

Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Vivre avec charme – une maison bifamiliale avec un grenier aménagé

CODE DU BIEN: 25188049



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 415.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 223 m²

CODE DU BIEN: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

- 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: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188049
Surface habitable	ca. 160 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1875

Prix d'achat	415.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	23.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	304.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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



VON POLL
IMMOBILIEN



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: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

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: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Une première impression

Charmante maison bi-familiale avec combles aménagés. Cette maison bi-familiale bien entretenue, au charme historique, est située dans un quartier calme et central de Heilbronn-Böckingen. Construite en 1875 et régulièrement modernisée, elle offre aujourd'hui environ 160 m² de surface habitable répartis sur quatre niveaux, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'aménagement, que ce soit pour une famille ou une famille multigénérationnelle. Actuellement louée à une famille, la maison génère un loyer mensuel net de 1 320 €. Elle comprend neuf pièces au total : cinq chambres, quatre séjours/salles à manger et trois salles de bains. Les deux appartements ont la même configuration. Les combles aménagés offrent trois chambres supplémentaires, actuellement louées avec l'appartement du premier étage. Accessibles également par l'escalier, les combles pourraient y être aménagés en un troisième appartement indépendant. D'importantes rénovations ont été réalisées ces dernières années, notamment le remplacement des fenêtres du premier étage, la modernisation de l'installation électrique, la rénovation des salles de bains et la construction d'une nouvelle cheminée. Le grenier a également été aménagé avec de nouveaux puits de lumière et un meuble de rangement mural. La propriété, jardin compris, mesure environ 223 m² et comprend un atelier/abri de jardin. Le quartier bénéficie d'excellentes infrastructures : école maternelle, école primaire, transports en commun, cabinet médical et commerces sont accessibles à pied. Collèges, installations de loisirs (courts de tennis, piscine, salle de sport), ainsi que la gare de S-Bahn (train de banlieue) et la gare TGV sont également à proximité immédiate. Cette maison allie charme d'antan, construction robuste et confort moderne : une opportunité idéale pour ceux qui recherchent un emplacement central à Böckingen.

CODE DU BIEN: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Détails des commodités

- Vermietet
- Zwei helle, separate Wohnungen
- Dachboden ausgebaut (Drei Zimmer mit Bad, auch autark nutzbar)
- Garten mit Terrasse und Werkstatt
- Zentrale Lage in Böckingen (Gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel) und innerhalb von wenigen Minuten in Heilbronn
- Großer Keller
- 2x Einbauküche

CODE DU BIEN: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Tout sur l'emplacement

Böckingen ist der größte und älteste Heilbronner Stadtteil und verfügt über ein komplettes Angebot an Schulen, einer ärztlichen Versorgung und optimalen Einkaufsmöglichkeiten. Die vielen Sportvereine bieten zahlreiche Sport- und Freizeitaktivitäten. Das Angebot wird durch das im Nachbarort Neckargartach liegende Freibad, Gesundbrunnen, abgerundet. Der Stadtteil ist durch das Busnetz und durch drei Haltepunkte der Stadtbahn mit der Heilbronner Innenstadt verbunden.

Heilbronn hat neben einem ausgezeichneten Bildungsangebot bis hin zur Hochschule auch vielfältige Möglichkeiten aus Kunst, Kultur und Wissenschaft zu bieten. Die Stadt Heilbronn selbst mit ca. 132.000 Einwohnern ist mit zahlreichen namhaften ansässigen Firmen/Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Ziele wie z.B. Nürnberg, Mannheim oder Stuttgart erreicht man schnell über die beiden Autobahnen A81 / A6 (Weinsberger Kreuz).

CODE DU BIEN: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 304.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

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