

Heilbronn Biberach - Heilbronn

Architektenhaus mit viel Raum zum Verlieben

CODE DU BIEN: 26188046

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 994.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 270 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 550 m²

CODE DU BIEN: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

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

CODE DU BIEN: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26188046	Prix d'achat	994.000 EUR
Surface habitable	ca. 270 m²	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	7	Modernisation / Rénovation	2015
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	2002	Surface de plancher	ca. 105 m²
Place de stationnement	2 x Garage	Aménagement	WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

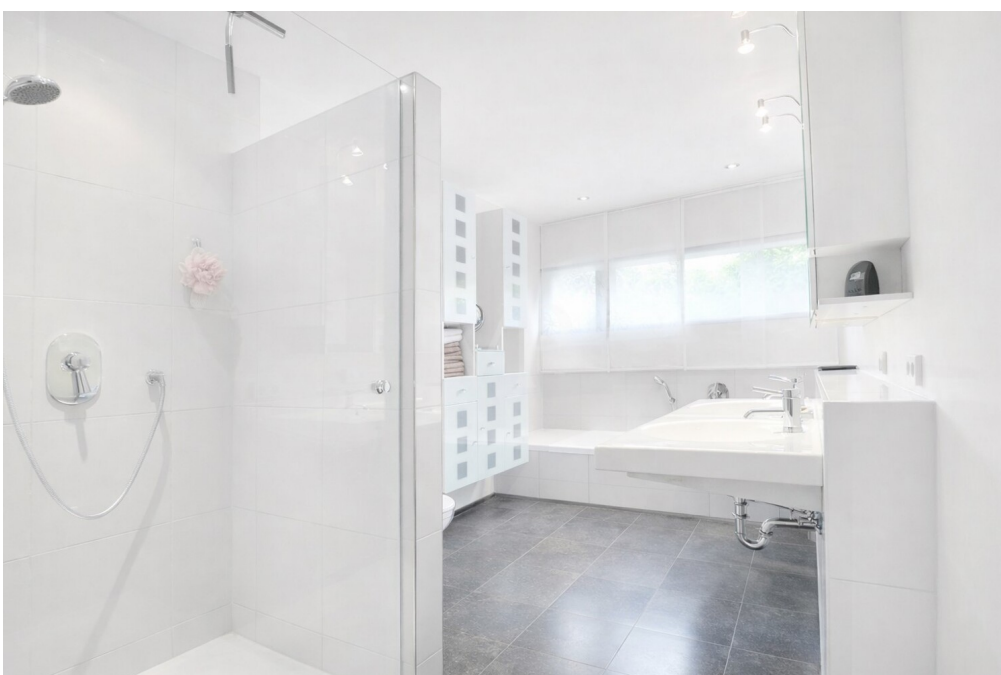
CODE DU BIEN: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	57.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.05.2032	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

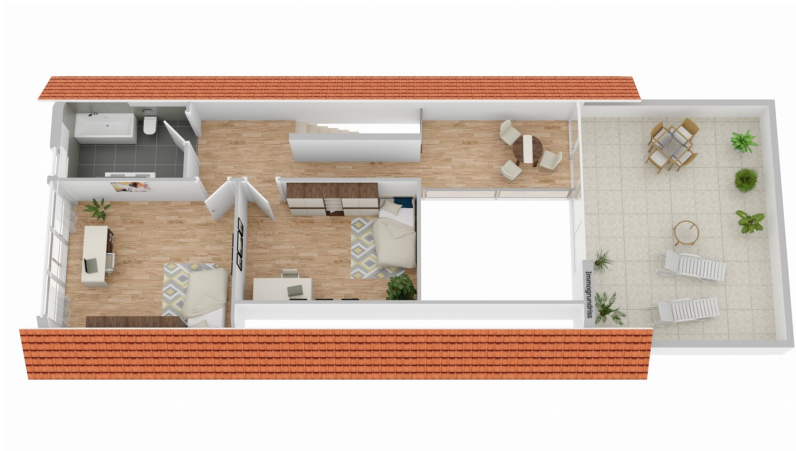
La propriété



CODE DU BIEN: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - 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: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

Une première impression

Architektenhaus mit viel Raum zum Verlieben

Das massiv erbaute Einfamilienhaus mit Einliegerbereich überzeugt durch seine durchdachte Architektur und bietet Raum für verschiedene Lebensphasen. So ist beispielsweise komfortables Wohnen auf einer Ebene im Erdgeschoss möglich. Familien finden hier großzügige Flächen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Erdgeschoss

Der helle, offene Eingangsbereich führt in den Flur, von dem aus alle Bereiche des Hauses erreichbar sind. Im vorderen Teil befinden sich Küche und Hauswirtschaftsraum, die fließend in den offenen Wohn- und Essbereich übergehen. Ein Kachelofen sowie die offene Galerie verleihen dem Wohnraum eine besondere Atmosphäre und Großzügigkeit. Große Fensterflächen verbinden den Wohnbereich harmonisch mit Terrasse und Garten. Im privaten Bereich des Erdgeschosses liegen Schlafzimmer, Ankleide, Elternbad und ein separates WC. Die überdurchschnittliche Raumhöhe sorgt hier für ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Obergeschoss

Zwei großzügige Zimmer mit eigenem Duschbad und Zugang zur weitläufigen Dachterrasse bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Auch hier sorgen hohe Decken für ein luftiges Raumgefühl.

Untergeschoss

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben klassischen Nutzräumen einen attraktiven Wohn- und Wellnessbereich. Ein Raum mit viel Tageslicht wird derzeit als Büro genutzt. Ergänzt wird dieser Bereich durch Sauna, Dusche, separates WC und einen Ruhebereich – auch über einen eigenen Eingang nutzbar, ideal als Einliegerbereich. Ein großzügiger Weinkeller mit Natursteinboden rundet das Angebot ab.

Die hochwertige Bauweise, helle Räume mit schönen Sichtachsen sowie fließende Übergänge zwischen den Bereichen prägen den besonderen Charakter dieses Hauses. Abgerundet wird das Angebot durch die PV-Anlage und eine großzügige Doppelgarage mit Sektionaltor.

CODE DU BIEN: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

Détails des commodités

- Doppelgarage
 - PV 10 kw/h
 - Holz-Kachelofen
 - Parkett (Ahorn)
 - FBH im Wohnbereich und im Badezimmer EG + OG
 - Wellnessbereich mit Sauna
 - Weinkeller mit Natursteinboden
 - HWR
 - 3 x Badezimmer
 - Muschelkalk-Naturstein Boden (Küche, HWR, Flur, Bad, WC im EG)
 - Galerie
 - Wäscheabwurf
 - Dachterrasse
 - Terrasse mit zwei Markisen und Glasüberdachung (EG)
- Neuerungen:
2015 Gasheizung

CODE DU BIEN: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

Tout sur l'emplacement

Das hochwertige Einfamilienhaus liegt im schönen Heilbronn-Biberach. Biberach selbst, hat ca. 5.000 Einwohnern. Der Stadtteil verfügt über eine Grundschule mit Ganztagesbetreuung, mehrere Kindergärten, ein großzügiges Sportzentrum und ein Hallenbad. Zahlreiche weiterführende Schulen und eine Hochschule bietet ihnen die Kernstadt Heilbronn, die durch die Stadtbusanbindung gut zu erreichen ist. Für die tägliche Grundversorgung finden sich mehrere Bäcker und Metzger, ein Lebensmittelmarkt, Allgemein- und Zahnärzte, Banken und eine Apotheke vor Ort. Die neue Lidl-Zentrale liegt direkt im Nachbarort.

CODE DU BIEN: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - 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