

Heilbronn

Repräsentative Stadtvilla mit viel Platz für Ihre Ideen

VP azonosító: 25188155

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.880.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 300 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 1.760 m²

VP azonosító: 25188155 - 74076 Heilbronn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25188155 - 74076 Heilbronn

Áttekintés

VP azonosító	25188155
Hasznos lakótér	ca. 300 m²
Tet? formája	Csonka kontyter?
Szobák	12
Hálósobák	8
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1926
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	1.880.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1990
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25188155 - 74076 Heilbronn

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	30.04.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	189.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1926

VP azonosító: 25188155 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188155 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



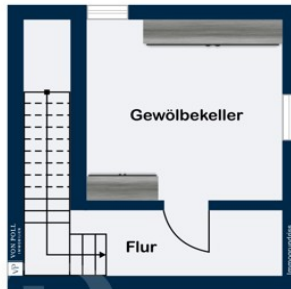
VP azonosító: 25188155 - 74076 Heilbronn

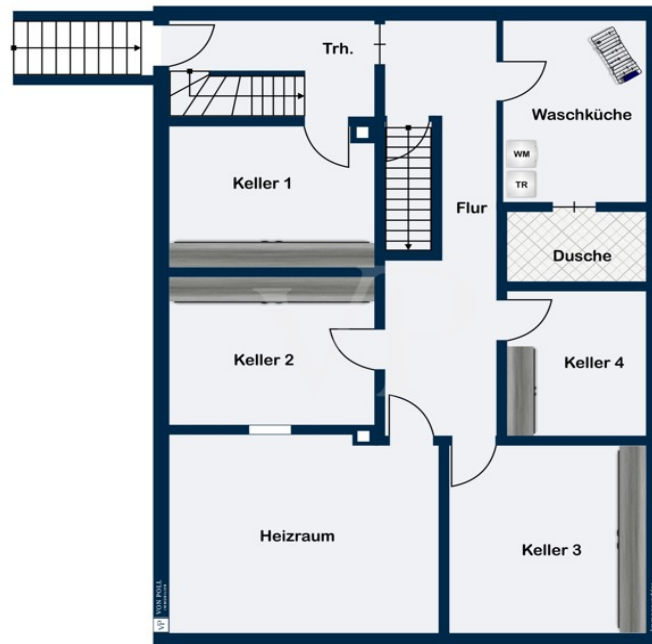
Az ingatlan



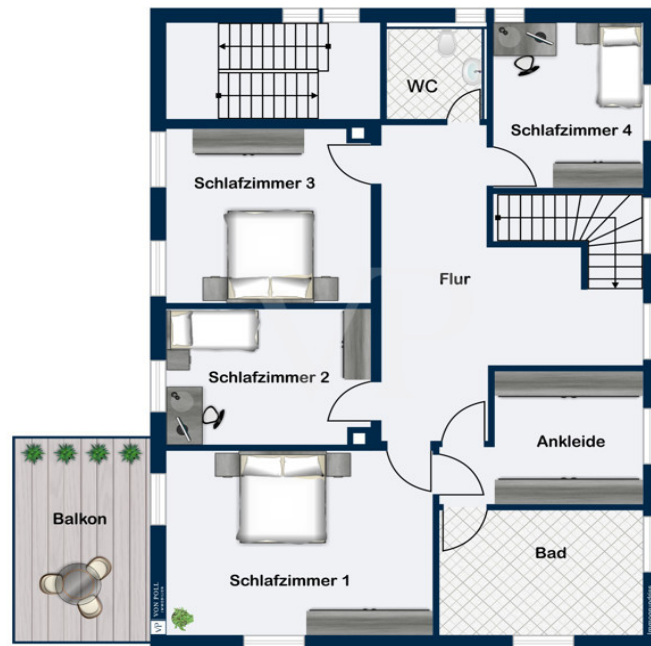
VP azonosító: 25188155 - 74076 Heilbronn

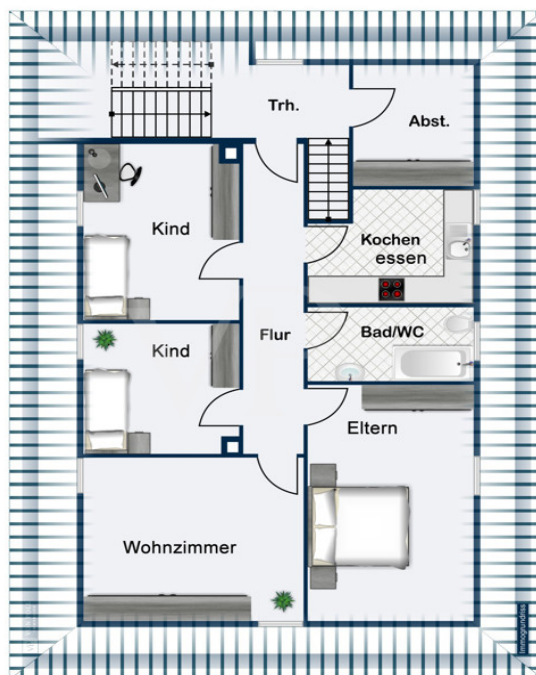
Alaprajzok











Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25188155 - 74076 Heilbronn

Az els? benyomás

Repräsentative Stadtvilla mit viel Platz für Ihre Ideen. Zum Verkauf steht eine der wenigen verbliebenen Villen mit einem herrschaftlichen Grundstück. Die eindrucksvolle Immobilie bietet ca. 300 m² Wohnfläche und viel Raum für die gesamte Familie oder eine Wohngemeinschaft. Sie suchen repräsentative Räume für sich und Ihre Kunden? Diese Immobilie ermöglicht es, Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden und bietet gleichzeitig die ideale Grundlage für eine Wohngemeinschaft. Besonderheiten: Erdgeschoss und Obergeschoss bilden eine Einheit und sind intern durch eine ansprechende Treppe verbunden, was die Nutzung als Wohngemeinschaft erleichtert. Aufteilung: - Erdgeschoss (ca. 150 m²): - Großzügiger Eingangsbereich - Wohnzimmer mit Kaminofen und direktem Zugang zur Süd-Terrasse - Küche mit angrenzendem Esszimmer und Speisekammer - Großzügiges Arbeitszimmer - Gäste-WC und separate Garderobe - Zweiter Eingang auf der Westseite der Villa, praktisch für Einkäufe - Zugang zum Garten mit altem Baumbestand und Pool mit Poolhaus über die erhabene Terrasse - Obergeschoss (ca. 100 m²): - Nutzungsmöglichkeiten: vier Schlafräume mit Ankleide und Badezimmer sowie separatem WC, ideal für eine Wohngemeinschaft oder als Büroräume mit viel Stauraum und Teeküche - Großzügige Dachterrasse in Südausrichtung mit Blick auf den Garten - Einliegerwohnung (Dachgeschoss): - Separater Zugang (Westfassade) - Vier-Zimmer-Wohnung, die in den 90er Jahren erneuert wurde, mit ca. 70 m² Grundfläche und ca. 50 m² Wohnfläche - Vorgelagerter Abstellraum und Spitzboden - Untergeschoss: - Klassischer Hauswirtschaftsraum und Heizungsraum - Gewölbe-/Weinkeller Das Gebäude wurde in den 50er Jahren wieder aufgebaut und befindet sich in einem ordentlichen Zustand, benötigt jedoch eine liebevolle Renovierung mit einem Gespür für das Besondere. Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Heilbronn-Ost, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet.

VP azonosító: 25188155 - 74076 Heilbronn

Részletes felszereltség

Besonderheiten/Extras:

- Baugenehmigung für Tiefgarage (7 Stellplätze) und Umbau (Erweiterung) vorhanden (Unterlagen / Pläne auf Anfrage)
- ELW im DG
- extragroßes Grundstück in zentraler Lage
- Terrasse / Garten / Dachterrasse in Südausrichtung
- 2x Tageslichtbadezimmer + 2x separate WC's
- Einbauküche
- Speisekammer
- hohe Decken
- Kaminofen
- Weinkeller
- HWR
- Spitzboden (zusätzlicher Stauraum)
- Outdoor Pool + Poolhäuschen + Außendusche
- Garage für 2 Fahrzeuge

VP azonosító: 25188155 - 74076 Heilbronn

Minden a helyszínr?

Die Stadt-Villa befindet sich in gewachsener, ruhiger Lage im gesuchten Heilbronner Osten. Der Pfühlpark mit Trappensee inkl. Abenteuerspielplatz & Biergarten, das Naturschutzgebiet Köpfertal oder das Licht&Luftbad sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte etc. sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in der Nähe. Auch dadurch erreicht man die Heilbronner Innenstadt in wenigen Minuten. Dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz. Am Neckarufer laden schöne Promenaden zum Spaziergang oder gemütlichen Verweilen ein. Heilbronn selbst mit ca. 126.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Freizeitangebote.

VP azonosító: 25188155 - 74076 Heilbronn

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 189.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 25188155 - 74076 Heilbronn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com