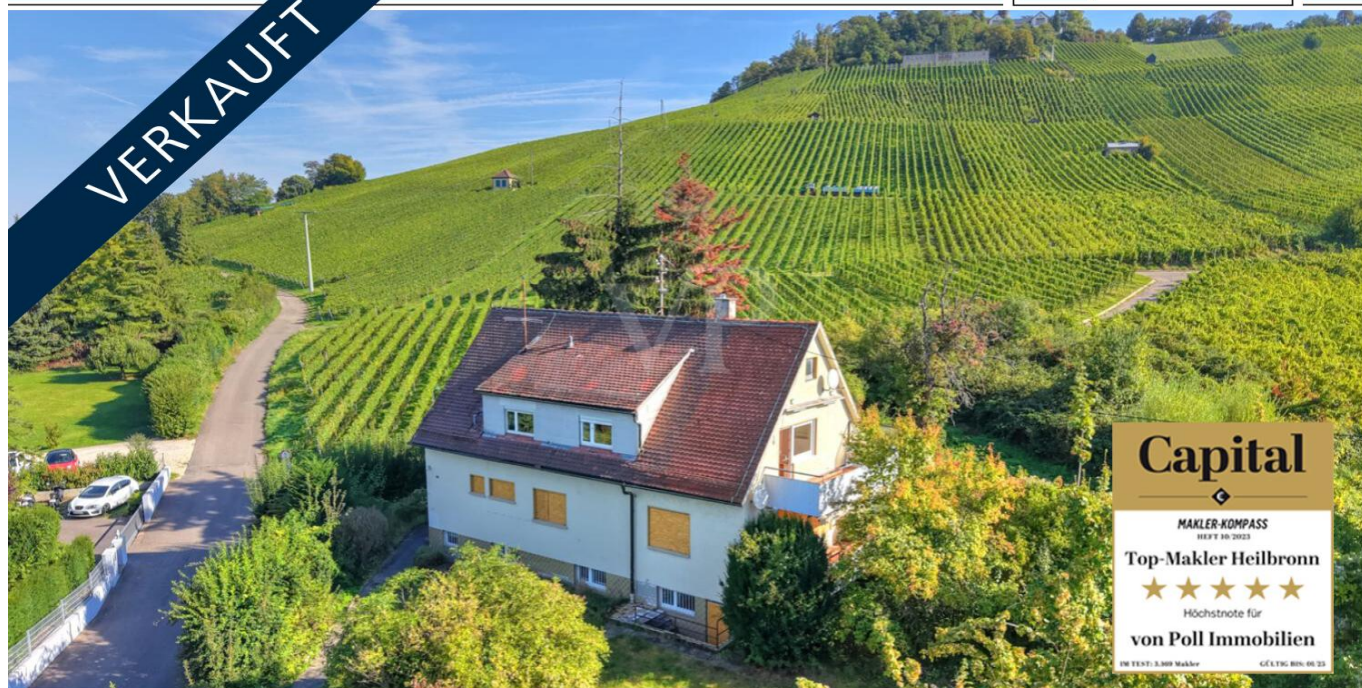


Heilbronn

Casa unifamiliar o bifamiliar en una ubicación exclusiva de ensueño en Wartberg: idílicamente situada entre viñedos en un lugar tranquilo y apartado.

Número de propiedad: 25188086

VERKAUFT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 690.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 193,38 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.045 m²

Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

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

Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

De un vistazo

Número de propiedad	25188086
Superficie habitable	ca. 193,38 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1953
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	690.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

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: 25188086 - 74076 Heilbronn

La propiedad



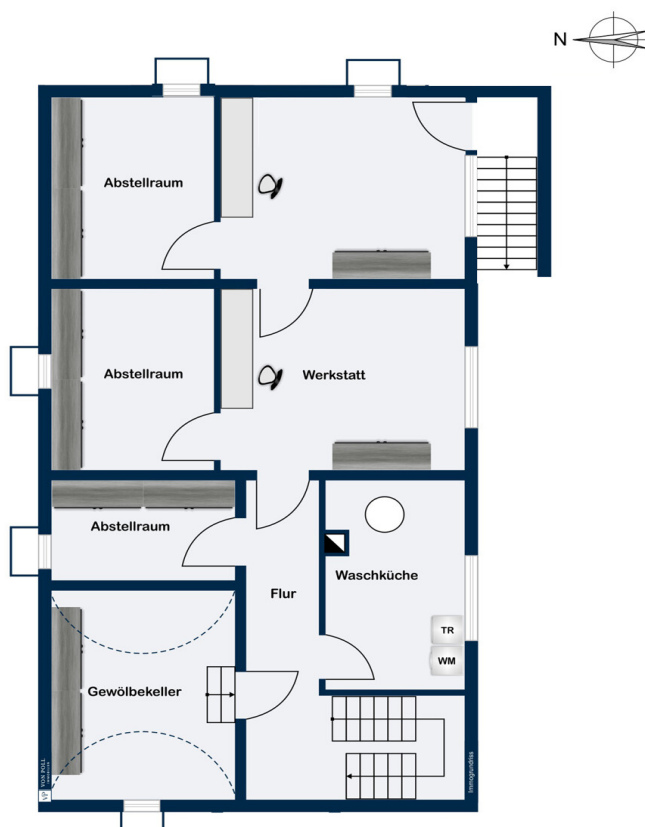
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

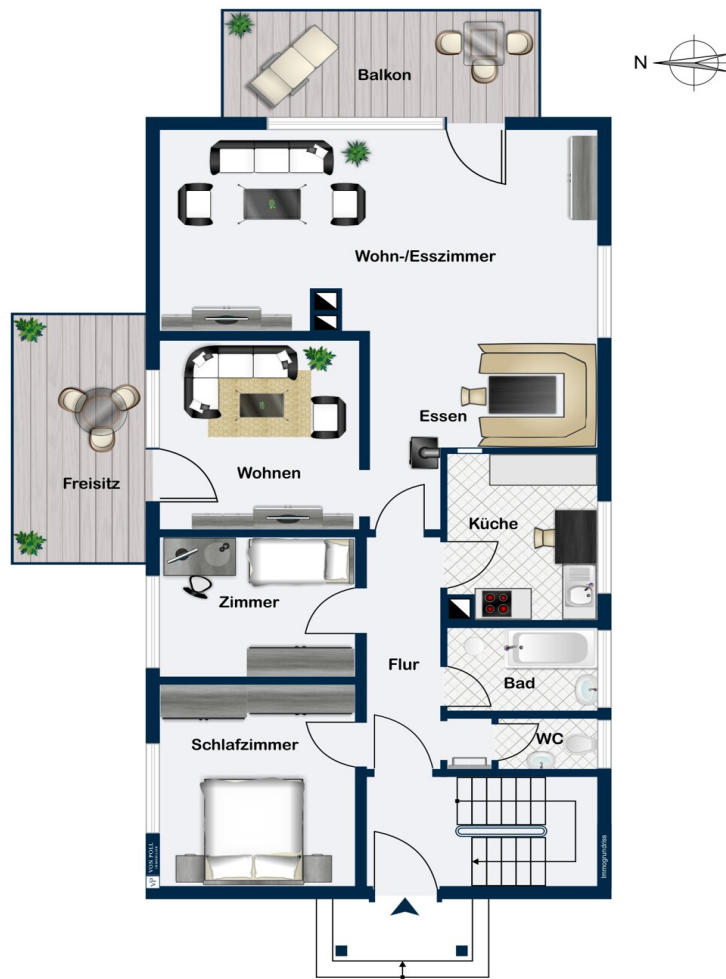
T.: 07131 - 12 32 46 0

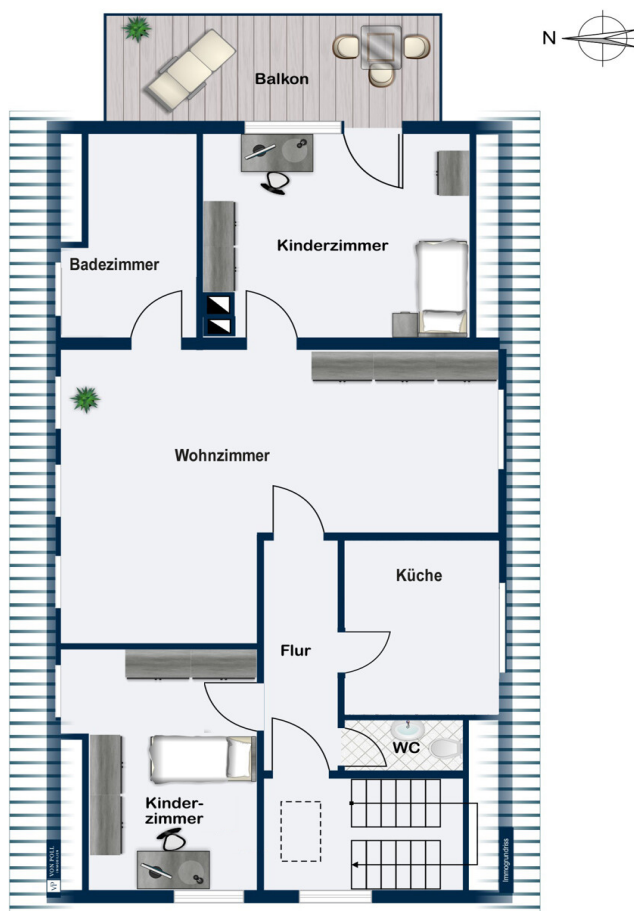
Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

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: 25188086 - 74076 Heilbronn

Una primera impresión

Casa unifamiliar o bifamiliar en una ubicación exclusiva y de ensueño en el Wartberg, idílicamente situada entre viñedos en un entorno tranquilo y apartado. Construida en 1953, la propiedad se asienta sobre una parcela de aproximadamente 1045 m² y cuenta con viñedos colindantes y magníficas vistas al Wartberg. Una distribución impecable le espera en aproximadamente 193 m² de espacio habitable, distribuidos en dos plantas. La propiedad necesita reforma y es ideal para una reforma completa. Planta baja: Aquí encontrará el salón-comedor de planta abierta con acceso a dos terrazas soleadas (orientadas al sur y al este). La cocina y un baño con un aseo independiente adyacente están conectados directamente. Tres habitaciones adicionales, ideales como dormitorios, despachos o habitaciones de invitados, completan esta planta. Primera planta: La primera planta ofrece espacio adicional: actualmente cuenta con un amplio salón, dos dormitorios/habitaciones infantiles y un soleado balcón orientado al sur. Una cocina, un baño con luz natural y un aseo de invitados independiente ofrecen mayor comodidad. Sótano: El sótano también impresiona por su práctico espacio: tres bodegas clásicas, una bodega abovedada, un taller y un lavadero ofrecen múltiples posibilidades. En resumen: En una ubicación tranquila y con excelentes conexiones de transporte, aquí tiene la oportunidad única de crear un hogar encantador en una codiciada zona de viñedos, a la medida de sus preferencias. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

Detalles de los servicios

- Traumhafte Lage direkt an den Weinbergen

Mein Platz an der Sonne - mit Aussicht:

- Terrasse + Balkon in sonniger Süd-Ausrichtung (Balkon mit Markise)

- Weiterer Balkon in Ost-Ausrichtung (mit Markise)

Gute Raumaufteilung:

- Fünf Schlafzimmer

- Zwei Badezimmer

- Zwei separate WC's

Praktisches Untergeschoss:

- 2x Keller

- Gewölbekeller

- Werkstatt

- HWR

- Doppelgarage + 2x PKW Freiplatz

Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

Todo sobre la ubicación

Heilbronn besticht als wirtschaftlich dynamische Mittelstadt mit rund 132.000 Einwohnern durch eine ausgewogene Verbindung von urbanem Komfort und naturnaher Lebensqualität. Die Stadt überzeugt mit einer modernen Infrastruktur und exzellenten Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, die ein sicheres und familienfreundliches Umfeld schafft. Dank direkter Zugverbindungen, vielfältiger öffentlicher Verkehrsmittel und der Nähe zur Autobahn ist Heilbronn hervorragend angebunden und bietet zugleich eine lebendige, internationale Atmosphäre, die Raum für persönliche Entfaltung und gemeinschaftliches Miteinander lässt.

Die Immobilie befindet sich im Heilbronner Norden, direkt an den Weinbergen unterhalb des Wartberges.

Die unmittelbare Nähe zu vielfältigen Freizeitangeboten wie dem Generationengarten am Wartberg und mehreren Spielplätzen sowie Sportanlagen lädt zu aktiver Erholung und gemeinsamer Zeit im Freien ein. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Busstationen wie „Käferflug“ in nur zwei bis drei Minuten Fußweg sowie die Straßenbahnstation „Industrieplatz“ in etwa zwölf Minuten gewährleisten eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

In unmittelbarer Nähe finden Familien eine Vielzahl hochwertiger Bildungseinrichtungen, die von Kindergärten wie der Becker-Franck-Stiftung, nur drei Minuten zu Fuß entfernt, bis hin zu Grund- und Werkrealschulen wie der Wartbergschule, die in etwa sechs Minuten erreichbar ist, reichen. Auch weiterführende Schulen und Hochschulen, darunter der TUM Campus Heilbronn, sind bequem in 13 bis 16 Minuten zu Fuß erreichbar und bieten exzellente Bildungsmöglichkeiten.

Für die Gesundheit sorgen zahlreiche Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken, die in einem Radius von 10 bis 20 Gehminuten erreichbar sind, darunter die Wartberg Apotheke und verschiedene Arztpraxen, die schnelle und kompetente Versorgung garantieren.

Diese Lage vereint alle Voraussetzungen für ein sicheres, gesundes und erfülltes Familienleben in Heilbronn. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern eine lebendige Gemeinschaft, die Raum für Wachstum, Geborgenheit und gemeinsame Zukunftsperspektiven bietet.

Número de propiedad: 25188086 - 74076 Heilbronn

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