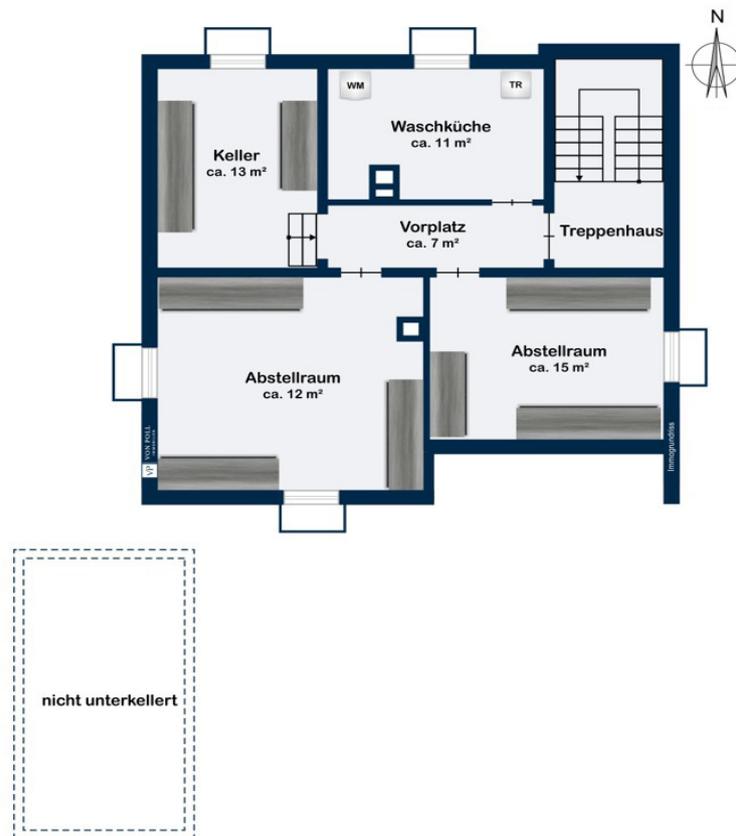
Número da propriedade: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

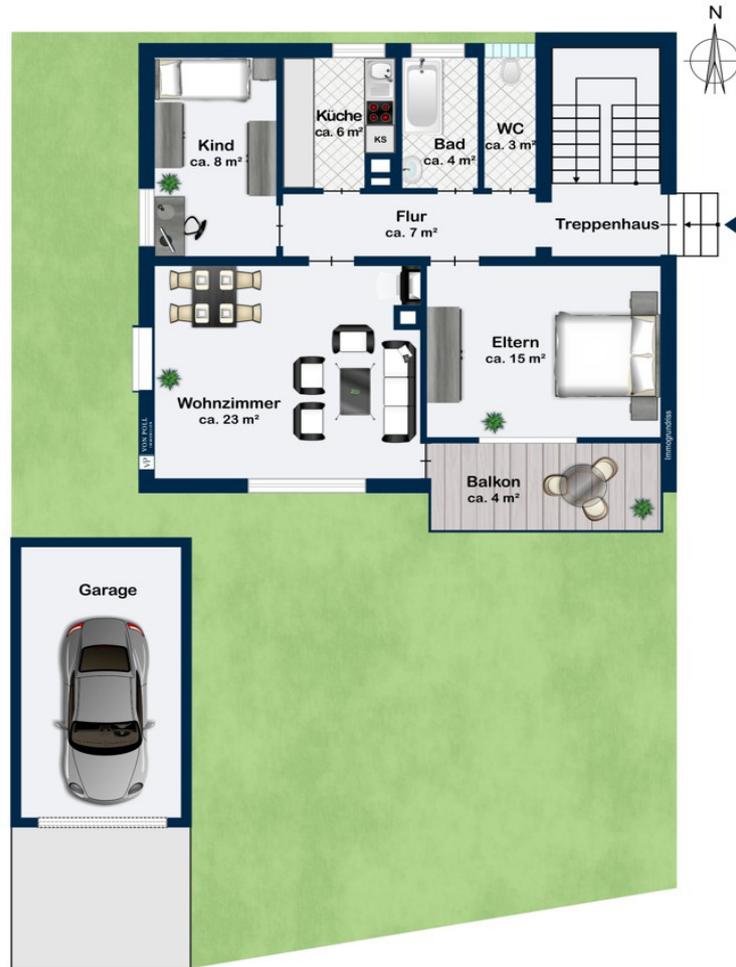
O imóvel

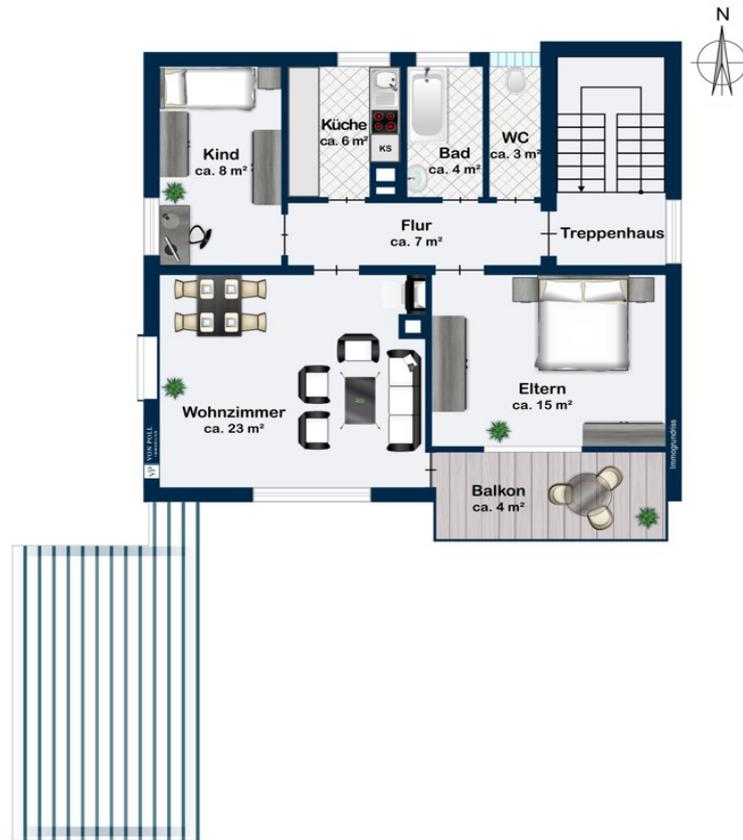


Número da propriedade: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Detalhes do equipamento

- 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)

Número da propriedade: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23188220 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com