

Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

Ζώντας μια ευδαιμονία σε δύο επίπεδα – με κήπο, βεράντα και μπαλκόνι με θέα στο πράσινο

Αριθμός ακινήτου: 25188043



www.von-poll.com

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

Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25188043	Τιμή αγοράς	485.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 132,22 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6	Έτος ανακαίνισης	2020
Κατάσταση του ακινήτου	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1936		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	386.40 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.09.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2007

Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

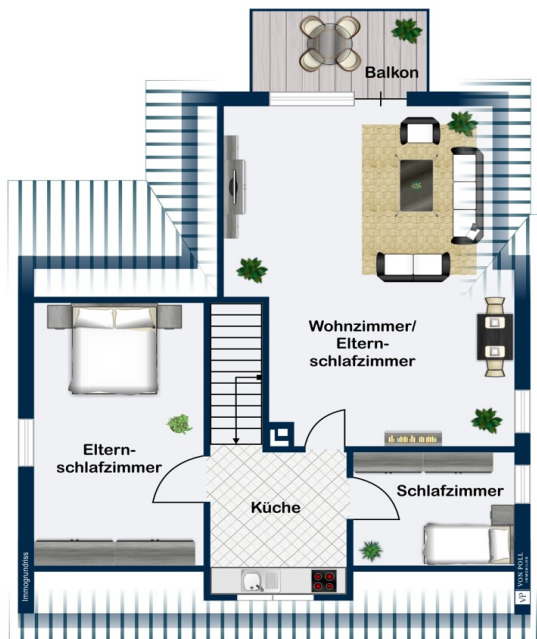
T.: 07131 - 12 32 46 0

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

Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

Κάτοψη





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

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη, στιβαρά χτισμένη μονοκατοικία βρίσκεται σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο περίπου 603 τ.μ. και προσφέρει περίπου 140 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε δύο επίπεδα. Η καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και ο όμορφος κήπος καθιστούν αυτό το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό - ιδανικό για οικογένειες, διαβίωση πολλών γενεών ή ακόμα και για χρήση ως δώροφη κατοικία. Μπαίνοντας στο σπίτι, σας υποδέχεται ένα φιλόξενο χολ, από το οποίο όλα τα κύρια δωμάτια είναι εύκολα προσβάσιμα. Στο ισόγειο, σας περιμένει ένα ευρύχωρο σαλόνι με μεγάλα παράθυρα και άμεση πρόσβαση στη βεράντα και τον εκτεταμένο κήπο. Η κουζίνα με τις καλές αναλογίες προσφέρει άφθονο χώρο για μια ζεστή τραπεζαρία και συμπληρώνεται από ένα πρακτικό ντουλάπι. Δίπλα στην κουζίνα βρίσκεται η ξεχωριστή τραπεζαρία, ιδανική για κοινά γεύματα ή ζεστά βράδια. Ένα άλλο δωμάτιο σε αυτόν τον όροφο είναι ιδανικό ως ξενώνας, γραφείο ή επιπλέον υπνοδωμάτιο. Ένα μπάνιο με φυσικό φως και ένα ξεχωριστό WC συμπληρώνουν το ισόγειο. Μια κομψή ξύλινη σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο, ο οποίος διαθέτει τρία επιπλέον ευέλικτα δωμάτια - ιδανικά ως κυρίως υπνοδωμάτιο, παιδικά υπνοδωμάτια ή γραφείο στο σπίτι. Σε ένα άλλο δωμάτιο, ακριβώς πίσω από τις σκάλες, υπάρχουν όλες οι απαραίτητες συνδέσεις για μια κουζίνα, επιτρέποντας τη χρήση του δαπέδου ως ξεχωριστού καθιστικού. Το μεγαλύτερο από τα τρία δωμάτια ανοίγει σε ένα ηλιόλουστο μπαλκόνι με θέα στο γύρω πράσινο - ένα ιδανικό μέρος για χαλάρωση. Τα μέτρα εκσυγχρονισμού περιλαμβάνουν στεγανοποίηση της στέγης το 2020, μια ολοκληρωμένη αναβάθμιση του ηλεκτρικού συστήματος το 2005 και μια νέα μπροστινή πόρτα. Το ευρύχωρο ακίνητο προσφέρει μια ποικιλία επιλογών διαμόρφωσης τοπίου: εκτός από γκαζόν και χώρους φύτευσης, υπάρχει άφθονος χώρος για παιδικές χαρές, λαχανόκηπους ή περαιτέρω ανάπτυξη βεράντας. Διατίθεται επίσης ένα μικρό υπόστεγο κήπου. Το σχεδόν πλήρες υπόγειο και ένα μεγάλο διπλό γκαράζ με ηλεκτρική πόρτα γκαράζ παρέχουν άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Η ήσυχη και

φιλική προς τις οικογένειες τοποθεσία στο Böckingen-Kreuzgrund διαθέτει εξαιρετικές υποδομές: εμπορικά καταστήματα, σχολεία, νηπιαγωγεία και το κέντρο υγείας Gesundbrunnen είναι όλα σε κοντινή απόσταση. Η εύκολη πρόσβαση στα μέσα μαζικής μεταφοράς και τις περιφερειακές και εθνικές διαδρομές εξασφαλίζει υψηλό βαθμό ευελιξίας στην καθημερινή ζωή. Συνοψίζοντας, αυτή η μονοκατοικία προσφέρει μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη, μια ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης και ευέλικτες επιλογές χρήσης. Με λίγη δεξιοτεχνία στις κατασκευές, μπορείτε να δημιουργήσετε ένα υπέροχο σπίτι για εσάς και την οικογένειά σας. Θα χαρώ να σας παρέχω περισσότερες πληροφορίες, τα πλήρη στοιχεία του ακινήτου ή να κανονίσω ένα ραντεβού για την επίσκεψή σας.

Αριθμός ακινήτου: 25188043 - 74080 Heilbronn - Böckingen - Heilbronn

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com