

Schwaigern

Detached house with potential, large garage & large south-facing garden

Property ID: 25188210



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 544.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 144,12 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 626 m²

Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

At a glance

Property ID	25188210	Purchase Price	544.000 EUR
Living Space	ca. 144,12 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	6		
Bedrooms	5		
Bathrooms	2	Modernisation / Refurbishment	1994
Year of construction	1975	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	223.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	07.04.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

The property



Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

The property



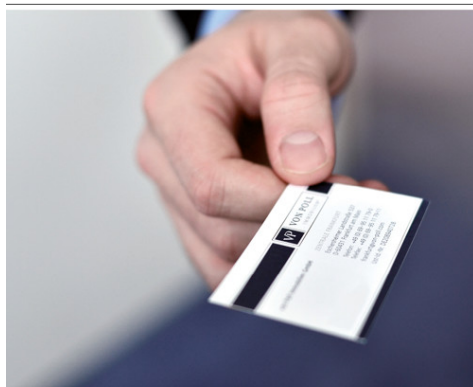
Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN



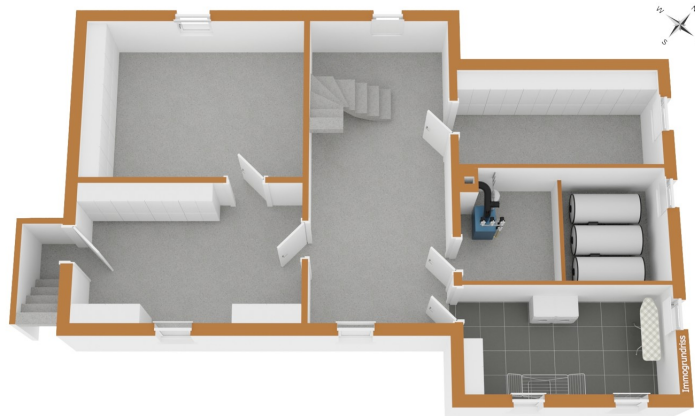
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

A first impression

This spacious detached house, with approximately 144 m² of living space and a plot size of approximately 626 m², offers the highest level of living comfort and numerous possibilities for families, multi-generational households, or couples needing extra space. The property is situated in a quiet cul-de-sac, boasting a family-friendly and pleasant residential environment. The house features five bedrooms that can be flexibly used as children's rooms, offices, or guest rooms. The heart of the home is the generously sized living room with direct access to the terrace and garden. The kitchen is equipped with a practical pantry, ensuring convenience for everyday tasks. Two bathrooms and an additional guest WC are designed to meet the needs of larger families and facilitate a stress-free daily routine. Barrier-free access on the main living level provides easy access and exceptional comfort for all age groups. In the basement, in addition to a spacious hobby room, there is a workshop and a private sauna with an adjoining shower – ideal for leisure activities and relaxation within your own four walls. The residential area is characterized by peace and privacy, as the property is located at the end of a quiet cul-de-sac. Public transport connections, shopping facilities, educational institutions, and leisure activities are all within easy reach, highlighting the practicality of this location. In summary, this detached house with 6 rooms, including 5 bedrooms, 2 bathrooms, a guest WC, and numerous ancillary rooms and outdoor areas, offers ideal conditions for comfortable and versatile living. The well-maintained features and the attractive, peaceful location provide the perfect foundation for your new home. Are you interested in this house and would like to see it for yourself? We would be happy to arrange a viewing appointment and are available to provide you with further information.

Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

Details of amenities

- Garten und Terrasse in Südausrichtung
- Sehr ruhig gelegen (Sackgasse)
- Untergeschoss mit Hobbykeller, Werkstatt und Sauna mit Dusche
- Großzügige, separate Doppelgarage
- Zwei Bäder + Gäste WC
- Küche mit Speisekammer
- Wohnebene barrierefrei zugänglich
- Lichtdurchflutet durch große Fenster/ Türelemente

Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

All about the location

Schwaigern präsentiert sich als eine etablierte und lebenswerte Gemeinde mit rund 11.661 Einwohnern, die durch ihre stabile Bevölkerungsstruktur und die Nähe zur wirtschaftsstarken Stadt Heilbronn besticht. Die hervorragende Anbindung an regionale Infrastruktur und die ruhige, dennoch zentrale Lage schaffen ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben in einer zukunftsorientierten Umgebung.

Der Ortsteil Schwaigern überzeugt durch seine ausgewogene Mischung aus Tradition und Moderne, die ein sicheres und geborgenes Wohnumfeld für Familien bietet. Die freundliche Nachbarschaft und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten unterstreichen den hohen Lebensstandard und schaffen Raum für gemeinschaftliches Miteinander und individuelle Entfaltung.

Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 223.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25188210 - 74193 Schwaigern

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com