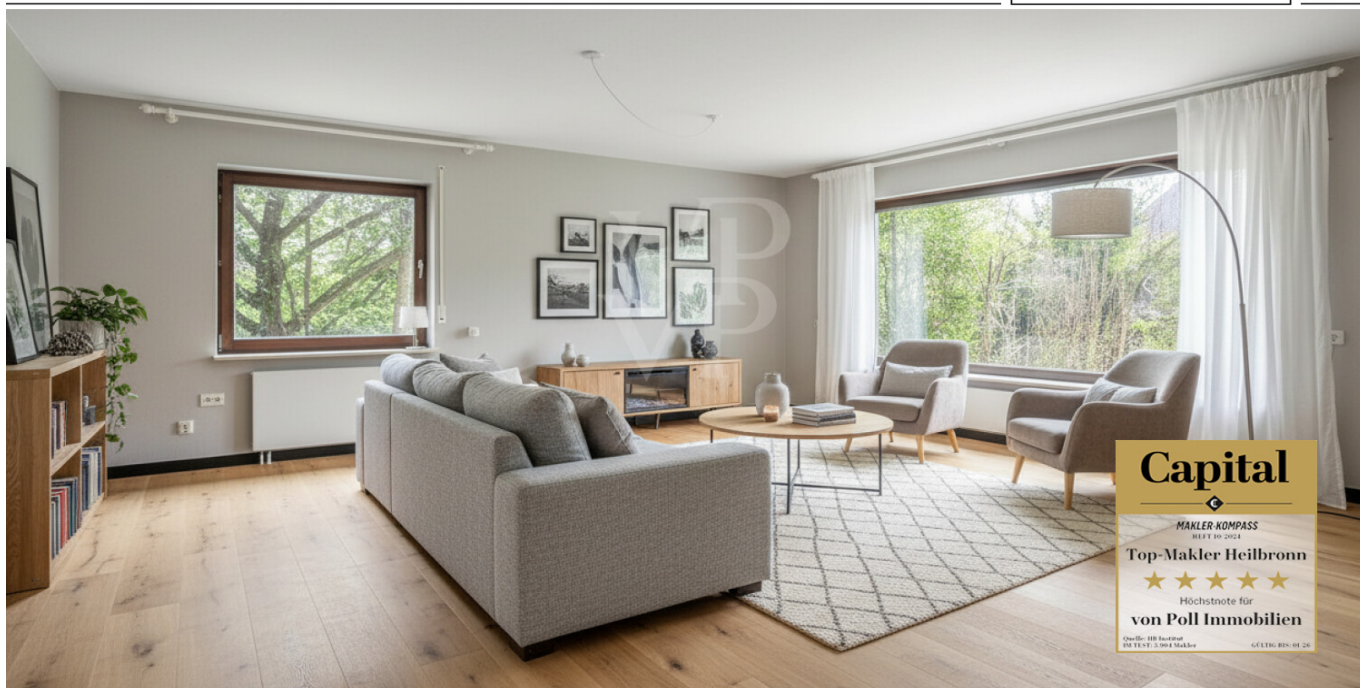


Schwaigern

Casa unifamiliar con potencial, amplio garaje y gran jardín orientado al sur.

Número de propiedad: 25188210



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 544.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144,12 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 626 m²

Número de propiedad: 25188210 - 74193 Schwaigern

- 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: 25188210 - 74193 Schwaigern

De un vistazo

Número de propiedad	25188210
Superficie habitable	ca. 144,12 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	544.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1994
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25188210 - 74193 Schwaigern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	07.04.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	223.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188210 - 74193 Schwaigern

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®)

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com



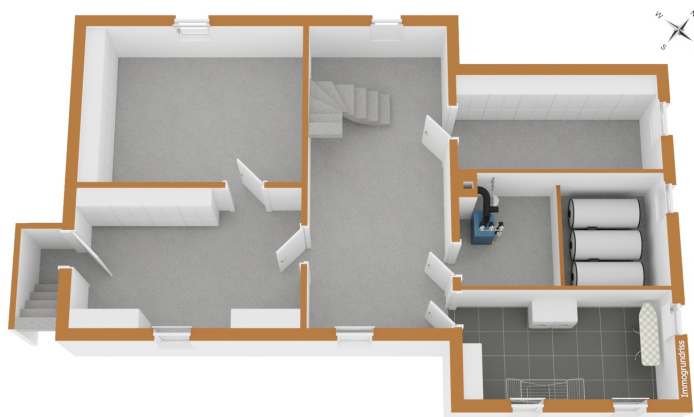

**Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

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: 25188210 - 74193 Schwaigern

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: 25188210 - 74193 Schwaigern

Una primera impresión

Esta espaciosa casa unifamiliar, con aproximadamente 144 m² de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 626 m², ofrece el máximo confort y numerosas posibilidades para familias, hogares multigeneracionales o parejas que necesiten espacio adicional. La propiedad se encuentra en una tranquila calle sin salida, ofreciendo un entorno residencial agradable y familiar. La casa cuenta con cinco dormitorios que pueden utilizarse como habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados. El corazón de la casa es el amplio salón con acceso directo a la terraza y al jardín. La cocina está equipada con una práctica despensa, lo que garantiza la comodidad en el día a día. Dos baños y un aseo adicional están diseñados para satisfacer las necesidades de familias numerosas y facilitar una vida diaria sin estrés. El acceso sin barreras en la planta principal proporciona un acceso fácil y una comodidad excepcional para todas las edades. En el sótano, además de una espaciosa sala de ocio, hay un taller y una sauna privada con ducha contigua, ideal para disfrutar del ocio y relajarse en casa. La zona residencial se caracteriza por su tranquilidad y privacidad, ya que la propiedad se encuentra al final de una tranquila calle sin salida. El transporte público, las tiendas, los centros educativos y las actividades de ocio están a poca distancia, lo que realza la practicidad de esta ubicación. En resumen, esta casa unifamiliar de 6 estancias, incluyendo 5 dormitorios, 2 baños, un aseo de cortesía y numerosas estancias auxiliares y zonas exteriores, ofrece las condiciones ideales para una vida cómoda y versátil. Sus características impecables y su atractiva y tranquila ubicación son la base perfecta para su nuevo hogar. ¿Le interesa esta casa y le gustaría verla? Estaremos encantados de concertar una visita y estamos a su disposición para proporcionarle más información.

Número de propiedad: 25188210 - 74193 Schwaigern

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25188210 - 74193 Schwaigern

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25188210 - 74193 Schwaigern

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25188210 - 74193 Schwaigern

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