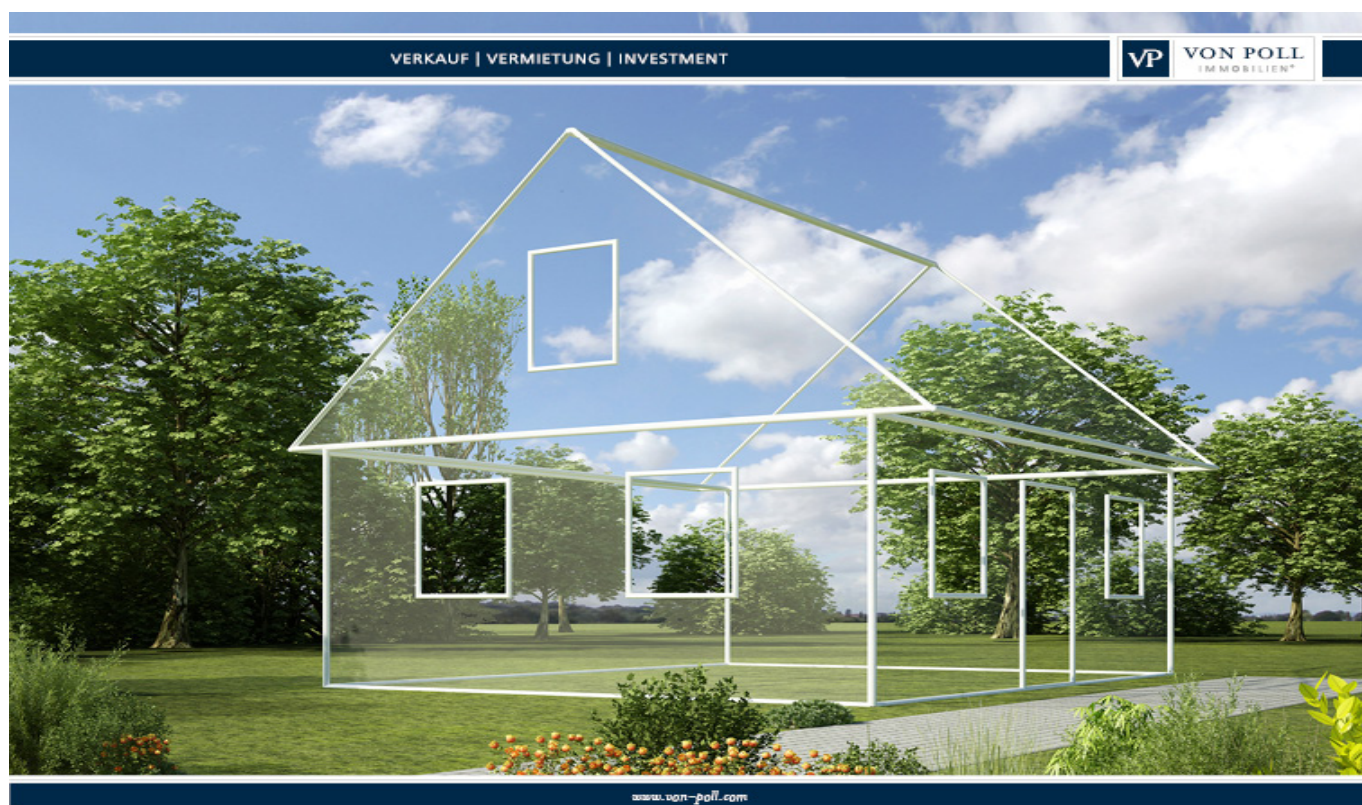


Heilbronn Böckingen

Bájos családi ház Kreuzgrundban – Gyönyöru otthon pároknak vagy családoknak

VP azonosító: 25188044



VÉTELÁR: 485.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 616 m²

VP azonosító: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

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

VP azonosító: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Áttekintés

VP azonosító	25188044
Hasznos lakótér	ca. 120 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1937
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	485.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2009
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

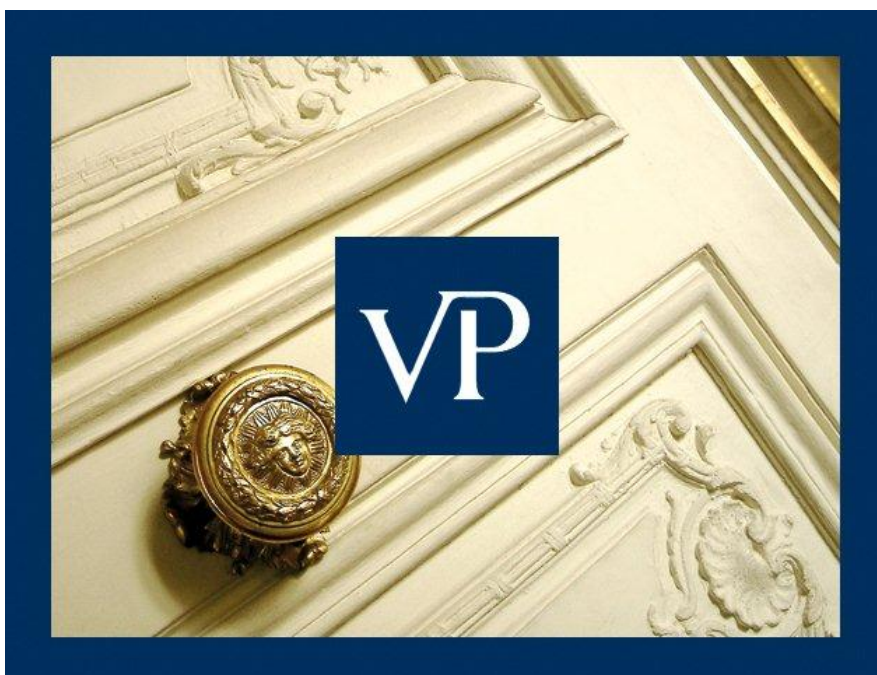
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.03.2035
Energiaforrás	Gáz

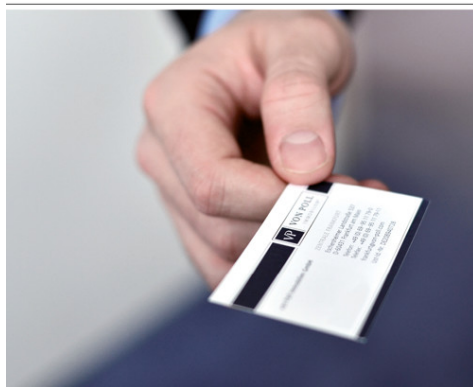
Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	421.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2009

VP azonosító: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Az ingatlan



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®)

VP azonosító: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Az ingatlan



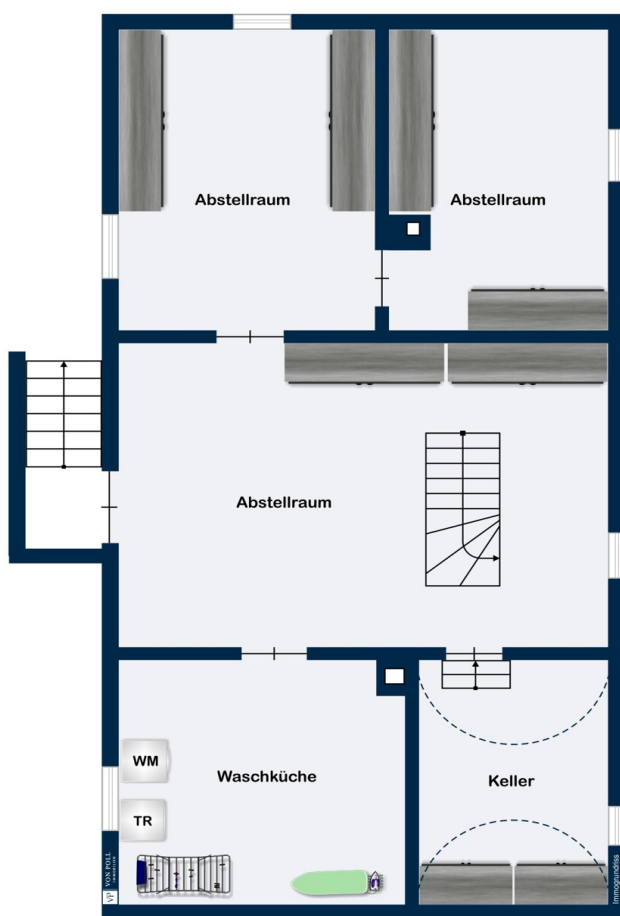
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

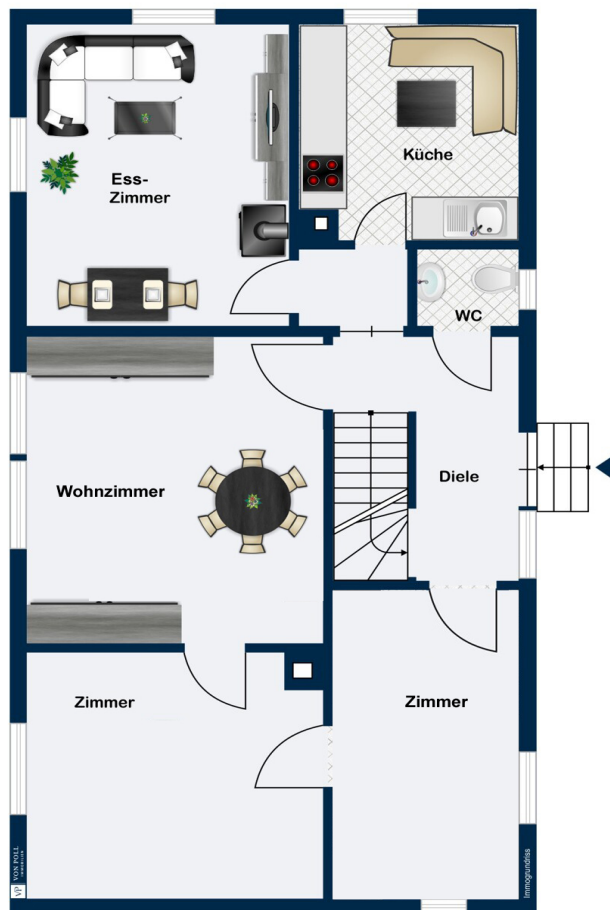
T.: 07131 - 12 32 46 0

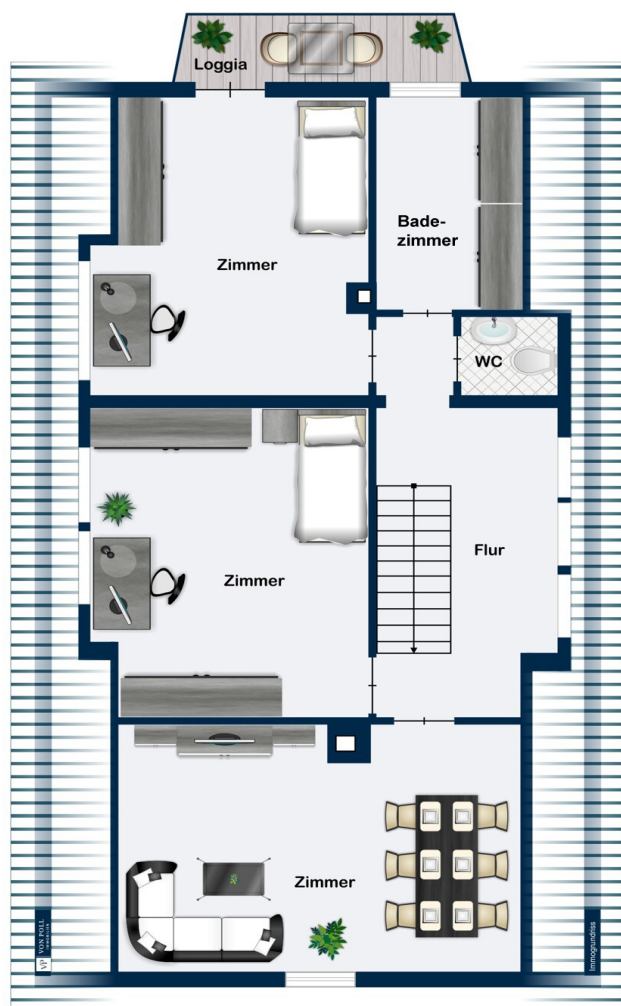
Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

VP azonosító: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Az első benyomás

Bájos családi ház Kreuzgrundban – Gyönyörű otthon pároknak vagy családoknak. Eladó egy bájos családi ház a keresett Böckingen-Kreuzgrundban, ideális családok vagy párok számára, akik kényelmes otthont keresnek csendes, mégis központi környezetben. 120 m² lakóterületével és nagyméretű, 616 m²-es telekkel ez a ház rengeteg teret kínál az egyedi tervezési lehetőségeknek és nyugodt életkörülményeket biztosít. Az 1937-ben épült ház klasszikus bájjal nyugodt le, amelyet a szeretetteljes részletek és a masszív szerkezet jellemez. A földszinten és az emeleten hat szobára oszló ház tágas nappali és privát pihenőhelyeket kínál. A fürdőszoba funkcionális és arányos, és egy külön WC is található, ami tovább növeli az otthon kényelmét. Az ingatlan további fénypontja az erkély, amelyről gyönyörű kilátás nyílik a környékre, valamint a nagy terasz, amely közvetlenül a nappaliból közelíthető meg, tökéletes pihentető estékre a szabadban vagy barátságos grillezésre a családdal és a barátokkal. A 616 m²-es ingatlan bőséges helyet kínál kertészkedéshez, szabadidős tevékenységekhez vagy gyermekjátékokhoz. Itt megvalósíthatja gyönyörű kerttel vagy további fejlesztéssel kapcsolatos elképzeléseit. A ház Böckingen kerületben található elhelyezkedése kiváló infrastruktúrával büszkélkedhet: bevásárlási lehetőségek, iskolák, óvodák, valamint szabadidős és sportlétesítmények könnyen megközelíthetők. Továbbá, a kényelmes tömegközlekedési kapcsolatok gyors hozzáférést biztosítanak Heilbronn városközpontjához és a környező városokhoz. Örömmel adunk további információkat, vagy szervezünk megtekintést. -- A ház jelenleg bérebe van adva --

VP azonosító: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Részletes felszereltség

- Weitere Bilder erhalten Sie gerne auf Anfrage -
- Unterkellert
- Zentrale Lage in Böckingen (Gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel) und innerhalb von wenigen Minuten in Heilbronn
- Das Haus in momentan vermietet, 950€ Kaltmiete aktuell
- Schöner, großer Garten in Südausrichtung
- Gartenausstattung kann nach Absprache mit den aktuellen Mietern abgekauft werden

VP azonosító: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Minden a helyszínról

Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil Böckingen, dem größten und ältesten Stadtteil Heilbronn, der mit ca. 23.000 Einwohnern eine lebendige und gut vernetzte Gemeinschaft bildet. Böckingen bietet ein vollständiges Angebot an Schulen, eine ausgezeichnete ärztliche Versorgung sowie optimale Einkaufsmöglichkeiten, die den Alltag bequem gestalten. Die Vielzahl an Sportvereinen sorgt zudem für eine breite Auswahl an Sport- und Freizeitmöglichkeiten, während das im Ort liegende Freibad Gesundbrunnen das Freizeitangebot ideal ergänzt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zu mehreren Bushaltestellen sowie drei Haltepunkten der Stadtbahn, die eine schnelle Verbindung zur Heilbronner Innenstadt bieten. Die Stadt selbst, mit rund 132.000 Einwohnern, überzeugt nicht nur durch ihre gute Erreichbarkeit, sondern auch durch ein attraktives kulturelles und wissenschaftliches Angebot. Zudem ist Heilbronn wirtschaftlich stark aufgestellt und beherbergt zahlreiche namhafte Unternehmen, was die Stadt zu einem wichtigen wirtschaftlichen Motor in der Region macht.

Für Pendler bietet die Lage im Stadtteil Böckingen eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A81 und A6 (Weinsberger Kreuz), wodurch Ziele wie Stuttgart, Mannheim oder Nürnberg in kürzester Zeit erreichbar sind. Damit bietet der Stadtteil eine ideale Mischung aus naturnahem Wohnen und bester Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsregionen.

Das Objekt in dieser Lage bietet somit nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine hervorragende Anbindung an alle relevanten Infrastrukturangebote, sowohl lokal als auch überregional.

VP azonosító: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 421.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

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