

Heilbronn Biberach

Lakás, pihenés és munka >> Álmai otthona az egész családnak!

VP azonosító: 25188067

www.von-poll.comVÉTELÁR: 995.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 271 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 555 m²

VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

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

VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

Áttekintés

VP azonosító	25188067
Hasznos lakótér	ca. 271 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	2002
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	995.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 110 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	23.05.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	57.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

Az ingatlan



VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

Az ingatlan



VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

Az ingatlan



VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

Az ingatlan



VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

Az ingatlan



VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

Az ingatlan



VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

Az ingatlan



VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

Az ingatlan



VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

Az ingatlan



VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

Az ingatlan



VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

Az ingatlan



VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

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



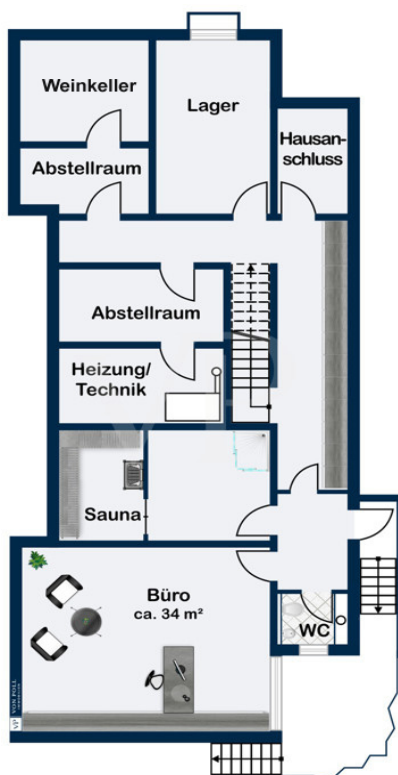
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

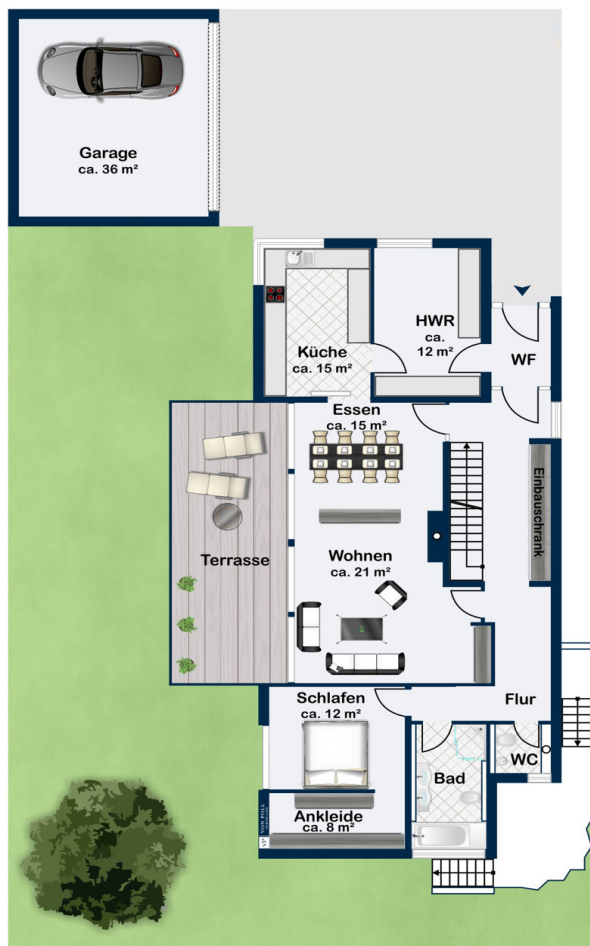
T.: 07131 - 12 32 46 0

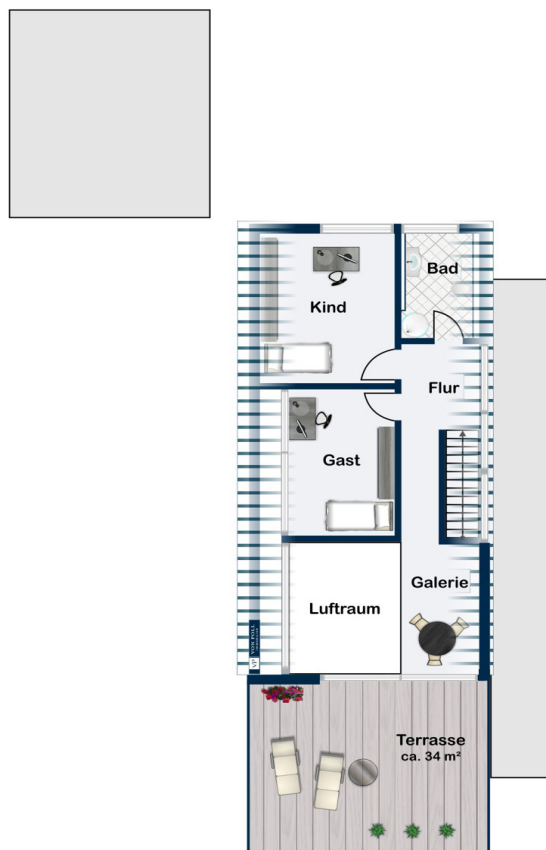
Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

Az első benyomás

Üdvözljük ebben a stílusos, építész által tervezett házban, amely 2002-ben épült szilárd építési módszerekkel és fenntartható fotovoltai rendszerrel, kiemelve kortárs lakhatási koncepcióját. A nagyvonalú, 271 m²-es lakótérrel ez az otthon bőséges helyet kínál az egész család számára, miközben ideális alapot teremt az élet és a munka harmonikus ötvözéséhez. Legyen szó tágas családi otthonról, kényelmes nyugdíjas otthonról, egy szintes lakótérrel, vagy sokoldalú ingatlanról különálló irodával vagy nagymamalakással – ez a ház rugalmasan alkalmazkodik az Ön életstílusához. A földszinten egy világos, nyitott bejárat fogadja Önt, amely elegánsan folyik a folyosóba, és a tágas nappaliba nyílik. A nyitott konyha a hozzá tartozó háztartási helyiséggel zökkenőmentesen illeszkedik a ház szívébe. Egy bájos cserépkályha fokozza a hangulatos hangulatot, meleg hangulatot teremtve a hűvösebb napokon. Egy lenyugózó galéria tágasságot és nyitottságot kölcsönöz a térnek, míg a nagy üveghomlokzatok összekötik a nappalit a szépen parkosított teraszskerttel – ideális hely pihentető órákra, kellemes estékre vagy felejthetetlen családi ünnepekre. A földszinten egy tágas hálósoba található gardróbszobával, egy stílusos fürdőszobával és egy külön WC-vel. Az állandóan kellemes belmagasság fokozza a tágasság érzetét. A nagyvonalú elrendezés az emeleten is folytatódik. Két világos, tágas szoba bőséges teret kínál az egyéni kifejezéshez és a személyes fejlődéshez. Az egyik szobához saját zuhanyzó és egy nagy tetoterasz tartozik – tökéletes a szabadtéri pihentető pillanatokhoz. A második szoba jelenleg dolgozószobaként működik, de számos átalakítási lehetőséget kínál. A magas mennyezet itt is kellemes térérzetet teremt. A teljesen befejezett pince átgondolt elrendezésével és magas szintű kényelmével lenyugózó. A standard háztartási helyiségek mellett ízlésesen berendezett munka- és wellness-részleget kínál szaunával, zuhanyzóval és külön WC-vel – ideális menedék a pihentető órákhoz. Ez a terület önálló bejáráttal rendelkező apartmanként is kialakítható – ideális vendégek, családtagok vagy kisvállalkozások számára. A borkedvelők számára egy tágas, természetes kőburkolatú borospince teszi teljessé a kínálatot. Az egész ház lenyugózó a kiváló minőségű kivitelezéssel és a részletekre való aprólékos odafigyeléssel, a világos, zökkenőmentes átmenetekkel rendelkező helyiségekkel és a vonzó kilátással, valamint a sokoldalú felhasználási lehetőségekkel – legyen szó családi otthonról, munkahelyről, pihenőhelyről vagy ezek kombinációjáról. A tágas, szekcionált kapuval ellátott dupla garázs és a környezetbarát fotovoltai rendszer kiemeli ennek a kivételes ingatlannak az átgondolt formatervezését. Ez az építész által tervezett ház a stílusos életstílust ötvözi a jól átgondolt funkcionalitással, és inspiráló otthont kínál az élet minden szakaszában. Hagyja, hogy magával ragadja ez a rendkívüli lakhatási koncepció – itt az élet élménnyé válik.

VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

Részletes felszereltség

- Großzügiges Wohnen mit gehobener Ausstattung und vielen Nutzungsmöglichkeiten
- Doppelgarage
- PV-Anlage mit 10 Kw/h
- Holz-Kachelofen
- Parkett (Ahorn)
- FBH im Wohnbereich und im Badezimmer EG + OG
- Wellnessbereich mit Sauna
- Weinkeller mit Natursteinboden
- Hauswirtschaftsraum
- 3 x Badezimmer
- Muschelkalk-Naturstein Boden (Küche, HWR, Flur, Bad, WC im EG)
- Helle Galerie
- Wäscheabwurf
- Dachterrasse
- Terrasse mit zwei Markisen und Glasüberdachung (EG)

Neuerungen:

2015 Gasheizung

VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

Minden a helyszínról

Heilbronn-Biberach ist ein charmanter Stadtteil im Norden Heilbronns und zeichnet sich durch eine ideale Kombination aus dörflichem Charakter und urbaner Nähe aus. Als familienfreundlicher Stadtteil bietet Biberach eine ruhige Wohnumgebung mit einem starken Zusammenhalt der Gemeinschaft und hoher Lebensqualität. Die direkte Anbindung an das Heilbronner Stadtzentrum sowie die Nähe zu umliegenden Natur- und Naherholungsgebieten machen Biberach zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufspendler und Erholungssuchende.

Biberach verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die alle Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt. Im Stadtteil gibt es Kindergärten, eine Grundschule und mehrere Spielplätze, die besonders für Familien attraktiv sind. Weiterführende Schulen sowie Bildungs- und Freizeitangebote befinden sich in den angrenzenden Stadtteilen und sind mit dem öffentlichen Nahverkehr oder dem Auto schnell erreichbar.

Für die Versorgung im Alltag stehen in Biberach Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte zur Verfügung. Ergänzend gibt es verschiedene Arztpraxen und Apotheken, was die medizinische Versorgung vor Ort sicherstellt. Durch die Nähe zu Heilbronn und die gute Anbindung an die Bundesstraße B27 sowie die Autobahn A6 sind auch die umliegenden Regionen und Städte schnell zu erreichen. Die Lidl Deutschland Zentrale in Bad Wimpfen erreichen Sie mit dem Auto in nur 5 Minuten.

Heilbronn, mit seinen 132.000 Einwohnern, hat in den letzten Jahren eine bemerkenswerte Entwicklung durchlaufen und gehört heute zu den wirtschaftlich aufstrebenden Regionen in Baden-Württemberg. Mit dem Bau des Innovationsparks Künstliche Intelligenz Baden-Württemberg setzt die Stadt einen bedeutenden Schwerpunkt in zukunftsweisende Technologien und die Förderung von Forschung und Wirtschaft. Durch diesen Fokus auf Innovation entsteht eine dynamische, moderne Wirtschaftslandschaft, die viele neue Arbeitsplätze schafft und Heilbronn langfristig als wichtigen Standort für Wissenschaft und Technologie stärkt.

Dank der naturnahen Lage und der vielseitigen Infrastruktur ist Heilbronn-Biberach ein attraktiver Wohnort für alle, die eine ruhige und zugleich gut angebundene Umgebung suchen. Die Nähe zu den idyllischen Weinbergen und zahlreichen Wanderwegen, die Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten und die hohe Lebensqualität machen Biberach zu einem beliebten Stadtteil für junge Familien, Paare und Senioren gleichermaßen.

VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.5.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 57.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

VP azonosító: 25188067 - 74078 Heilbronn Biberach

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