Heilbronn / Kirchhausen

Einfamilienhaus mit Charme

Property ID: 24188033

PURCHASE PRICE: 695.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 150 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 606 m²

Property ID: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

- 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: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

At a glance

Property ID	24188033
Living Space	ca. 150 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1974
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	695.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 70 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	16.09.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	201.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	G

Property ID: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

The property

Image not found or type unknown

Property ID: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

The property

Image not found or type unknown

Property ID: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

The property

Image not found or type unknown

Property ID: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

The property

Image not found or type unknown

Property ID: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

The property

Image not found or type unknown

Property ID: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

The property

Image not found or type unknown

Property ID: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

The property

Image not found or type unknown

Property ID: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

The property

Image not found or type unknown

Property ID: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

The property

Image not found or type unknown

Property ID: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

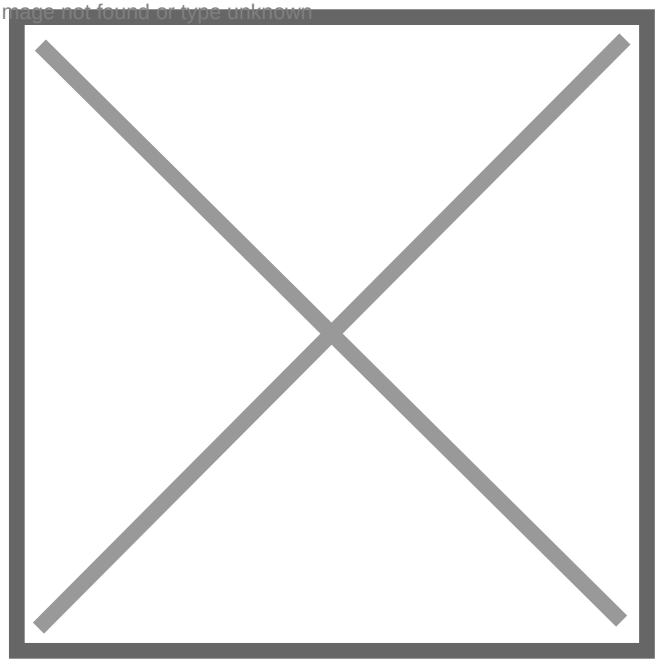
The property

Image not found or type unknown

Property ID: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

The property

Image not found or type unknown



Property ID: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Floor plans

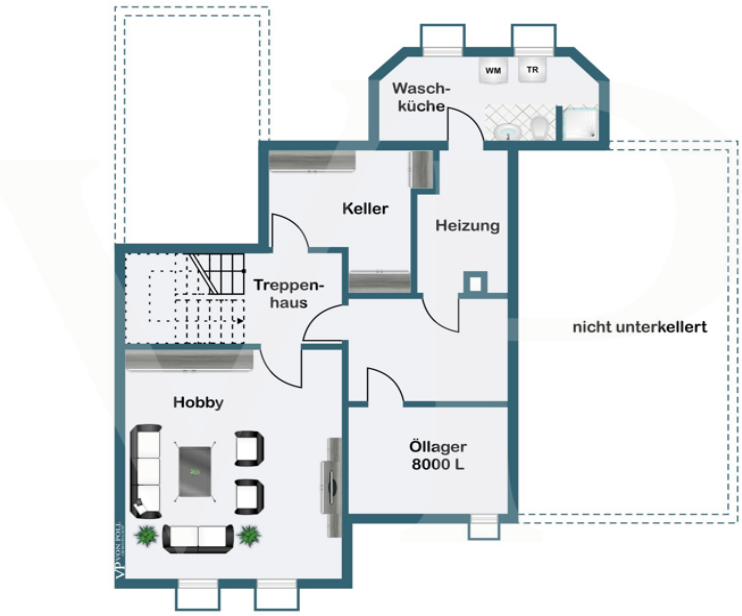
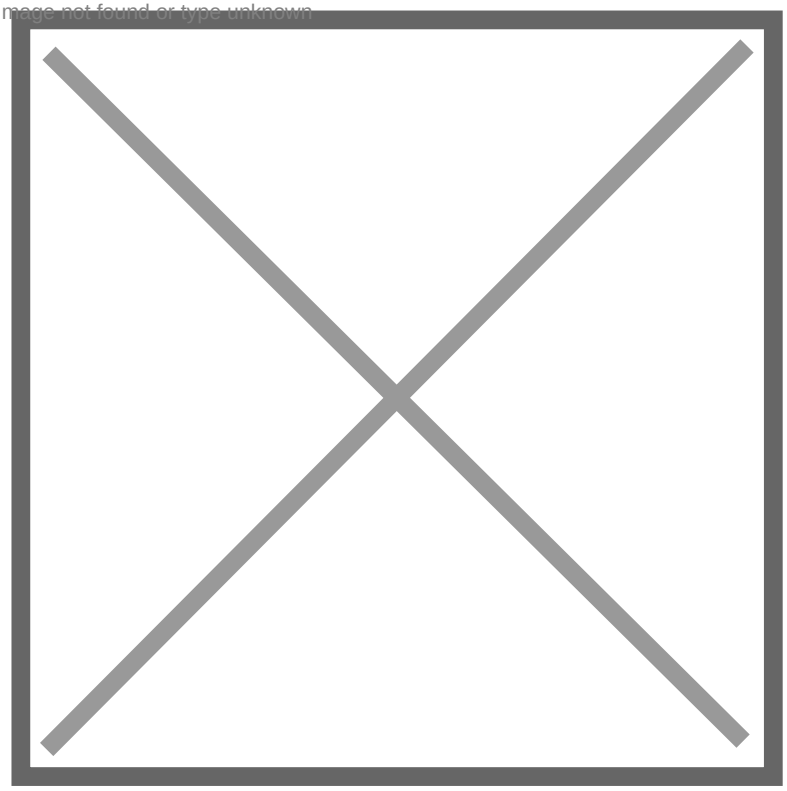
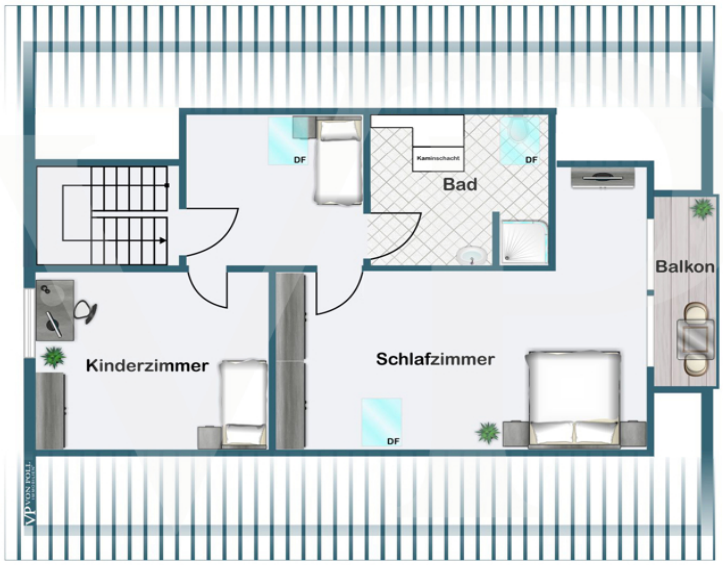


Image not found or type unknown





N

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: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

A first impression

Einfamilienhaus mit Charme. Wir haben für Sie ca. 150 m² Wohlfühlfläche auf zwei Etagen mit schönem Garten uvm. Neben dem offenen Kaminofen für die kalten Tage und dem großzügigen Wohn-Essraum mit direktem Zugang auf die Süd-West-Terrasse, besticht das Haus unter anderem durch seine ruhige Randlage. Außerdem hätten wir noch folgende Vorzüge. Vier mögliche Schlafräume auf zwei Ebenen verteilt, ein Hobbyraum im UG (mit Bar), zwei Garagen, einen Außenkamin sowie einen großzügigen, schön gewachsenen Garten. Sonne den ganzen Tag!!! Für die zu heißen Tage haben wir auch eine Klimaanlage.

Property ID: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Details of amenities

- 2 x Badezimmer
- 2 x Kaminofen (außen&innen)
- 2 x Garage
- Hobbyraum im UG
- EBK
- Randlage
- Terrasse / Garten südliche Ausrichtung
- Waschküche mit einer weiteren Dusche + WC

Neuerungen:

- 1988 Anbau
- 2008 Heizung
- 2006 z.T. Fenster
- 2013 Fassadenanstrich & Terrasse
- 2019

-Maler- und Stuckarbeiten im gesamten Haus
-Ausbesserungs- und Wartungsarbeiten am Dach
-Waschbecken im Keller erneuert
-Duschen im Ober- und Untergeschoss repariert und mit neuen Brausen versehen
-Spültischbatterien auf allen Etagen ausgetauscht
-Zimmertürgriffe gewechselt
-Gartenbeleuchtung, Außenlicht, Alarmgehäuse
-Markise erneuert mit Windsensor und Sonnenautomatik
-Klimaanlage für Arbeits- und Schlafzimmer

- 2020

-Umgestaltung der Außenanlagen, Inbetriebnahme des Wassersteines

- 2021

-Erneuerung der Auffahrt und Einbau elektrischer Garagentore
-Installation Kameraüberwachung
-Installation Rasenmähroboter

- 2022

-Einbau der Biffar Sicherheitshaustür

Property ID: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

All about the location

Kirchhausen ist seit 1971 ein Stadtteil von Heilbronn mit rund 4.000 Einwohnern. Im Ortskern steht ein Deutschordensschloss, in welchem, das Bürgeramt, das Standesamt und der örtliche Notar ihre Büroräume haben. Im Ort gibt es das Ortskartell, dem alle Vereine des Ortes angeschlossen sind. Unter der Leitung des Ortskartells wird alle 2 Jahre rund ums Schloss das Schlossfest organisiert. Bei Schlossfesteröffnung wird ein Bürger des Ortes, der sich besonders für den Ort verdient gemacht hat, zum Ehrenritter geschlagen. Das Schlossfest ist übers Wochenende und endet mit traditionellem Feuerwerk am Sonntagabend. In Kirchhausen befinden sich dann noch eine Grundschule, Kindergärten sowie eine Volksschule. Kirchhausen hat ein schönes Freibad sowie mehrere Sportvereine. Im Ort selber gibt es verschiedene Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Kirchhausen ist ein Stadtteil mit Charme und guter Verkehrsanbindung an Heilbronn.

Property ID: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 201.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist G. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com