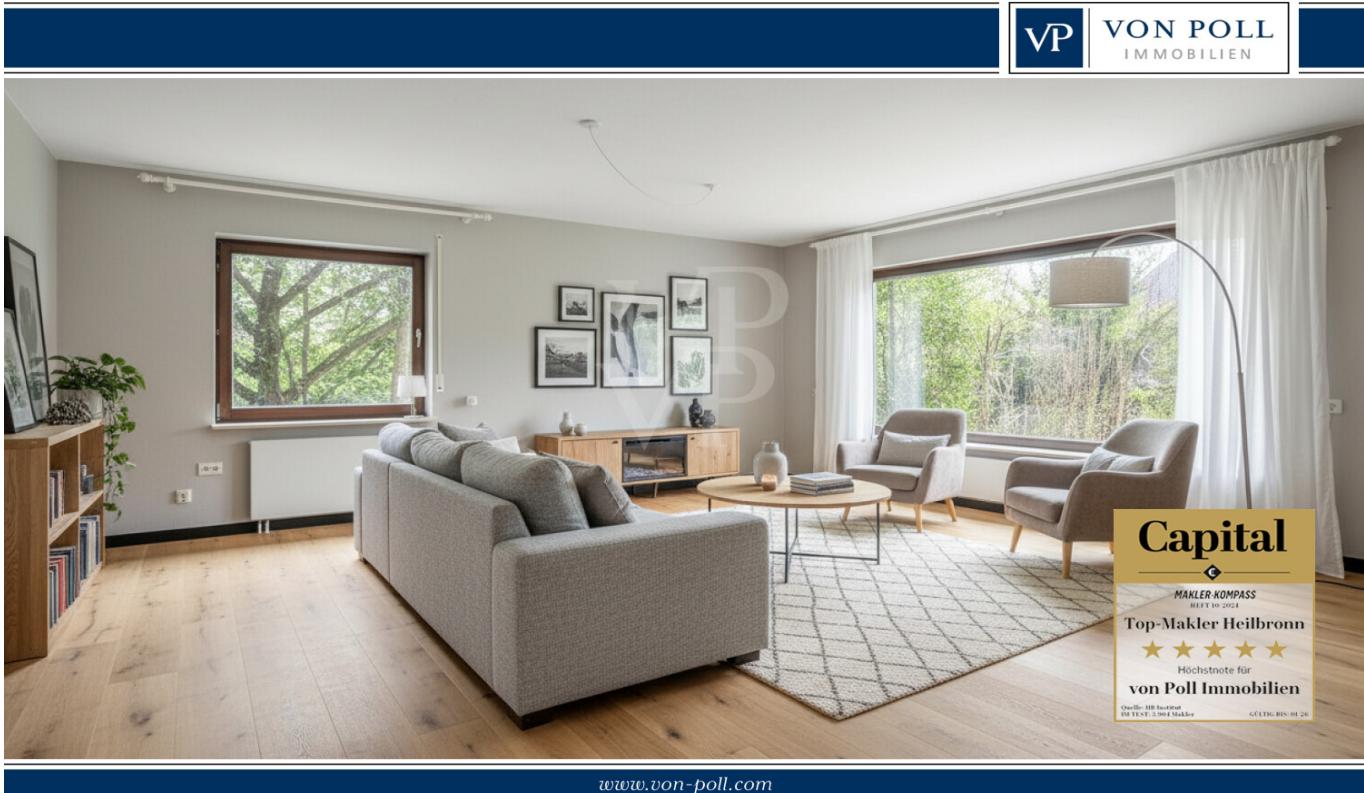


Schwaigern

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

CODE DU BIEN: 25188210



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 544.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144,12 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 626 m<sup>2</sup>

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	Prix d'achat	544.000 EUR
Surface habitable	ca. 144,12 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	Modernisation / Rénovation	1994
Chambres à coucher	5	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1975		
Place de stationnement	1 x Garage		

**CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile		
Certification énergétique valable jusqu'au	07.04.2035	Consommation finale d'énergie	223.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1997

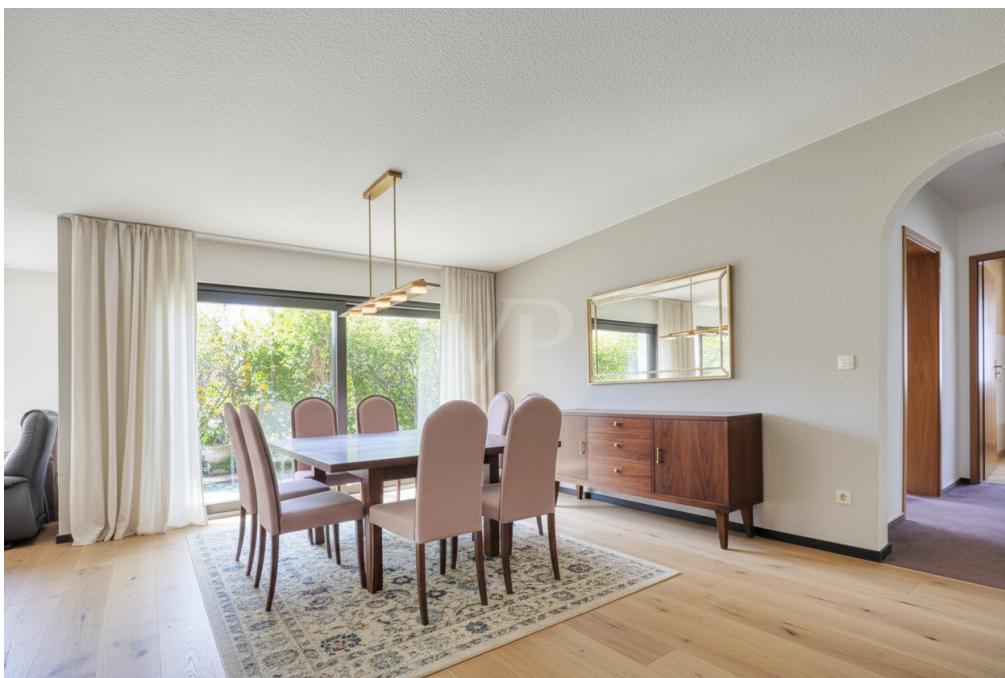
CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

## La propriété



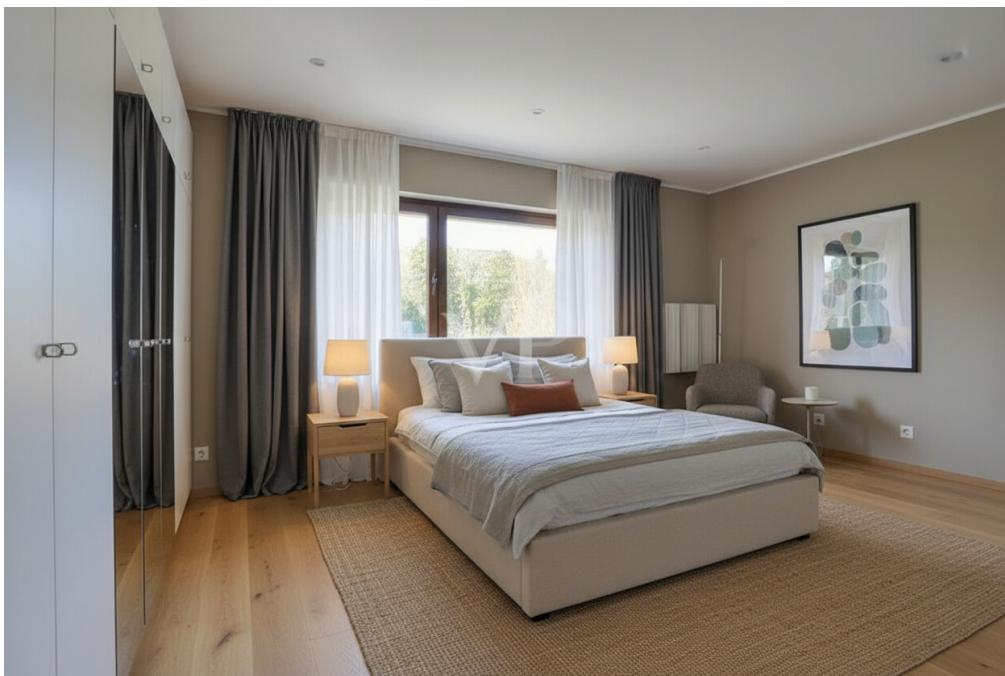
CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

## 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



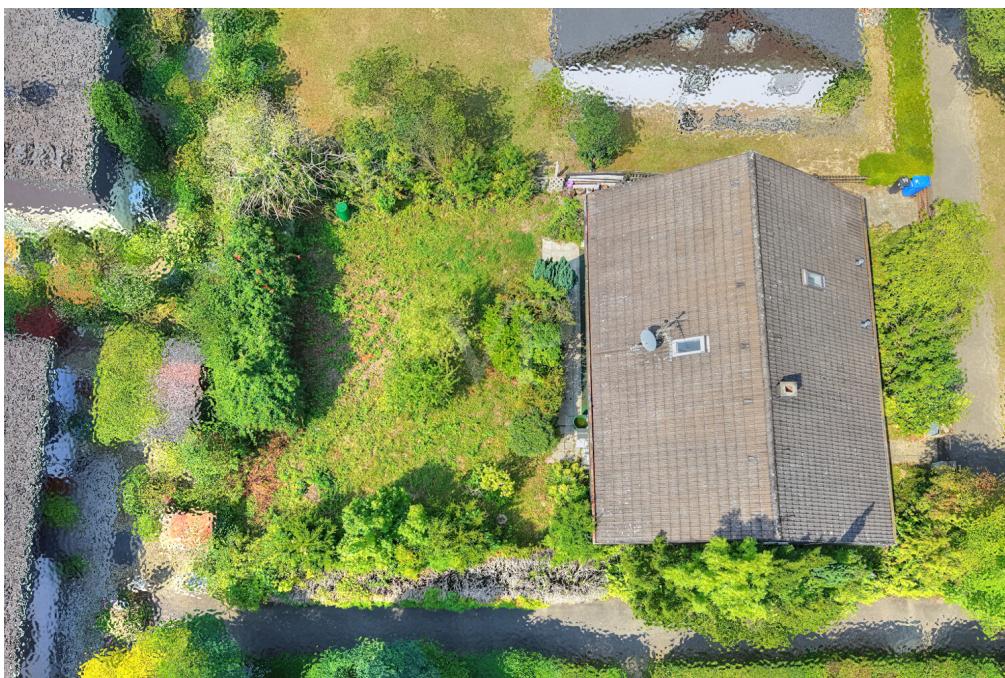
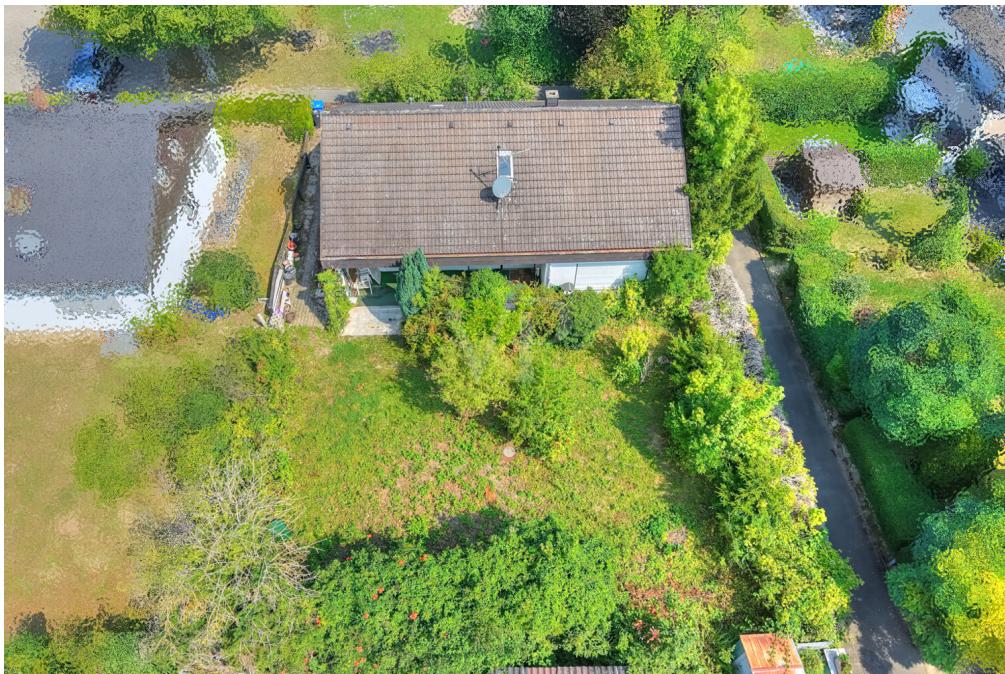
CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25188210 - 74193 Schwaigern

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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 OF THE WORLD™

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP 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](mailto:heilbronn@von-poll.com) | [www.von-poll.com/heilbronn](http://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 m<sup>2</sup> de surface habitable sur un terrain d'environ 626 m<sup>2</sup>, 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/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist G.



VON POLL  
REAL ESTATE

**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](mailto:heilbronn@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)