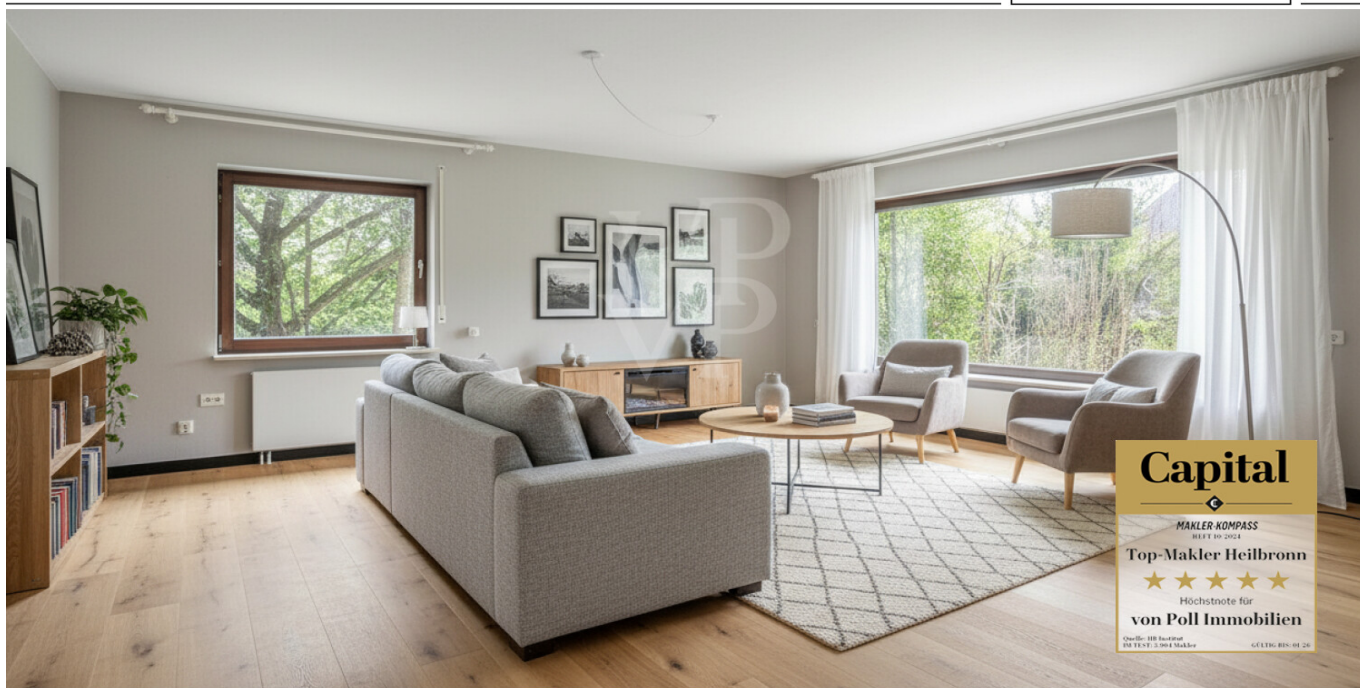


Schwaigern

Maison individuelle avec potentiel, grand garage et grand jardin exposé plein sud

CODE DU BIEN: 25188210



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 544.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144,12 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 626 m²

CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

- 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: 25188210 - 74193 Schwaigern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188210
Surface habitable	ca. 144,12 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1975
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	544.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1994
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	223.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.04.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propriété



CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propriété



CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propriété



CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propriété



CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propriété



CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propriété



CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propriété



CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propriété



CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propriété



CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

La propriété



CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

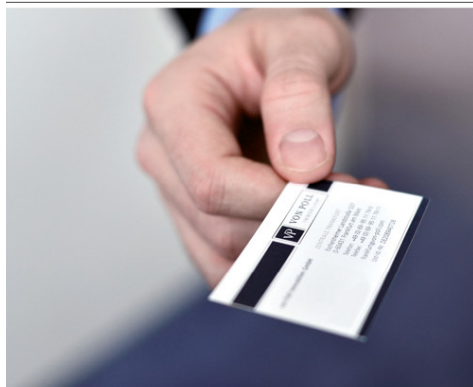
La propriété



CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

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.comVON POLL
IMMOBILIEN

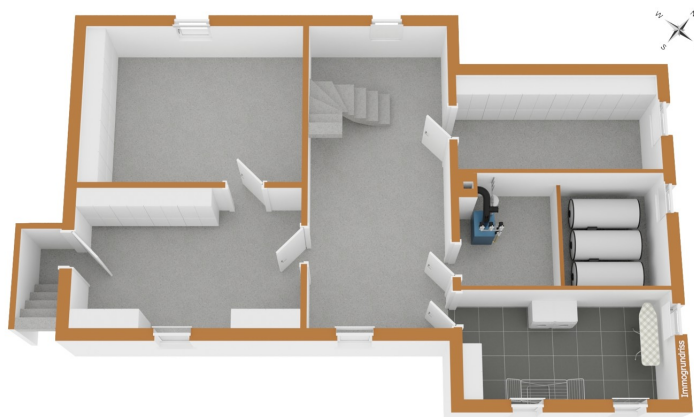
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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: 25188210 - 74193 Schwaigern

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: 25188210 - 74193 Schwaigern

Une première impression

Cette spacieuse maison individuelle, d'environ 144 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 626 m², offre un confort optimal et de nombreuses possibilités d'aménagement pour les familles, les foyers multigénérationnels ou les couples en quête d'espace. Située dans une impasse tranquille, elle bénéficie d'un environnement résidentiel agréable et familial. La maison comprend cinq chambres pouvant être aménagées en chambres d'enfants, bureaux ou chambres d'amis. Le cœur de la maison est un vaste séjour avec accès direct à la terrasse et au jardin. La cuisine est équipée d'un cellier pratique, facilitant le quotidien. Deux salles de bains et un WC séparé sont conçus pour répondre aux besoins des familles nombreuses et simplifier la vie au quotidien. L'accès sans obstacle au rez-de-chaussée garantit une accessibilité optimale et un confort exceptionnel pour tous les âges. Au sous-sol, outre une grande salle de loisirs, se trouvent un atelier et un sauna privatif avec douche attenante – idéal pour se détendre et se ressourcer en toute intimité. Ce quartier résidentiel se distingue par son calme et son intimité, la propriété étant située au fond d'une impasse tranquille. Transports en commun, commerces, établissements scolaires et loisirs sont facilement accessibles, soulignant ainsi la praticité de cet emplacement. En résumé, cette maison individuelle de 6 pièces, comprenant 5 chambres, 2 salles de bains, un WC invités et de nombreuses pièces annexes ainsi que des espaces extérieurs, offre un cadre de vie idéal, confortable et adaptable. Son excellent état et son emplacement paisible et attrayant constituent le point de départ parfait pour votre nouvelle maison. Cette maison vous intéresse et vous souhaitez la visiter ? Nous serions ravis d'organiser une visite et restons à votre disposition pour vous fournir de plus amples informations.

CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

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