

Heilbronn / Kirchhausen

Einfamilienhaus mit Charme

CODE DU BIEN: 24188033

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 606 m²

CODE DU BIEN: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

- 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: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188033
Surface habitable	ca. 150 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1974
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	695.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 70 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Informations énergétiques

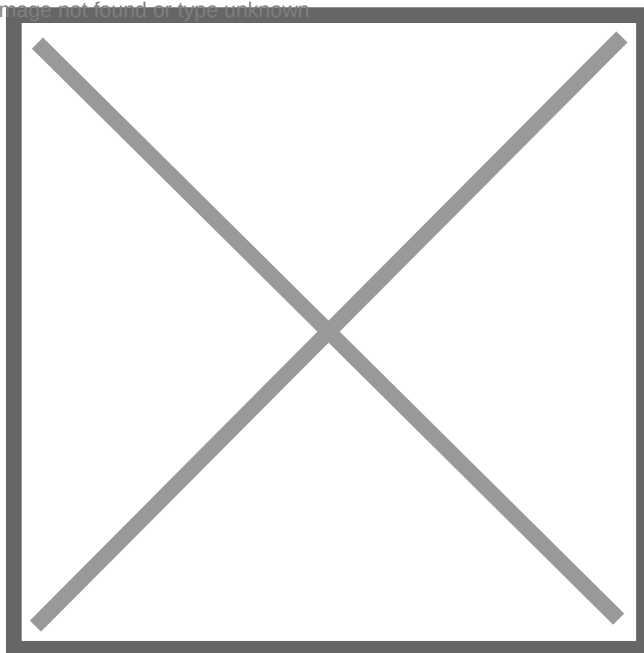
Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	16.09.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	201.60 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

La propriété

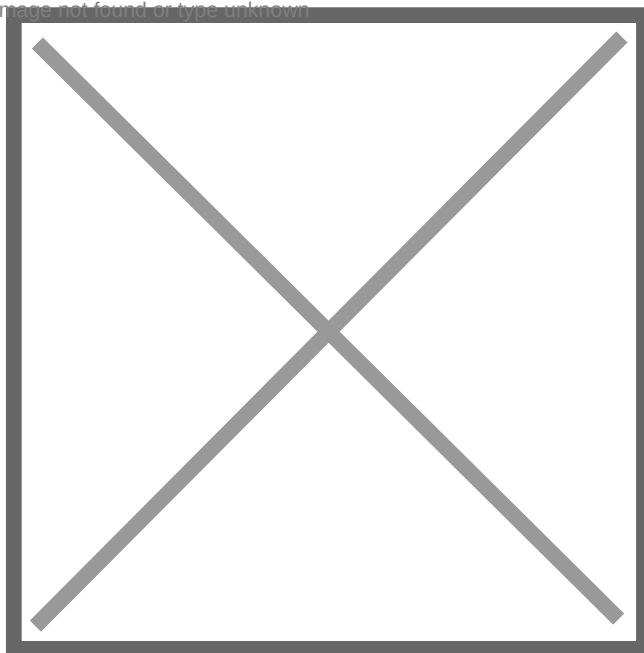
Image not found or type unknown



CODE DU BIEN: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

La propriété

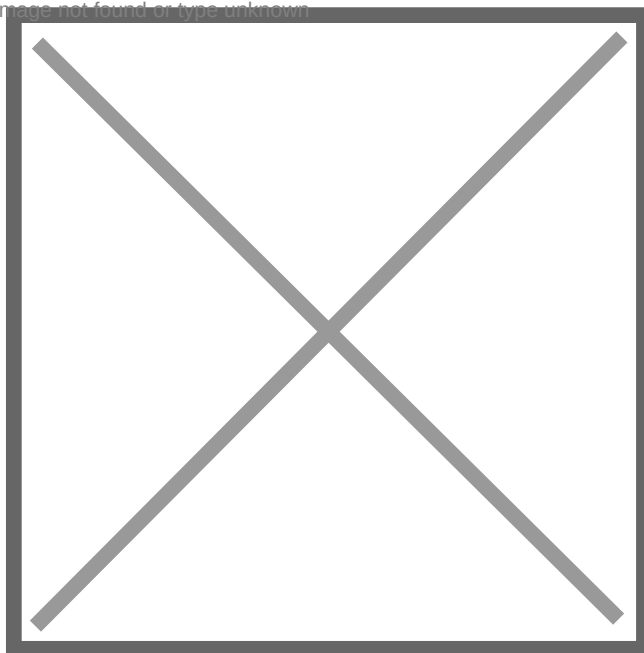
Image not found or type unknown



CODE DU BIEN: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

La propriété

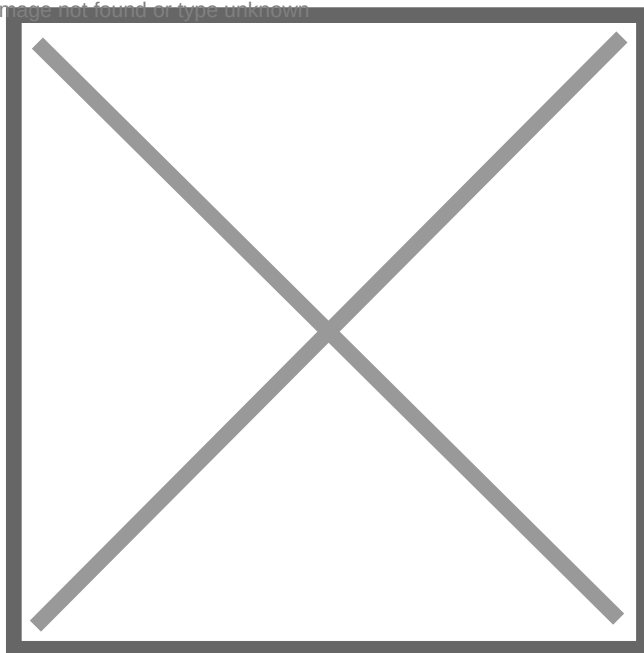
Image not found or type unknown



CODE DU BIEN: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

La propriété

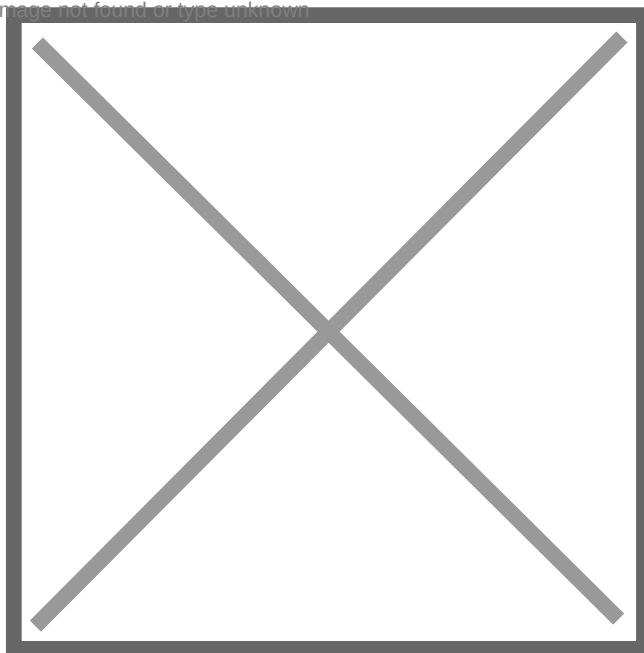
Image not found or type unknown



CODE DU BIEN: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

La propriété

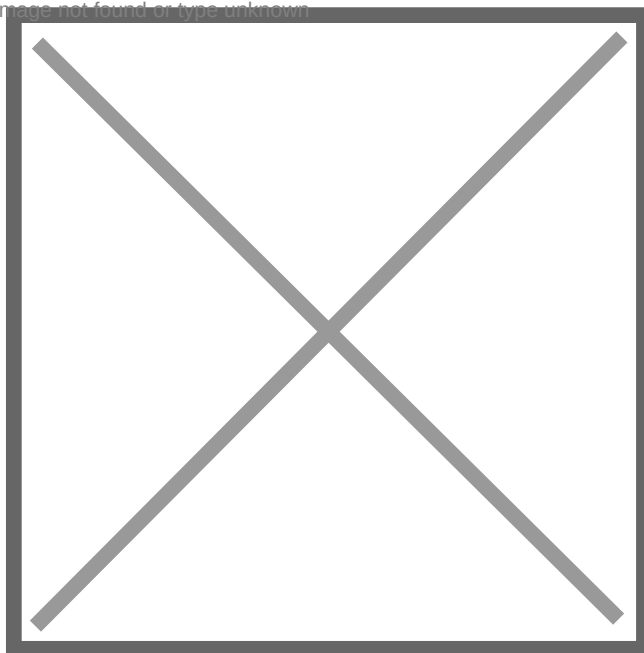
Image not found or type unknown



CODE DU BIEN: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

La propriété

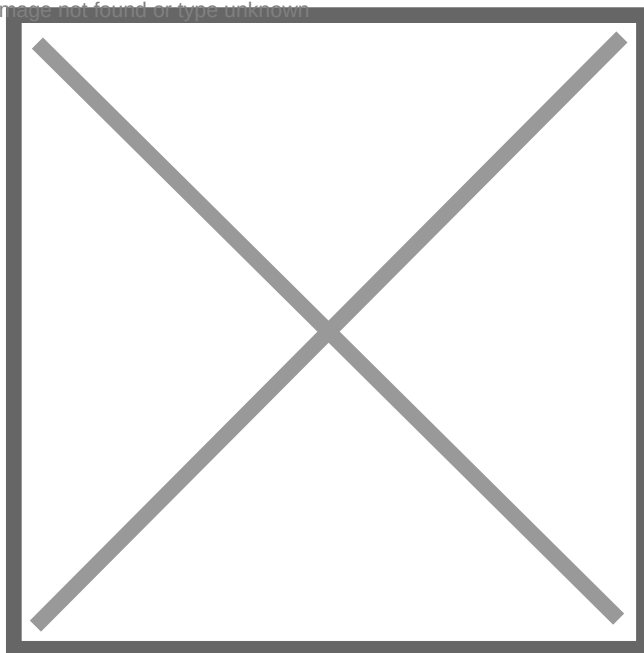
Image not found or type unknown



CODE DU BIEN: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

La propriété

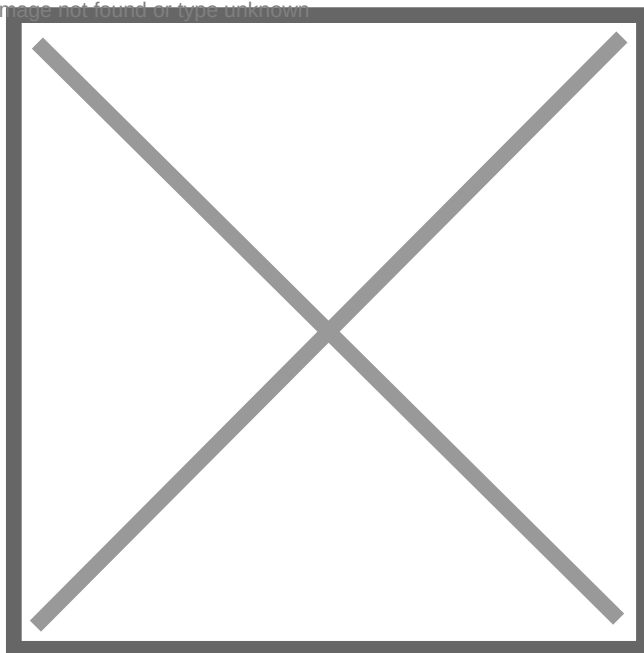
Image not found or type unknown



CODE DU BIEN: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

La propriété

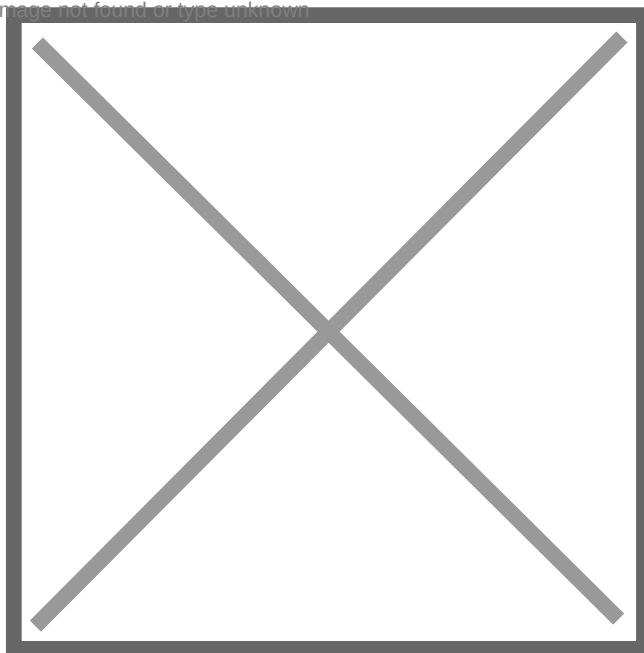
Image not found or type unknown



CODE DU BIEN: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

La propriété

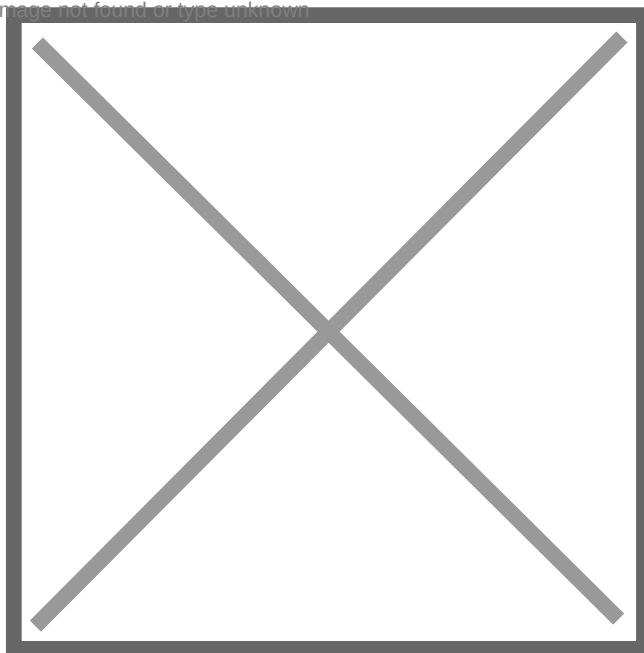
Image not found or type unknown



CODE DU BIEN: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

La propriété

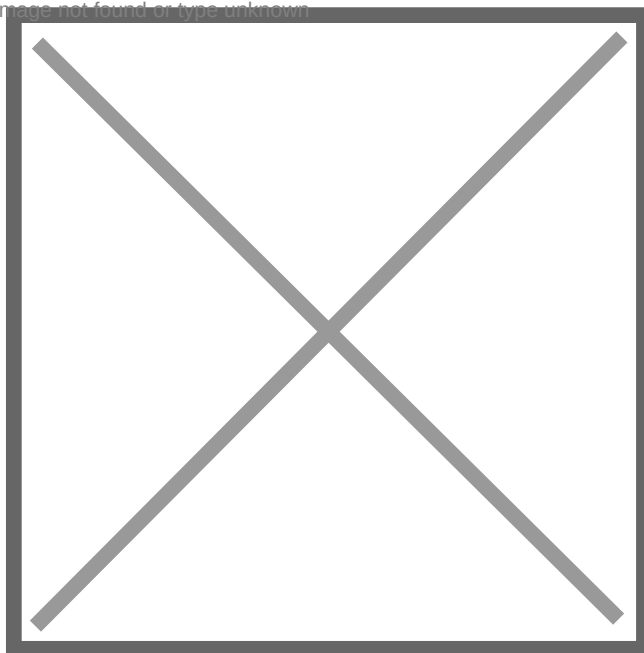
Image not found or type unknown



CODE DU BIEN: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

La propriété

Image not found or type unknown



CODE DU BIEN: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Plans d'étage

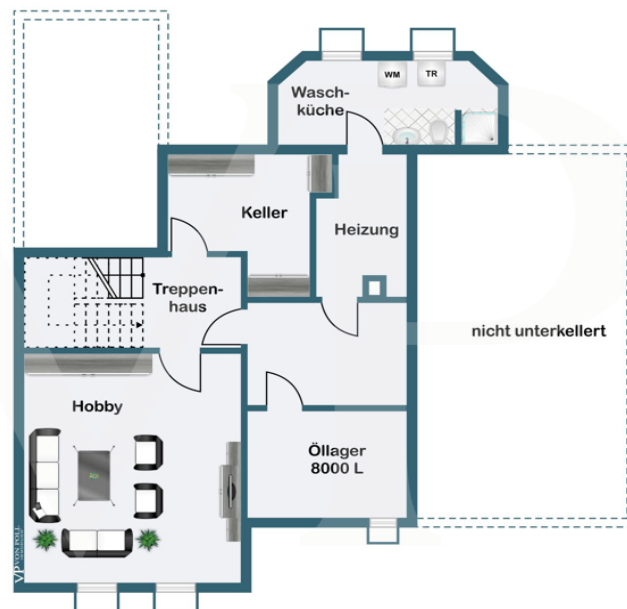
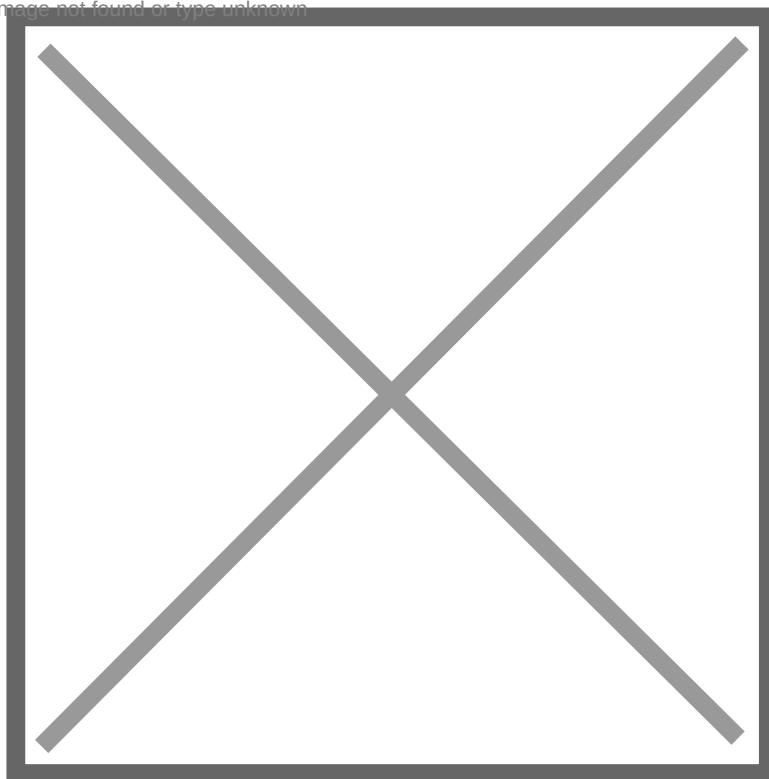
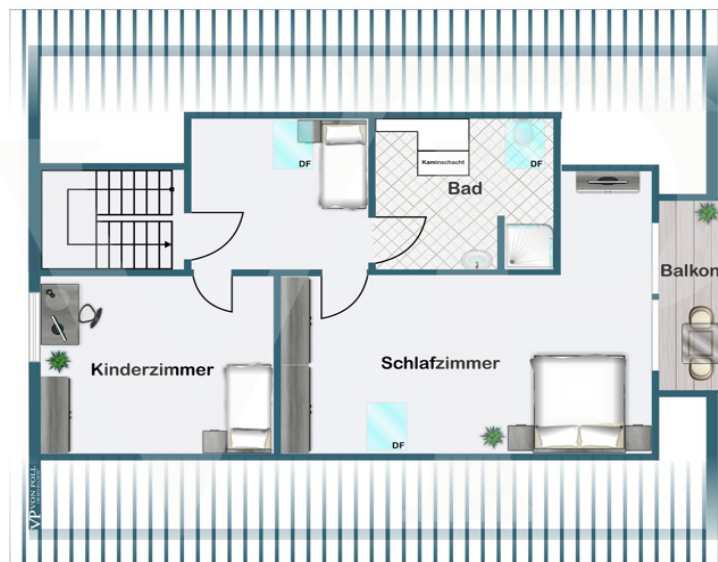


Image not found or type unknown





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: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Une première impression

Einfamilienhaus mit Charme. Wir haben für Sie ca. 150 m² Wohlfühlfläche auf zwei Etagen mit schönem Garten uvm. Neben dem offenen Kaminofen für die kalten Tage und dem großzügigen Wohn-Essraum mit direktem Zugang auf die Süd-West-Terrasse, besticht das Haus unter anderem durch seine ruhige Randlage. Außerdem hätten wir noch folgende Vorzüge. Vier mögliche Schlafräume auf zwei Ebenen verteilt, ein Hobbyraum im UG (mit Bar), zwei Garagen, einen Außenkamin sowie einen großzügigen, schön gewachsenen Garten. Sonne den ganzen Tag!!! Für die zu heißen Tage haben wir auch eine Klimaanlage.

CODE DU BIEN: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Détails des commodités

- 2 x Badezimmer
- 2 x Kaminofen (außen&innen)
- 2 x Garage
- Hobbyraum im UG
- EBK
- Randlage
- Terrasse / Garten südliche Ausrichtung
- Waschküche mit einer weiteren Dusche + WC
- Neuerungen:
- 1988 Anbau
- 2008 Heizung
- 2006 z.T. Fenster
- 2013 Fassadenanstrich & Terrasse
- 2019
- Maler- und Stuckarbeiten im gesamten Haus
- Ausbesserungs- und Wartungsarbeiten am Dach
- Waschbecken im Keller erneuert
- Duschen im Ober- und Untergeschoss repariert und mit neuen Brausen versehen
- Spültischbatterien auf allen Etagen ausgetauscht
- Zimmertürgriffe gewechselt
- Gartenbeleuchtung, Außenlicht, Alarmgehäuse
- Markise erneuert mit Windsensor und Sonnenautomatik
- Klimaanlage für Arbeits- und Schlafzimmer
- 2020
- Umgestaltung der Außenanlagen, Inbetriebnahme des Wassersteines
- 2021
- Erneuerung der Auffahrt und Einbau elektrischer Garagentore
- Installation Kameraüberwachung
- Installation Rasenmähroboter
- 2022
- Einbau der Biffar Sicherheitshaustür

CODE DU BIEN: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Tout sur l'emplacement

Kirchhausen ist seit 1971 ein Stadtteil von Heilbronn mit rund 4.000 Einwohnern. Im Ortskern steht ein Deutschordensschloss, in welchem, das Bürgeramt, das Standesamt und der örtliche Notar ihre Büroräume haben. Im Ort gibt es das Ortskartell, dem alle Vereine des Ortes angeschlossen sind. Unter der Leitung des Ortskartells wird alle 2 Jahre rund ums Schloss das Schlossfest organisiert. Bei Schlossfesteröffnung wird ein Bürger des Ortes, der sich besonders für den Ort verdient gemacht hat, zum Ehrenritter geschlagen. Das Schlossfest ist übers Wochenende und endet mit traditionellem Feuerwerk am Sonntagabend. In Kirchhausen befinden sich dann noch eine Grundschule, Kindergärten sowie eine Volksschule. Kirchhausen hat ein schönes Freibad sowie mehrere Sportvereine. Im Ort selber gibt es verschiedene Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Kirchhausen ist ein Stadtteil mit Charme und guter Verkehrsanbindung an Heilbronn.

CODE DU BIEN: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 201.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist G. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

Contact

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

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com