

Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

?????? ???? ??????????? ?? ??? ?????????? – ?? ?????,
???????? ???? ?????????? ?? ??? ??? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25188043



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 485.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 132,22 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 603 m²

Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

?? ??? ??????

?????? ????????	25188043	???? ??????	485.000 EUR
??????????	ca. 132,22 m ²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????		???????????????
?????????	6	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ??? ??????????	4		
??????????	1		
???? ????????????	1936	???? ??????????????	2020
????? ??????????????	1 x ????????	????????? ??????????????	?????????
		?????????	?????????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

?????????? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
????? ??????????	?????	????????? ?????? ???????????	386.40 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ???????????	01.09.2035	????????? ????????????? ?????????	H
????? ??????????	?????	????? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ???????????????	2007

Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

?? ???????



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

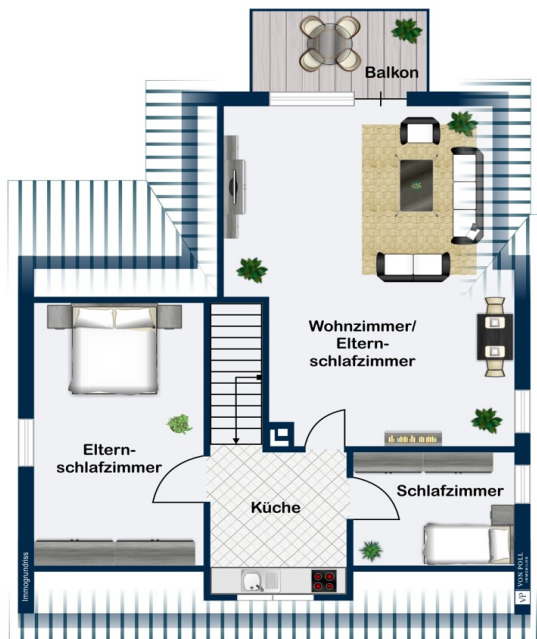
T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

??????





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

???

???? ? ?????????????????, ??????? ????????? ????????????? ?????????? ?? ??? ?????????
????????? ????????? 603 ??. ??? ?????????? ????????? 140 ??. ????? ?????????? ?? ??? ?????????.
? ?????????????????? ?????????????? ??? ? ????????? ?????? ?????????????? ????? ?? ?????????
????????????? ????????????? - ????????? ??? ??????????????, ????????? ??????? ??????? ? ?????? ??? ???
?????? ?? ????????? ??????????. ?????????????? ??? ??????, ??? ?????????????? ??? ?????????? ???, ???
?? ?????? ??? ?? ?????? ?????????? ?????? ??????? ??????????????. ??? ?????????, ??? ?????????????? ???
????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????? ??? ??????????????
?????. ? ?????????? ?? ??? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????? ??? ??? ?????? ??????????????
????? ?????????????????? ??? ??? ?????????????? ??????????????. ?????? ?????? ?????????? ?????????????? ? ??????????????
????????????????, ?????????? ??? ?????? ?????????? ? ?????? ??????????. ??? ?????? ?????????? ?? ?????? ???
?????? ?????? ?????????? ?? ??????????, ?????????? ? ?????????? ??????????????????. ??? ?????????? ?? ?????????
????? ??? ??? ?????????????? WC ?????????????????? ?? ??????????. ??? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????
?????? ??????, ? ??????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????????? - ?????????? ?? ?????????
?????????????????, ?????????? ?????????????????? ? ?????????? ??? ??????. ?? ??? ?????? ??????????, ??????????
????? ??? ??? ?????????, ?????????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????????????? ??? ??? ??????????,
????????????????????? ?? ?????? ??? ?????????? ?? ?????????????????? ??????????????????. ?? ?????????????????? ??? ?? ?????
????????????? ?????????? ?? ??? ?????????????????? ?????????????? ?? ??? ??? ?????? ?????????? - ??? ?????????? ??????
????? ??????????. ?? ?????? ?????????????????????? ?????????????????????? ?????????????????????? ??? ?????????? ?? 2020,
??? ?????????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ?????????????????? ?? 2005 ??? ??? ??? ??????????????
??????. ?? ?????????????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????????????? ??????????
????? ?????????? ??? ?????????? ??????????????, ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????????????? ?????????
????????????????????? ? ?????????????????? ?????????????? ??????????????. ?????????????????? ?????????? ??? ?????? ?????????????
?????. ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ??? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ?????????
????????????? ?????????? ?????????????????????? ??????. ? ?????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????????????????? ??????????????
??? Böckingen-Kreuzgrund ?????????? ?????????????????? ??????????: ?????????? ??????????????????,
?????????, ?????????????????? ??? ?? ?????????? ?????????? Gesundbrunnen ?????? ??? ?? ??????????
?????????????. ? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????? ?????????????? ??? ??? ?????????????????????? ???
????????????? ?????????????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ?????? ?????????????????? ???.
????????????????????, ?????? ? ?????????????????????? ?????????????? ??? ?????????????????????????????? ?????????, ???
????????????????? ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????????? ??????????. ?? ?????? ??????????????????
????? ?????????????????, ?????????????? ?? ?????????????????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??? ???
????????????????? ????. ?? ?????? ?? ??? ?????????? ?????????????????????? ??????????????????, ?? ?????? ?????????????? ???
????????????? ? ?? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ???.

Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

?????????????? ??? ????????

- Unweit vom Gesundbrunnen entfernt (ca. 15 min. zu Fuß / 3 min. mit dem Auto)
- Gute Verkehrsanbindung
- Großzügiges Grundstück mit 603 m²
- Viel Platz zum Entfalten
- Flexible Nutzung des Hauses (Ein- und Zweifamilienhaus)
- Balkon und Terrasse in Ost-Ausrichtung
- Viel Stauraum im Untergeschoss + Dachstuhl
- Doppelgarage mit elektrischem Garagentor und Grube
- Großes Schlafzimmer im DG mit hohen Decken
- Separates WC zum Badezimmer
- Glasfaseranschluss im Haus

Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

??? **???** **???** **???????????**

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im Heilbronner Stadtteil Böckingen, genauer gesagt im beliebten Wohngebiet Kreuzgrund. Das Haus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße mit Tempo-30-Zone, eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft mit überwiegend Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten – ein ideales Umfeld für Familien, Paare oder Mehrgenerationenhaushalte.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Balance zwischen naturnahem Wohnen und guter städtischer Infrastruktur aus. In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Kindergärten sowie die Heinrich-von-Kleist-Realschule – ein moderner und etablierter Schulstandort im Stadtteil. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Gesundheitszentrum Gesundbrunnen liegt in der näheren Umgebung.

Für Erholung und Freizeitgestaltung bietet das Gebiet rund um den Kreuzgrund zahlreiche Möglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist der nahegelegene Biodiversitätspfad, der auf rund acht Kilometern durch Streuobstwiesen, Wiesenflächen und kleine Waldstücke führt – ideal für Spaziergänge, Jogging oder kleine Ausflüge mit der Familie. Darüber hinaus laden der Heilbronner Stadtwald, das Köpfertal sowie der Wartberg mit seinem Aussichtsturm zu naturnahen Erlebnissen ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut: Mehrere Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar und verbinden das Wohngebiet zuverlässig mit der Heilbronner Innenstadt und dem Bahnhof. Auch mit dem Auto besteht eine schnelle Verbindung zu den überregionalen Verkehrsachsen, sodass Pendler ebenfalls von dieser Lage profitieren.

Insgesamt bietet die Adresse Jörg-Metzler-Weg 15 eine hohe Lebensqualität in einem ruhigen, grünen Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen – eine gefragte Wohnlage für Menschen, die stadtnahes Wohnen mit Natur und Nachbarschaftsgefühl verbinden möchten.

Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 386.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

?????????? ??????????????

?? ????????????? ?????????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ???:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

???? ????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com