

Heilbronn Biberach - Heilbronn

Architektenhaus mit viel Raum zum Verlieben

Αριθμός ακινήτου: 26188046



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 994.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 270 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 550 m²

Αριθμός ακινήτου: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

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

Αριθμός ακινήτου: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

?? ??? ??????

?????? ????????	26188046	???? ??????	994.000 EUR
??????????	ca. 270 m ²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????		???????????????
?????????	7	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ??? ??????????	4		
??????????	3		
???? ?????????????	2002	???? ??????????????	2015
????? ?????????????	2 x ???????	????????? ?????????????	???????
		???????????????????? ??????	ca. 105 m ²
		???????	WC ????????????, ??????, ??????, ??????, ????????????????? ?????????

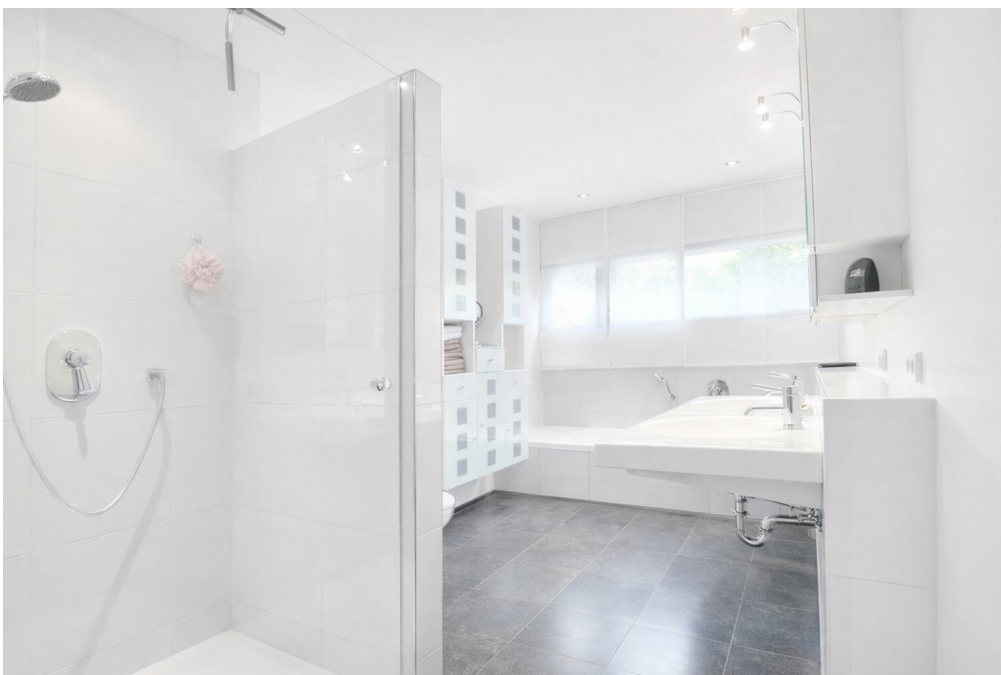
Αριθμός ακινήτου: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

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

????????? ?????????	?????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	?????	?????? ??????????? ??????????	57.00 kWh/m ² a
?????????? ?????????????? ?????? ??	23.05.2032	????????? ????????????? ?????????	B
???? ??????????	?????	???? ?????????? ???????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2015

Αριθμός ακινήτου: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

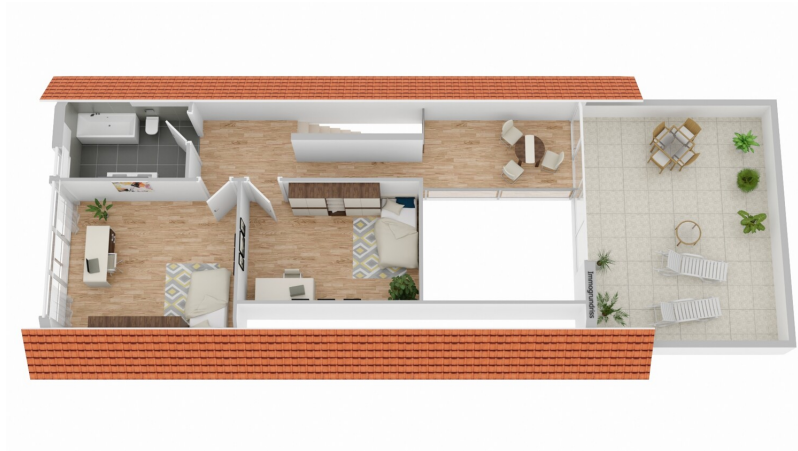
?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - 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: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

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

Architektenhaus mit viel Raum zum Verlieben

Das massiv erbaute Einfamilienhaus mit Einliegerbereich überzeugt durch seine durchdachte Architektur und bietet Raum für verschiedene Lebensphasen. So ist beispielsweise komfortables Wohnen auf einer Ebene im Erdgeschoss möglich. Familien finden hier großzügige Flächen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Erdgeschoss

Der helle, offene Eingangsbereich führt in den Flur, von dem aus alle Bereiche des Hauses erreichbar sind. Im vorderen Teil befinden sich Küche und Hauswirtschaftsraum, die fließend in den offenen Wohn- und Essbereich übergehen. Ein Kachelofen sowie die offene Galerie verleihen dem Wohnraum eine besondere Atmosphäre und Großzügigkeit. Große Fensterflächen verbinden den Wohnbereich harmonisch mit Terrasse und Garten. Im privaten Bereich des Erdgeschosses liegen Schlafzimmer, Ankleide, Elternbad und ein separates WC. Die überdurchschnittliche Raumhöhe sorgt hier für ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Obergeschoss

Zwei großzügige Zimmer mit eigenem Duschbad und Zugang zur weitläufigen Dachterrasse bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Auch hier sorgen hohe Decken für ein luftiges Raumgefühl.

Untergeschoss

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben klassischen Nutzräumen einen attraktiven Wohn- und Wellnessbereich. Ein Raum mit viel Tageslicht wird derzeit als Büro genutzt. Ergänzt wird dieser Bereich durch Sauna, Dusche, separates WC und einen Ruhebereich – auch über einen eigenen Eingang nutzbar, ideal als Einliegerbereich. Ein großzügiger Weinkeller mit Natursteinboden rundet das Angebot ab.

Die hochwertige Bauweise, helle Räume mit schönen Sichtachsen sowie fließende Übergänge zwischen den Bereichen prägen den besonderen Charakter dieses Hauses. Abgerundet wird das Angebot durch die PV-Anlage und eine großzügige Doppelgarage mit Sektionaltor.

Αριθμός ακινήτου: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

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

- Doppelgarage
 - PV 10 kw/h
 - Holz-Kachelofen
 - Parkett (Ahorn)
 - FBH im Wohnbereich und im Badezimmer EG + OG
 - Wellnessbereich mit Sauna
 - Weinkeller mit Natursteinboden
 - HWR
 - 3 x Badezimmer
 - Muschelkalk-Naturstein Boden (Küche, HWR, Flur, Bad, WC im EG)
 - Galerie
 - Wäscheabwurf
 - Dachterrasse
 - Terrasse mit zwei Markisen und Glasüberdachung (EG)
- Neuerungen:
2015 Gasheizung

Αριθμός ακινήτου: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

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

Das hochwertige Einfamilienhaus liegt im schönen Heilbronn-Biberach. Biberach selbst, hat ca. 5.000 Einwohnern. Der Stadtteil verfügt über eine Grundschule mit Ganztagesbetreuung, mehrere Kindergärten, ein großzügiges Sportzentrum und ein Hallenbad. Zahlreiche weiterführende Schulen und eine Hochschule bietet ihnen die Kernstadt Heilbronn, die durch die Stadtbusanbindung gut zu erreichen ist. Für die tägliche Grundversorgung finden sich mehrere Bäcker und Metzger, ein Lebensmittelmarkt, Allgemein- und Zahnärzte, Banken und eine Apotheke vor Ort. Die neue Lidl-Zentrale liegt direkt im Nachbarort.

Αριθμός ακινήτου: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - 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