

Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Bájos élet – kétlakásos ház átalakított tetotérrel

VP azonosító: 25188049



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 415.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 223 m²

VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

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

VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Áttekintés

VP azonosító	25188049
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1875

Vételár	415.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	304.50 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.07.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – 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: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Az első benyomás

Bájos Élet – Kétlakásos Ház Átalakított Padlóssal. Ez a jól karbantartott, történelmi hangulatú kétlakásos ház Heilbronn-Böckingen csendes, mégis központi helyén található. Az 1875-ben épült és rendszeresen felújított ház ma körülbelül 160 m² lakóteret kínál négy szinten, bőséges teret biztosítva az egyéni lakhatási koncepcióknak – akár családok, akár többgenerációs otthon számára. A házat jelenleg egy család bérlé, és havi nettó 1320 eurós bérleti díjat termel. A házban összesen kilenc szoba található, köztük öt hálószoba, négy nappali és étkező, valamint három fürdőszoba. A két lakás elrendezése és alaprajza azonos. Az átalakított padlóssal további három hálószoba található, amelyeket jelenleg az emeleti lakással együtt bérelnék. Mivel a padlás a lépcsőházon keresztül is megközelíthető, egy harmadik, független lakás is kialakítható ott. Az elmúlt években átfogó felújításokat végeztek, beleértve az emeleti új ablakokat, a modern elektromos hálózatot, a fürdőszoba felújítását és egy új kéményt. A padlás új tetőablakokat és egy fali tárolóegységet is kapott. Az ingatlan kerttel együtt körülbelül 223 m²-es, és egy műhely/kerti fészker is található benne. A helyszín kiváló infrastruktúrával rendelkezik: óvoda, általános iskola, tömegközlekedés, orvosok és üzletek gyalogosan is elérhetők. Középiskolák, szabadidős létesítmények, mint például teniszpályák, uszoda és edzőterem, valamint az S-Bahn (elvárosi vasút) és a távolsági vasútállomás is a közvetlen közelben található. Ez a ház ötvözi a történelmet, a masszív szerkezetet és a modern életstílust – ideális lehetőség azok számára, akik Böckingen központi elhelyezkedését keresik.

VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Részletes felszereltség

- Vermietet
- Zwei helle, separate Wohnungen
- Dachboden ausgebaut (Drei Zimmer mit Bad, auch autark nutzbar)
- Garten mit Terrasse und Werkstatt
- Zentrale Lage in Böckingen (Gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel) und innerhalb von wenigen Minuten in Heilbronn
- Großer Keller
- 2x Einbauküche

VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

Minden a helyszínról

Böckingen ist der größte und älteste Heilbronner Stadtteil und verfügt über ein komplettes Angebot an Schulen, einer ärztlichen Versorgung und optimalen Einkaufsmöglichkeiten. Die vielen Sportvereine bieten zahlreiche Sport- und Freizeitaktivitäten. Das Angebot wird durch das im Nachbarort Neckargartach liegende Freibad, Gesundbrunnen, abgerundet. Der Stadtteil ist durch das Busnetz und durch drei Haltepunkte der Stadtbahn mit der Heilbronner Innenstadt verbunden.

Heilbronn hat neben einem ausgezeichneten Bildungsangebot bis hin zur Hochschule auch vielfältige Möglichkeiten aus Kunst, Kultur und Wissenschaft zu bieten. Die Stadt Heilbronn selbst mit ca. 132.000 Einwohnern ist mit zahlreichen namhaften ansässigen Firmen/Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Ziele wie z.B. Nürnberg, Mannheim oder Stuttgart erreicht man schnell über die beiden Autobahnen A81 / A6 (Weinsberger Kreuz).

VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – Heilbronn

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 304.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25188049 - 74080 Heilbronn / Böckingen – 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