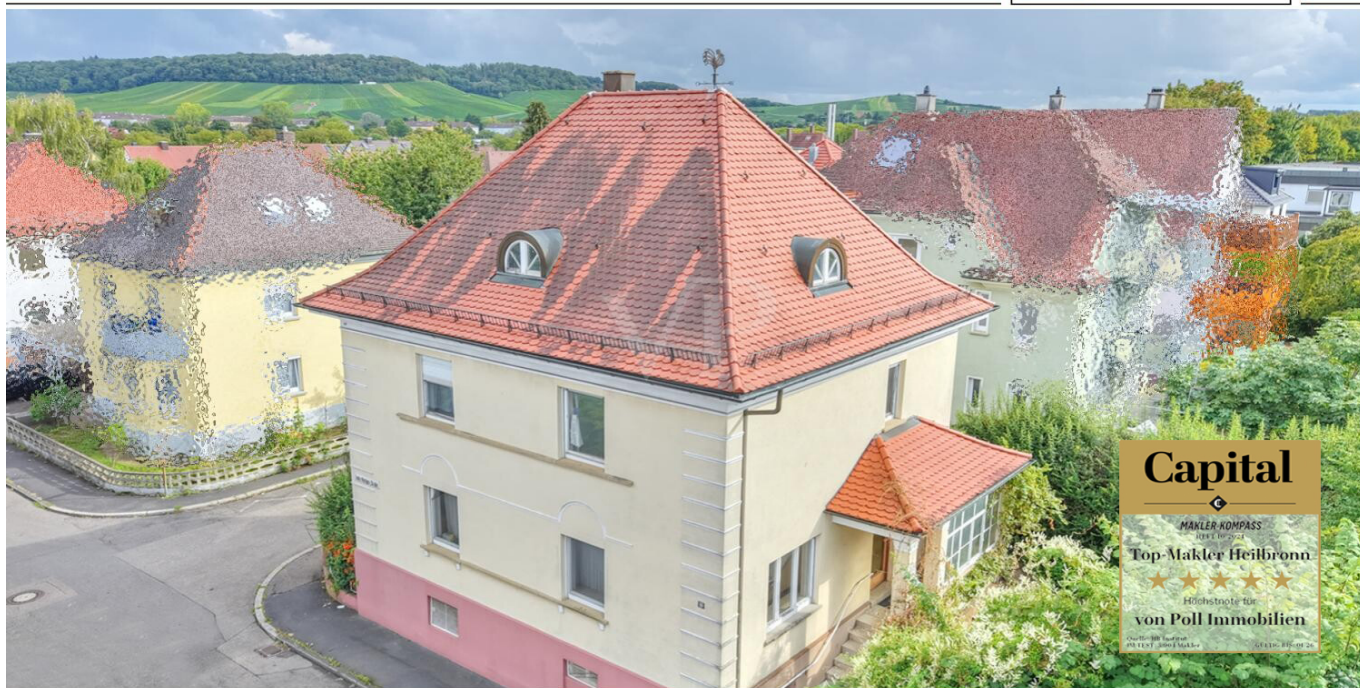


Heilbronn

Egy otthon, amibe beleszerethetünk – Tágas sorház idilli kerttel és kellemes közérzetet biztosító faktorral

VP azonosító: 25188039

www.von-poll.comVÉTELÁR: 585.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 189 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 361 m²

VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

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

VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Áttekintés

VP azonosító	25188039
Hasznos lakótér	ca. 189 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	7
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1929
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	585.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.05.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	243.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1929

VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN



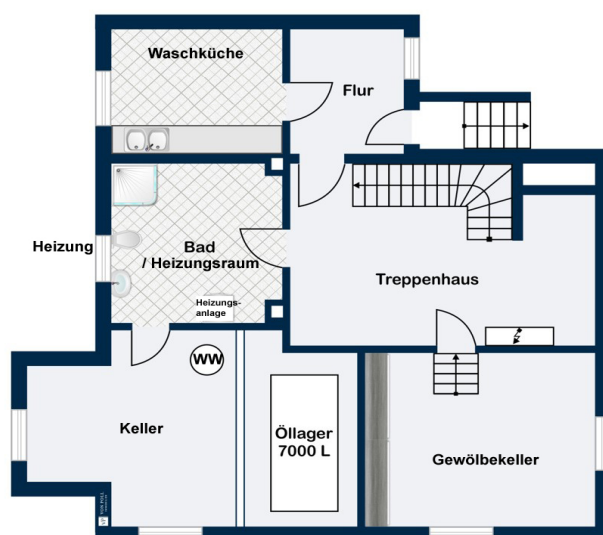
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

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

VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Alaprajzok









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

VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Az első benyomás

Egy otthon, amibe beleszerethetünk – Tágas sorház idilli kerttel és kellemes közérzetet biztosító faktorral. Eladó egy bájos, masszívan megépített sorház, amely átgondolt alaprajzával lenyugózo. Körülbelül 189 m²-es tágas lakóterületével egy körülbelül 360 m²-es telken ez az ingatlan kényelmes otthont kínál a stílust, a kényelmet és a minőségi életet értékelő családok számára. A ház harmonikusan ötvözi a báját, és igazi tércsodaként mutatkozik be: Összesen 7 szoba, köztük három tágas hálósoba az emeleten, egy szoba a tetotérben és egy másik rugalmasan átalakítható szoba a földszinten, számos felhasználási módot kínál – legyen szó gyerekszobáról, pihenő- vagy dolgozószobáról. Az emeleten egy további fürdoszoba is található, ami különösen elnyűs a családok számára. További kényelmet biztosít egy funkcionálisan felszerelt fürdoszoba és egy vendég-WC az eloszobában. A ház kétlakásos házként is használható. Az emeleten található két hálósoba könnyen átalakítható konyhává és nappalivá. A ház szíve a világos nappali, amelynek hívogató hangulata tökéletes a családdal és a barátokkal töltött idohöz. A tágas ablakok a környező zöld növényzetre nyújtanak kilátást, és kellemes lakókörnyezetet teremtenek. Az étkező a hozzá tartozó konyhával bőséges helyet biztosít egy hangulatos étkezősaroknak, és a ház központi találkozóhelyévé válik. Igazi fénypont a nagy, napos, déli fekvésű erkély (terasz), amely az emeletől közelíthető meg – ideális a nap reggeli napsütésben eltöltött kávéjához, vagy az esti pihenéshez. Az emeleti hálósobához egy kis keleti fekvésű erkély is tartozik. Az alagsor tágas és sokoldalú. A hagyományos kazánház és tárolóhelyiség mellett a házban egy klasszikus boltozatos pince is található. A kert a pihenés zöld oázisa – ideális játékra, kertészkedésre vagy egyszerűen a szabadban való kikapcsolódásra. Itt nyugodt környezetben élvezheti a napsütéses órákat, és maga mögött hagyhatja a mindennapi világot. A helyszín minden kívánnivalót kielégít: egy jól kialakított, családbarát környéken található, kiváló infrastruktúrával. Garázs is tartozik hozzá. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és tömegközlekedés is könnyen elérhetőek, garantálva a magas életminőséget. Ez a fantasztikus családi ház igazi gyöngyszem mindazok számára, akik stílusos, karakteres otthont keresnek, ahol rengeteg hely van álmaik megvalósításához. Tapasztalja meg személyesen ennek a háznak a különleges hangulatát – szeretettel meghívjuk megtekintésre.

VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Részletes felszereltség

- Garten
- Balkon in Süd- und Ostausrichtung
- Garage
- Gewölbekeller
- 2 Bäder + Gäste WC
- Dachgeschoss teilweise schon ausgebaut
- Möglichkeit zur Nutzung als Zweifamilienhaus

VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Minden a helyszínról

Das schöne Einfamilienhaus befindet sich in gewachsener, ruhiger Lage direkt in Heilbronn. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Aber auch mit dem Fahrrad, 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. Zum Verweilen bei schönem Wetter laden der Pfühlpark mit Trappensee & Biergarten, das Naturschutzgebiet Köpfertal oder das Licht&Luftbad ein. Am Neckarufer finden Sie schöne Promenaden und Biergärten, die sich zum Spaziergehen anbieten.

Heilbronn mit ca. 132.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Arbeitgeber wie Lidl, Bosch, Audi und co. sind innerhalb weniger Minuten mit dem Auto erreichbar. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6. Über die Autobahnen haben Sie Anschluss an weitere Großstädte wie Stuttgart, Mannheim, Würzburg oder Nürnberg. Der Stuttgarter Flughafen ist somit innerhalb einer Stunde über die A81 mit dem Auto erreichbar.

Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Sport- und Freizeitangebote, dazu gehören Reit-, Fußball-, Tennisverein und viele weitere. Heilbronn zeichnet sich somit als attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität für die ganze Familie aus.

Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum. Es sind nicht nur Grund- und weiterführende Schulen reichlich vorhanden, sondern auch Hochschulen, die die weitere schulische Laufbahn fördern sollen. Dazu gehören die technische Universität München(TUM), die Hochschule Heilbronn oder die duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW).

Auch die Planung des IPAI, Innovationspark für künstliche Intelligenz, stellt die enorme technische Entwicklung Heilbronns dar. Hier entsteht das größte Ökosystem für künstliche Intelligenz in ganz Europa, wobei zahlreiche Unternehmen, unter anderem die Schwarz-Gruppe, an der Entwicklung und Verwirklichung beteiligt sind.

Die Lage ist perfekt geeignet für Familien, Berufstätige und Pendler, die die Vorteile einer modernen Infrastruktur in Kombination mit einer hohen Lebensqualität suchen.

VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 243.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1929.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 25188039 - 74074 Heilbronn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com