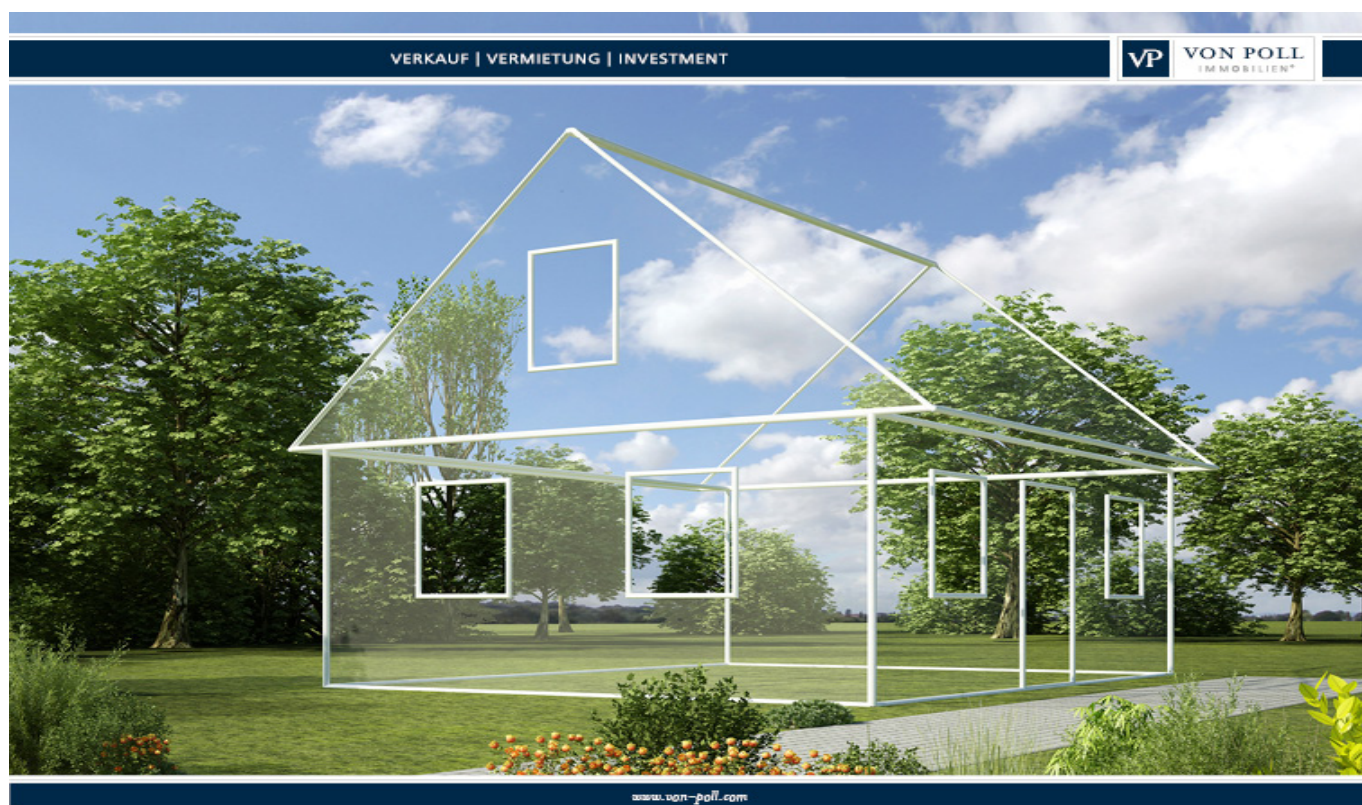


Heilbronn Böckingen

Encantadora casa unifamiliar en Kreuzgrund: una hermosa casa para parejas o familias.

Número de propiedad: 25188044



PRECIO DE COMPRA: 485.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 616 m²

Número de propiedad: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

De un vistazo

Número de propiedad	25188044
Superficie habitable	ca. 120 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1937
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	485.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2009
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

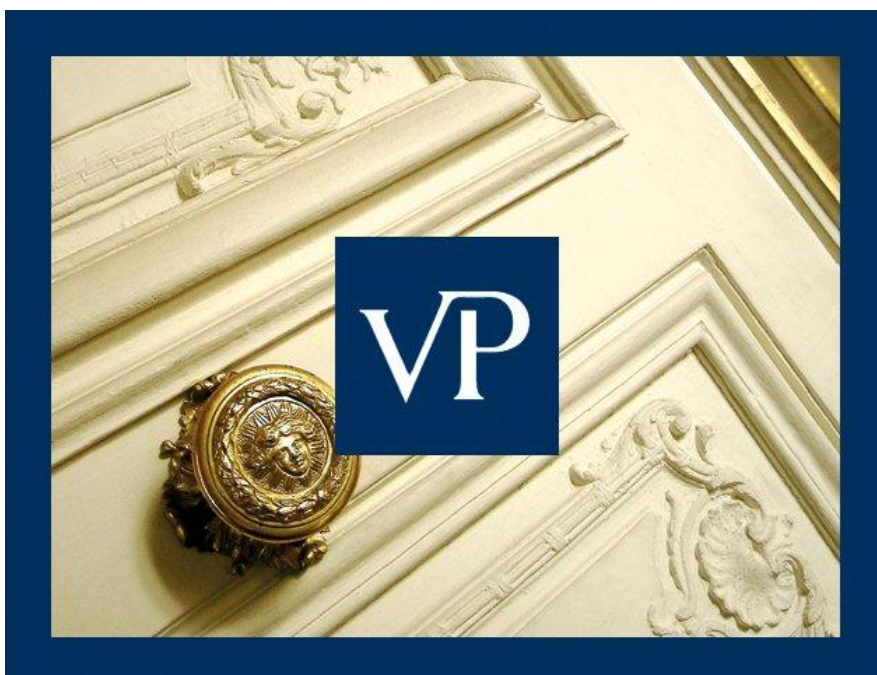
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	24.03.2035
Fuente de energía	Gas

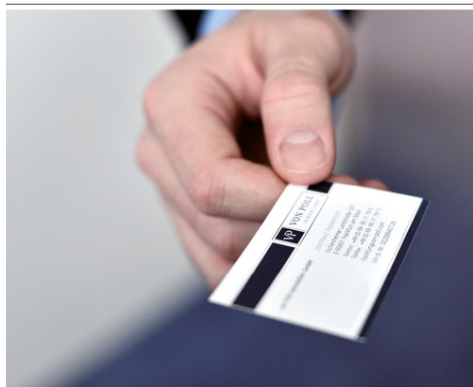
Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	421.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	2009

Número de propiedad: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

La propiedad



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®)

Número de propiedad: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

La propiedad



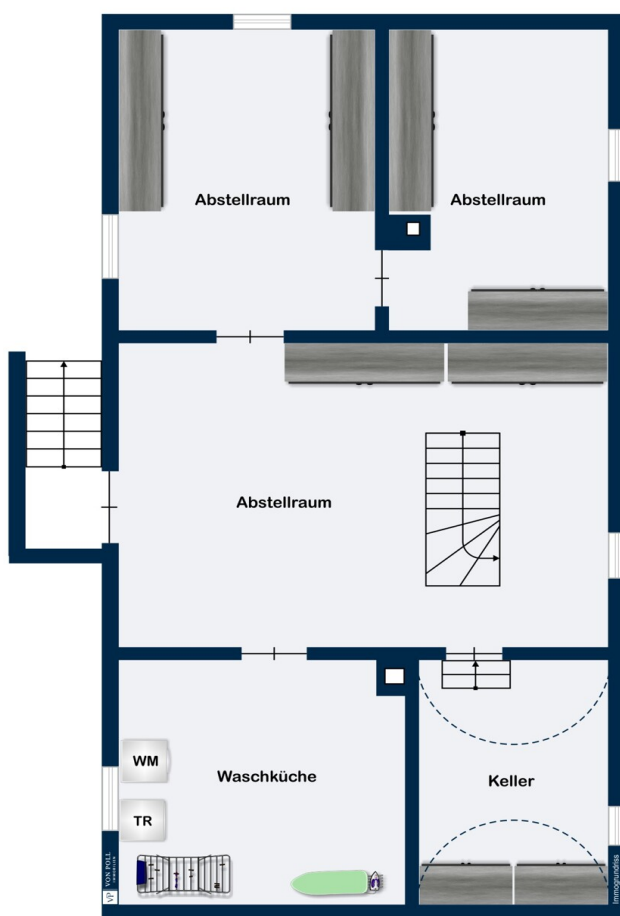
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

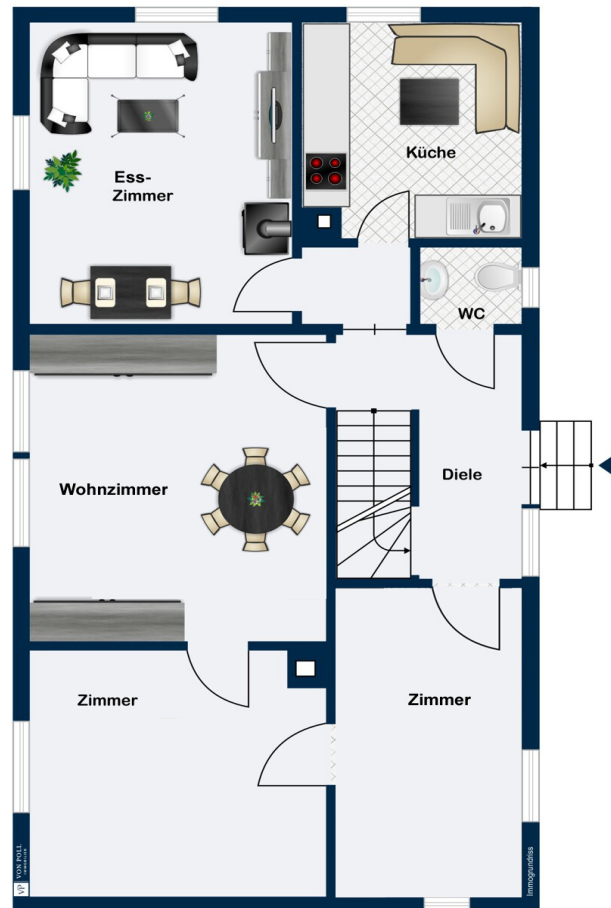
T.: 07131 - 12 32 46 0

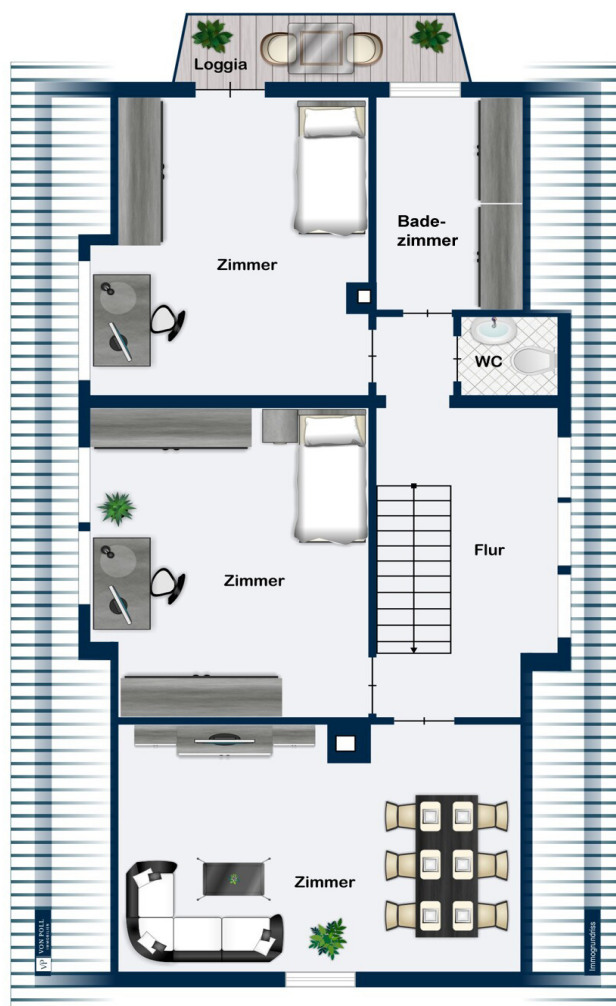
Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

Número de propiedad: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Una primera impresión

Encantadora casa unifamiliar en Kreuzgrund: un hogar ideal para parejas o familias. Se vende una encantadora casa unifamiliar en la codiciada zona de Böckingen-Kreuzgrund, ideal para familias o parejas que buscan un hogar cómodo en un entorno tranquilo y céntrico. Con 120 m² de superficie habitable y una generosa parcela de 616 m², esta casa ofrece un amplio espacio para opciones de diseño personalizadas y un ambiente relajado. Construida en 1937, la casa impresiona por su encanto clásico, caracterizado por sus detalles cuidados y su sólida construcción. Distribuida en seis habitaciones en la planta baja y superior, la casa ofrece tanto amplias zonas de estar como rincones privados. El baño es funcional y bien proporcionado, y también hay un aseo independiente, lo que aumenta aún más la comodidad de la casa. Otro punto a destacar de esta propiedad es el balcón, que ofrece preciosas vistas de los alrededores, así como la amplia terraza, con acceso directo desde el salón, perfecta para relajarse al aire libre o disfrutar de barbacoas con familiares y amigos. La propiedad de 616 m² ofrece amplio espacio para jardinería, actividades de ocio o juegos infantiles. Aquí podrá hacer realidad su sueño de un hermoso jardín o de una futura remodelación. La ubicación de la casa en el distrito de Böckingen ofrece una excelente infraestructura: tiendas, escuelas, guarderías e instalaciones deportivas y de ocio están a poca distancia. Además, las cómodas conexiones de transporte público garantizan un rápido acceso al centro de Heilbronn y a los pueblos de los alrededores. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. -- La casa está actualmente alquilada --

Número de propiedad: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Detalles de los servicios

- Weitere Bilder erhalten Sie gerne auf Anfrage -
- Unterkellert
- Zentrale Lage in Böckingen (Gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel) und innerhalb von wenigen Minuten in Heilbronn
- Das Haus in momentan vermietet, 950€ Kaltmiete aktuell
- Schöner, großer Garten in Südausrichtung
- Gartenausstattung kann nach Absprache mit den aktuellen Mietern abgekauft werden

Número de propiedad: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil Böckingen, dem größten und ältesten Stadtteil Heilbronn, der mit ca. 23.000 Einwohnern eine lebendige und gut vernetzte Gemeinschaft bildet. Böckingen bietet ein vollständiges Angebot an Schulen, eine ausgezeichnete ärztliche Versorgung sowie optimale Einkaufsmöglichkeiten, die den Alltag bequem gestalten. Die Vielzahl an Sportvereinen sorgt zudem für eine breite Auswahl an Sport- und Freizeitmöglichkeiten, während das im Ort liegende Freibad Gesundbrunnen das Freizeitangebot ideal ergänzt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zu mehreren Bushaltestellen sowie drei Haltepunkten der Stadtbahn, die eine schnelle Verbindung zur Heilbronner Innenstadt bieten. Die Stadt selbst, mit rund 132.000 Einwohnern, überzeugt nicht nur durch ihre gute Erreichbarkeit, sondern auch durch ein attraktives kulturelles und wissenschaftliches Angebot. Zudem ist Heilbronn wirtschaftlich stark aufgestellt und beherbergt zahlreiche namhafte Unternehmen, was die Stadt zu einem wichtigen wirtschaftlichen Motor in der Region macht.

Für Pendler bietet die Lage im Stadtteil Böckingen eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A81 und A6 (Weinsberger Kreuz), wodurch Ziele wie Stuttgart, Mannheim oder Nürnberg in kürzester Zeit erreichbar sind. Damit bietet der Stadtteil eine ideale Mischung aus naturnahem Wohnen und bester Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsregionen.

Das Objekt in dieser Lage bietet somit nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine hervorragende Anbindung an alle relevanten Infrastrukturangebote, sowohl lokal als auch überregional.

Número de propiedad: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 421.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com