

Kirchardt / Bockschaft - Kichardt

Καλαίσθητη αγροικία με γκαλερί, αχυρώνες, γκαράζ και θέσεις στάθμευσης

Αριθμός ακινήτου: 25188093



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 385.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 180 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.233 m²

Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt

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

Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchardt / Bockschaft - Kichardt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25188093	Τιμή αγοράς	385.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 180 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	9		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1924	Έτος ανακαίνισης	2018
Χώρος στάθμευσης	3 x Γκαράζ	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 530 m ²
		Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κουζίνα	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Σφαιρίδιο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	92.10 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.12.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Πέλετ	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1924

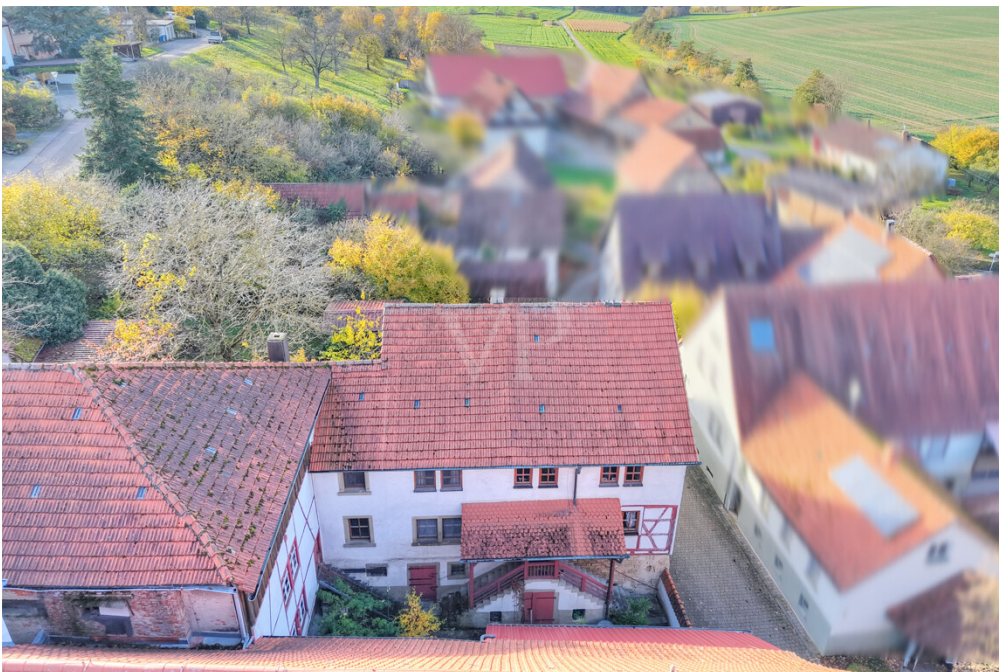
Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt

Το ακίνητο



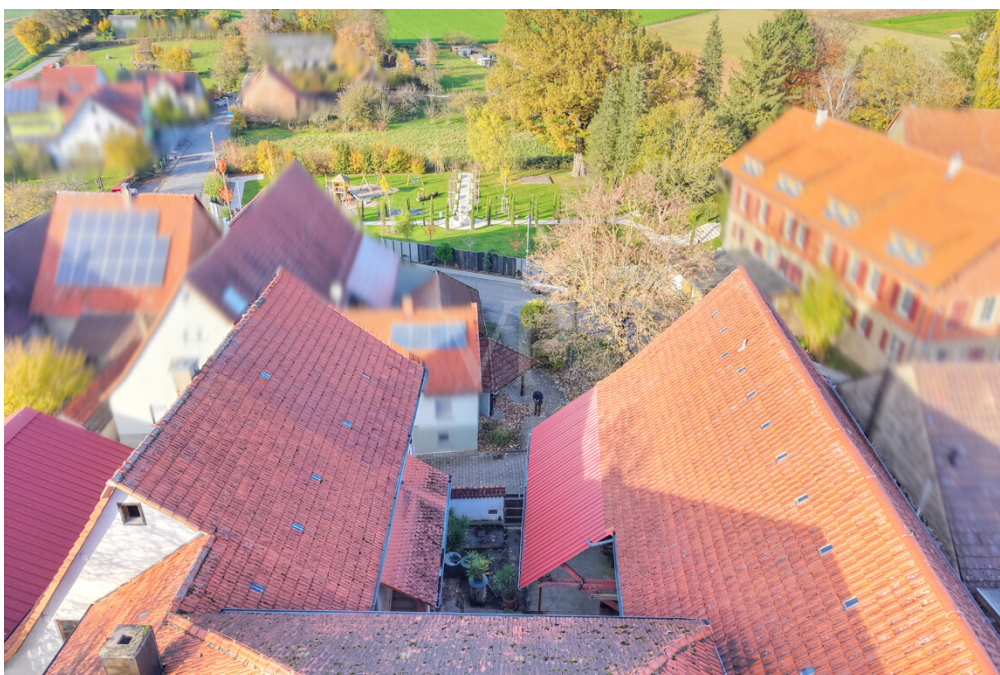
Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartt / Bockschaft - Kichardt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartt / Bockschaft - Kichardt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartt / Bockschaft - Kichardt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartt / Bockschaft - Kichardt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartt / Bockschaft - Kichardt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartt / Bockschaft - Kichardt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartt / Bockschaft - Kichardt

Το ακίνητο

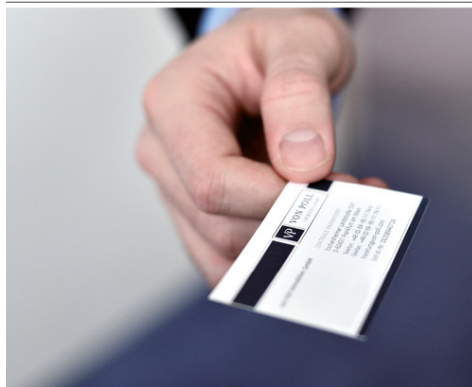


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

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

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 Kirchartd / Bockschaft - Kichardt

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: 25188093 - 74912 Kirchardt / Bockschaft - Kichardt

Μια πρώτη εντύπωση

Το ακίνητο περιλαμβάνει μια ιστορική κατοικία, αρκετούς αχυρώνες, έναν φούρνο και ένα μικρό υπόστεγο κήπου, που βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 1.233 τ.μ. Το σύνολο συνδυάζει αρμονικά την ιστορική γοητεία, την ευρύχωρη διαρρύθμιση και τις ευέλικτες επιλογές χρήσης. Το σπίτι, κατασκευασμένο από ψαμμίτη και ξύλινο σκελετό, προσφέρει περίπου 180 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε δύο ορόφους, καθώς και ένα υπόγειο και μια σοφίτα. Μπαίνοντας στο σπίτι, σας υποδέχεται ένας φιλόξενος χώρος εισόδου όπου η ξύλινη σκάλα τραβάει αμέσως την προσοχή. Συνδέει άψογα το ισόγειο με τον επάνω όροφο, προσδίδοντας στο χολ έναν ζεστό και ξεχωριστό χαρακτήρα. Από το διάδρομο, έχετε άμεση πρόσβαση στα δωμάτια του ισογείου. Αυτός ο όροφος περιλαμβάνει ένα καθιστικό με κουζίνα, μπάνιο, σαλόνι και επιπλέον δωμάτια που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα. Ένα τζάκι δημιουργεί μια ζεστή ατμόσφαιρα. Ο επάνω όροφος στεγάζει ένα άλλο καθιστικό με κουζίνα, μπάνιο, σαλόνι και υπνοδωμάτια, καθιστώντας το σπίτι ιδανικό για δύο οικογένειες ή ένα πολυγενεακό νοικοκυριό. Και εδώ, ένα τζάκι στο σαλόνι προσφέρει άνετη ζεστασιά. Το κελάρι έχει μετατραπεί σε ένα ατμοσφαιρικό θολωτό κελάρι και προσφέρει εξαιρετικές συνθήκες για αποθήκευση ή ως κελάρι κρασιών. Από τη σοφίτα, υπάρχει άμεση πρόσβαση στον παρακείμενο δώροφο κύριο αχυρώνα, συνδέοντας έτσι λειτουργικά το σπίτι με τα βοηθητικά κτίρια. Ο κύριος αχυρώνας, χτισμένος από συμπαγή ψαμμίτη στο ισόγειο και με ξύλινο σκελετό στον επάνω όροφο, προσφέρει άφθονο χώρο για οχήματα, ξύλα, σανό ή άχυρο σε περίπου 300 τ.μ. επιφάνειας δαπέδου. Τμήματα της στέγης έχουν ήδη ανακαινιστεί και το ύψος των μαρκιζών, περίπου έξι μέτρα, δίνει στο κτίριο μια εντυπωσιακή αίσθηση χώρου. Μια πλευρική επέκταση αχυρώνα στο σπίτι, επίσης μια δώροφη κατασκευή με ξύλινο σκελετό, έχει επιφάνεια δαπέδου περίπου 80 τ.μ. Αυτή τη στιγμή, χρησιμεύει ως χώρος αποθήκευσης για μικρά αντικείμενα, οικοδομικά υλικά και αξεσουάρ σκαφών. Είναι εύκολα προσβάσιμο από έξω. Ένα άλλο

υπόστεγο από ψαμμίτη συμπληρώνεται από έναν φούρνο με στεγασμένη βεράντα και προσφέρει περίπου 6 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου - ιδανικό για καλοκαιρινές συγκεντρώσεις ή ως ρουστίκ χώρος συνάντησης. Φωλιασμένο ανάμεσα στα δέντρα βρίσκεται ένα μικρό, ανεξάρτητο υπόστεγο κήπου, που αρχικά χρησιμοποιούνταν ως στάβλος αλόγων. Έχει επιφάνεια περίπου 12 τετραγωνικά μέτρα και είναι ιδανικό για αποθήκευση, χρήση σε εργαστήριο ή ως χώρος για δημιουργικά χόμπι. Ολόκληρο το ακίνητο είναι πλήρως περιφραγμένο και προσφέρει απόλυτη ιδιωτικότητα. Η διαμορφωμένη αυλή δημιουργεί μια ήρεμη, οικιστική ατμόσφαιρα, ενώ τμήματα του αρχικού πλακόστρωτου δαπέδου έχουν διατηρηθεί, προσδίδοντας στο σύνολο μια ξεχωριστή αυθεντικότητα. Διατίθενται συνολικά περίπου 530 τετραγωνικά μέτρα ωφέλιμου χώρου, που συμπληρώνονται από τρία γκαράζ που παρέχουν άφθονο χώρο για οχήματα, εργαλεία ή εξοπλισμό αναψυχής. Αυτό το ακίνητο είναι ιδανικό για οικογένειες που αναζητούν ευρύχωρη διαβίωση σε συνδυασμό με αγροτική γοητεία, καθώς και για πολυγενεακά νοικοκυριά που επιθυμούν να συνδυάσουν τη ζωή και την εργασία κάτω από την ίδια στέγη. Χάρη στην ευέλικτη κάτοψη, το σπίτι μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί ως διώροφη κατοικία - για παράδειγμα, για οικογένειες με ενήλικα παιδιά που επιθυμούν το δικό τους ξεχωριστό διαμέρισμα. Με τους πολυάριθμους αχυρώνες, τα βοηθητικά κτίρια και τους αποθηκευτικούς χώρους, το ακίνητο είναι επίσης ελκυστικό για χομπίστες, λάτρεις των σκαφών ή λάτρεις των οχημάτων που χρειάζονται χώρο για εργαστήριο, αποθήκευση ή οχήματα αναψυχής. Επιπλέον, το κτήμα προσφέρει δυνατότητες για μικρής κλίμακας γεωργική χρήση ή κτηνοτροφία, για παράδειγμα, για άλογα ή μικρά ζώα, ή ως καταφύγιο διακοπών και Σαββατοκύριακου για όσους εκτιμούν την ηρεμία και τη φύση της περιοχής Kraichgau. Ο συνδυασμός της ιστορικής γοητείας, των γενναιόδωρων εξωτερικών χώρων και των ευέλικτων δυνατοτήτων χρήσης καθιστά αυτό το ακίνητο μια σπάνια ευκαιρία για όσους εκτιμούν την ατομικότητα, την αυθεντικότητα και την ελευθερία.

Αριθμός ακινήτου: 25188093 - 74912 Kirchartt / Bockschaft - Kichardt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

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

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