

Heilbronn Böckingen

Charmante maison individuelle à Kreuzgrund – Une belle maison pour couples ou familles

CODE DU BIEN: 25188044

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP

VON POLL
IMMOBILIEN*

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 485.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 616 m²

CODE DU BIEN: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188044
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1937
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	485.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2009
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	24.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	421.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	2009

CODE DU BIEN: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

La propriété



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®)

CODE DU BIEN: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

La propriété



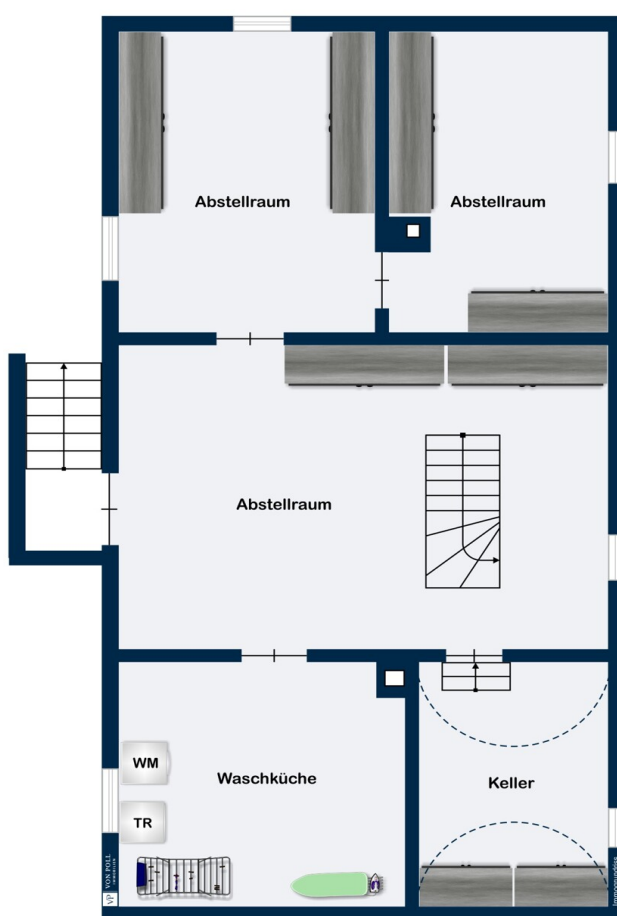
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

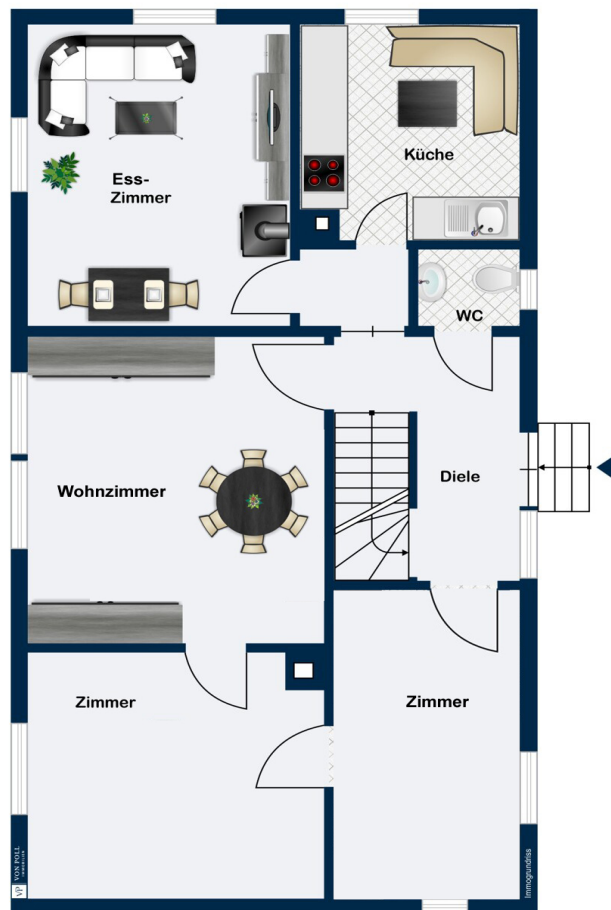
T.: 07131 - 12 32 46 0

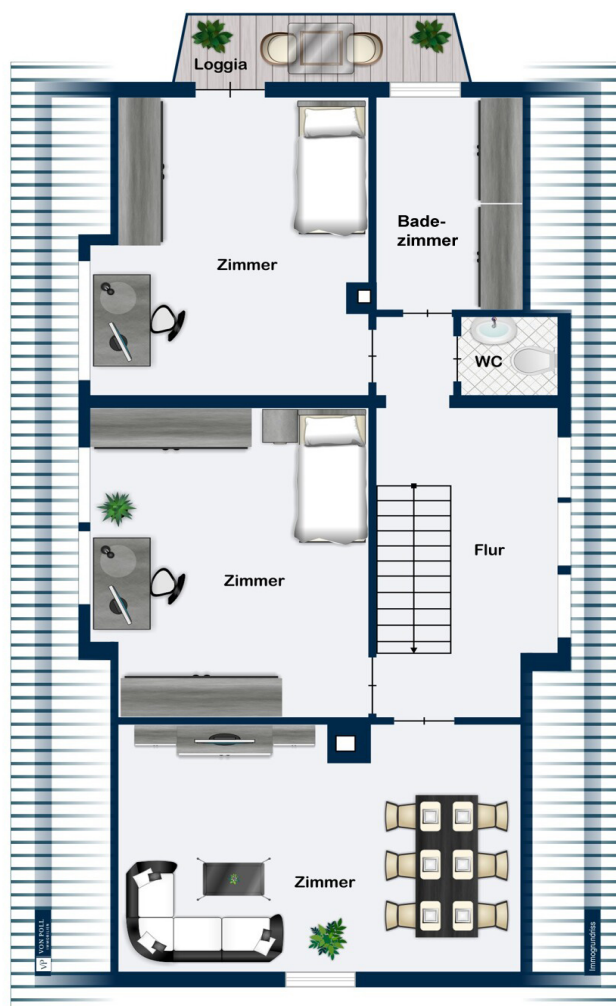
Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

CODE DU BIEN: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Une première impression

Charmante maison individuelle à Kreuzgrund – Une belle demeure pour couples ou familles. À vendre, cette charmante maison individuelle est située dans le quartier recherché de Böckingen-Kreuzgrund. Elle est idéale pour les familles ou les couples en quête d'un foyer confortable dans un cadre calme et central. Avec 120 m² de surface habitable et un terrain généreux de 616 m², cette maison offre de nombreuses possibilités d'aménagement et une atmosphère de vie paisible. Construite en 1937, elle séduit par son charme classique, caractérisé par des détails soignés et une construction robuste. Répartie sur six pièces au rez-de-chaussée et à l'étage, elle offre à la fois de vastes espaces de vie et des espaces plus intimes. La salle de bain est fonctionnelle et bien proportionnée, et des toilettes séparées complètent le confort de la maison. Autre atout de cette propriété : le balcon, qui offre une vue agréable sur les environs, ainsi que la grande terrasse, accessible directement depuis le séjour, parfaite pour des soirées de détente en plein air ou des barbecues conviviaux en famille ou entre amis. Cette propriété de 616 m² offre un vaste espace pour le jardinage, les loisirs ou les jeux d'enfants. Vous pourrez y concrétiser votre projet d'aménagement paysager ou d'extension. Située dans le quartier de Böckingen, la maison bénéficie d'excellentes infrastructures : commerces, écoles, crèches et installations sportives et de loisirs sont facilement accessibles. De plus, les transports en commun permettent de rejoindre rapidement le centre-ville de Heilbronn et les villes environnantes. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. -- La maison est actuellement louée --

CODE DU BIEN: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com