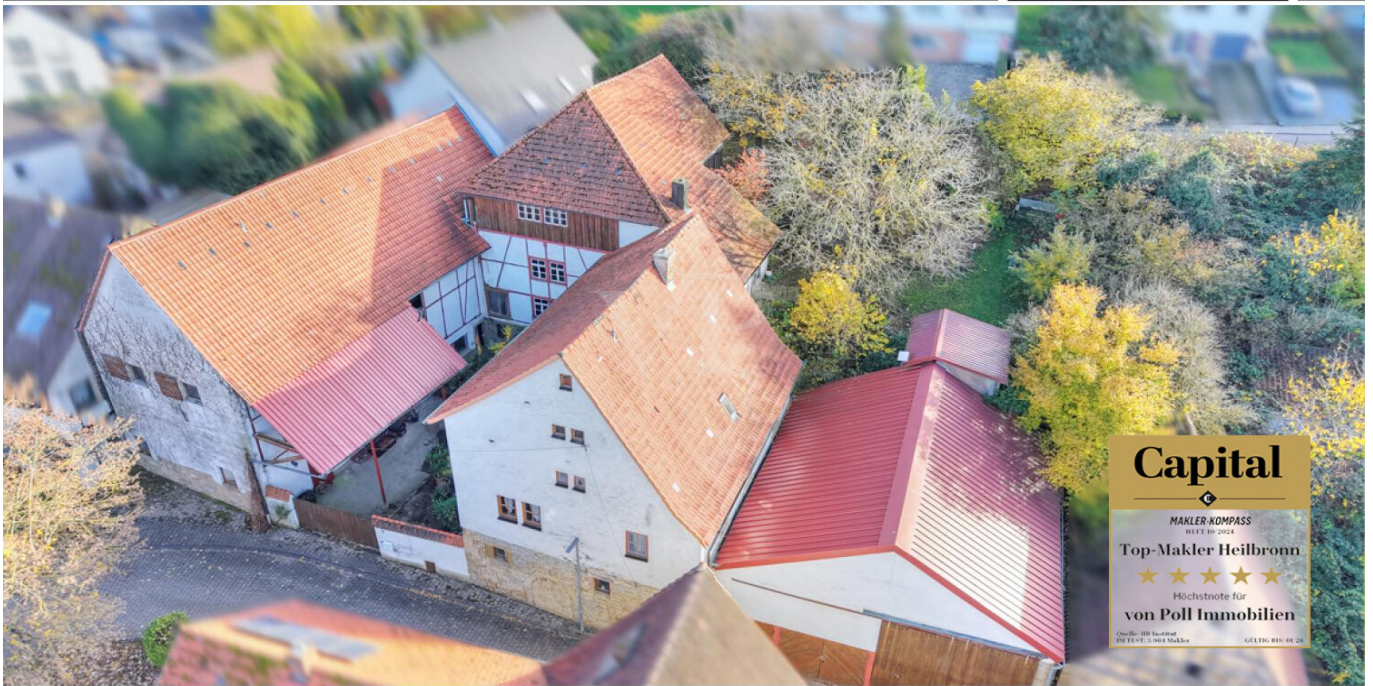


**Kirchardt / Bockschaft - Kichardt**

?????????? ?????????? ?? ?????????, ??????????, ???????  
??? ??????? ??????????????

**Αριθμός ακινήτου: 25188093**



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 385.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 180 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.233 m<sup>2</sup>**

Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt

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

Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt

?? ??? ??????

?????? ????????	<b>25188093</b>	???? ??????	<b>385.000 EUR</b>
??????????	<b>ca. 180 m<sup>2</sup></b>	??????????	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
????? ??????	<b>????????????? ?????</b>		
?????????	<b>9</b>		
?????????	<b>2</b>		
???? ????????????	<b>1924</b>	???? ????????????	<b>2018</b>
????? ????????????	<b>3 x ??????</b>	?????????????????? ?????	<b>ca. 530 m<sup>2</sup></b>
		??????	<b>WC ??????????, ?????, ?????, ?????????????? ???????</b>

Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt

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

?????????	???????	???????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
???? ???? ?	???????????	?????? ???? ?	92.10 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????	01.12.2035	???????????	
???????????????		???????????	C
?????? ?		???????????	
???? ???? ?	?????	???????????	1924
		?????? ? ? ?	
		???????????	
		???????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt

?? ???????



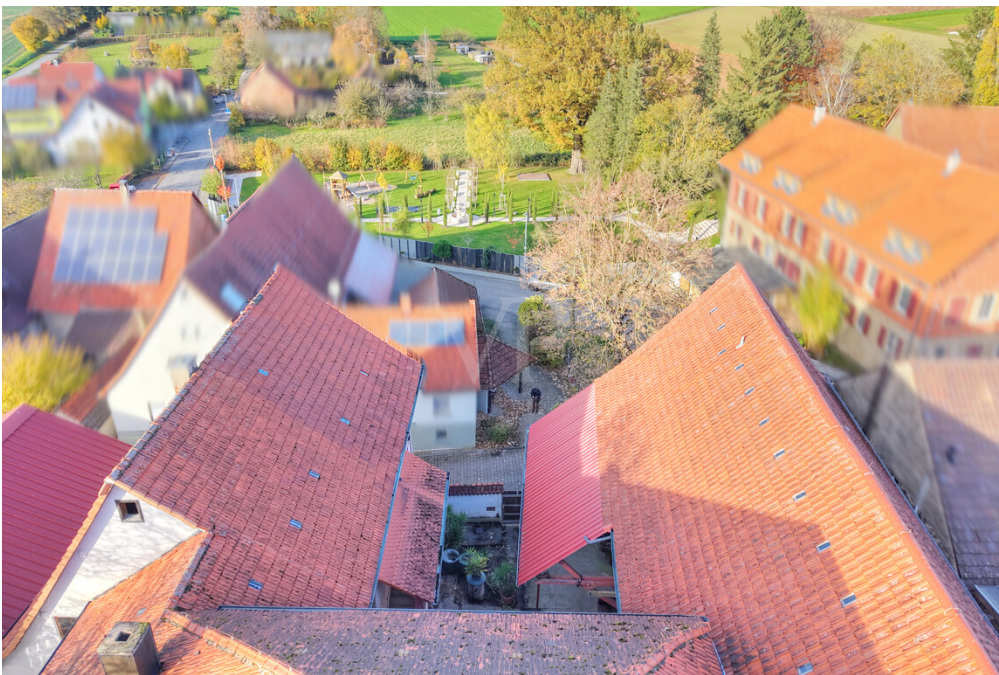
Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartt / Bockschaft - Kichardt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartt / Bockschaft - Kichardt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartt / Bockschaft - Kichardt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartt / Bockschaft - Kichardt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartt / Bockschaft - Kichardt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartt / Bockschaft - Kichardt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartt / Bockschaft - Kichardt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartt / Bockschaft - Kichardt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartt / Bockschaft - Kichardt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartt / Bockschaft - Kichardt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartt / Bockschaft - Kichardt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt

?? ???????



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](http://www.von-poll.com/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: 25188093 - 74912 Kirchartt / Bockschaft - Kichardt

??????





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: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt

## ???

?? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ??????????, ?????????? ??????????, ??? ?????? ?? ??  
????? ?????????? ?????, ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????? 1.233 ?.?. ?? ?????? ??????????  
????????? ?? ?????????? ?????????, ?? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ??????????  
????????? ?? ?????, ?????????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????, ?????????? ?????????? 180  
?.?. ?????? ?????????? ?? ?? ?????????, ?????? ?? ?? ?????????? ?? ?? ??????. ??????????  
?? ?????, ?? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????? ?????????? ?? ? ?????? ?????? ??????  
????????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?? ?????? ?????, ?????????????????? ?? ??  
????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ??????????, ?????? ?????? ?????????? ?? ?????????  
?? ?????????? ?????? ? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ?????????, ??????, ?????? ??  
????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????????????? ??????????. ?? ?????? ?????????????? ??  
????? ?????????????? ? ?????? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????, ??????,  
????????? ?? ??????????????, ?????????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????????????? ? ??  
????????????????? ??????????????. ?? ??, ?? ?????? ?? ?????? ?????????????? ?????? ??????????. ??  
????????? ?? ?? ?????????????? ?? ?? ?????????????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ??????????????  
????????? ?? ?????????????? ? ?? ?????? ??????????. ?? ?? ??????, ?????????? ?????? ??????????  
????? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????, ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?? ??  
????????????? ??????. ? ?????? ??????????, ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?  
????????? ?????????? ?????? ?????? ??????, ?????????????? ?????? ?????? ?????? ??????, ?????, ?????? ? ??????  
?? ?????????? 300 ?.?. ?????????????? ??????????. ?????????? ?? ?????? ?????? ?? ?????????????????? ??  
?? ?????? ?? ??????????, ?????????? ?? ?????, ?????? ?? ?????? ?? ?????????????????? ?????????  
?????. ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ??????, ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ??????  
?????????, ?????? ?????????????? ?????????? ?????????? 80 ?.?. ?????? ?? ??????, ?????????????? ?? ??????  
????????????????? ?? ?????? ?????????????????, ?????????????? ?????? ?? ?????????? ??????. ?????? ??????  
????????????????? ?? ???. ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????????????? ?? ?????? ?????? ??  
????????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? 6 ?.?. ?????????????????? ?????? - ?????????? ??  
????????????????? ?????????????????? ? ?? ?????????? ?????? ??????????????. ?????????????? ?????????? ??  
????????? ?????????????? ?? ??????, ?????????????? ?????????????? ??????, ?? ?????? ?????????????????????? ??  
????????? ??????. ?? ?? ?????????? ?????????? 12 ?????????????? ?????? ?? ?????? ?????????? ??  
????????????????, ?????? ?? ?????????????? ? ?? ?????? ?? ?????????????????? ??????. ?????????? ?? ?????????  
????? ?????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????????? ??????????????????. ? ?????????????????? ??????  
????????????????? ?? ?????, ?????????????? ??????????????, ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????????????  
????????? ?????? ??????????????, ?????????????????? ?? ?????? ?? ?????????????? ??????????????????  
????????????????? ?????????? ?????????? 530 ?????????????? ?????? ?????????? ??????, ???  
????????????????????? ?? ?? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?????????, ?????????? ?  
????????????? ??????????. ?????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ??????????  
????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ??????????, ?????? ?? ?? ?????????????????  
????????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?? ?? ?? ?????????? ?????? ?? ?? ?? ?????? ??????

???? ???? ????????? ??????, ?? ????? ?????? ?????? ?? ?????????????????? ?? ???????  
????????? - ?? ?????????????, ?? ?????????????? ?? ??????? ?????? ?? ??????????? ?? ???  
???? ?????????? ?????????????? ?? ???? ?????????????????? ??????????, ?? ?????????? ?????? ??  
???? ?????????????????? ??????, ?? ????????? ?????? ?????? ?????????? ?? ??????????, ???????  
?? ?????? ? ??????? ?? ? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?? ???????????, ??????????? ?  
???????? ??????????. ?????????, ?? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????  
????????? ????? ? ??????????????, ?? ?????????????, ?? ?????? ? ?????? ??, ? ?? ??????????  
????????? ?? ?????????????????????? ?? ?????? ?????????? ?? ??????? ?? ? ?? ?? ? ??????????  
**Kraichgau.** ? ??????????? ?? ?????????? ?????????, ?? ?????????????? ??????????? ?????? ??  
?? ?????????? ?????????????? ?????? ?????????? ?? ? ? ??????? ?? ??????? ?????????? ??  
????? ?????????? ?? ??????????????, ?? ?????????????????? ?? ?? ?????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt**

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

- Schöne, ländliche Lage mit guter, nahe gelegener Infrastruktur
- Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten (Bj. ca. 1924)
- Drei Scheunen (Bj. ca. 1800 / 1870)
- Offener Wohn-/Essbereich
- Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste WC
- Kaminofen in beiden Wohnungen
- Zentralheizung über eine Windhager-Pelletheizung mit integriertem Pelletspeicher und automatischer Zuführung
- Warmwassersolaranlage
- Gartenhäuschen
- Begrünter Innenhof
- Drei Garagen
- Internetanschluss über Starlink-Satellit installiert; Kabelanschluss und DSL sind in der Straße verfügbar

**Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt**

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

Die Immobilie befindet sich im malerischen Ortsteil Bockschaft der Gemeinde Kirchartd, eingebettet in das idyllische Ittlinger Tal im nördlichen Kraichgau. Mit rund 442 Einwohnern bietet Bockschaft eine ruhige, dörfliche Atmosphäre, die durch die Eingemeindung im Jahr 1971 in die Gemeinde Kirchartd geprägt wurde.

Bockschaft ist verkehrstechnisch gut angebunden: Die Bundesstraße 39 verbindet den Ortsteil direkt mit der Kernstadt Kirchartd und führt weiter nach Grombach. Die Autobahn A6 ist über die Anschlussstellen Sinsheim-Steinsfurt und Bad Rappenau schnell erreichbar, was eine zügige Anbindung an Städte wie Heilbronn, Mannheim und Stuttgart ermöglicht. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Bad Rappenau, Sinsheim und Eppingen, die von der Kraichgaubahn (Heilbronn–Karlsruhe) bedient werden. Zudem verkehren verschiedene Buslinien, die Kirchartd mit umliegenden Orten verbinden, darunter Linien nach Bad Wimpfen, Heilbronn-Biberach und Eppingen.

Die Kernstadt Kirchartd bietet eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Apotheken und einer Grund- und Hauptschule. Die Umgebung von Bockschaft lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Der nahegelegene Haftenwald bietet sich für Wanderungen und Radtouren an. Für Kinder gibt es im Ortsteil Bockschaft den Spielplatz „Wädleinsrain“ mit verschiedenen Spielgeräten. In Kirchartd selbst befinden sich ein Freibad, ein Hallenbad und Sportplätze, die für sportliche Betätigung genutzt werden können.

Dank der zentralen Lage im Kraichgau sind größere Städte wie Heilbronn, Mannheim und Stuttgart in kurzer Zeit erreichbar. Dies ermöglicht sowohl Pendlern als auch Familien eine hohe Lebensqualität mit schnellen Verbindungen zu urbanen Zentren.

Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt

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

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

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