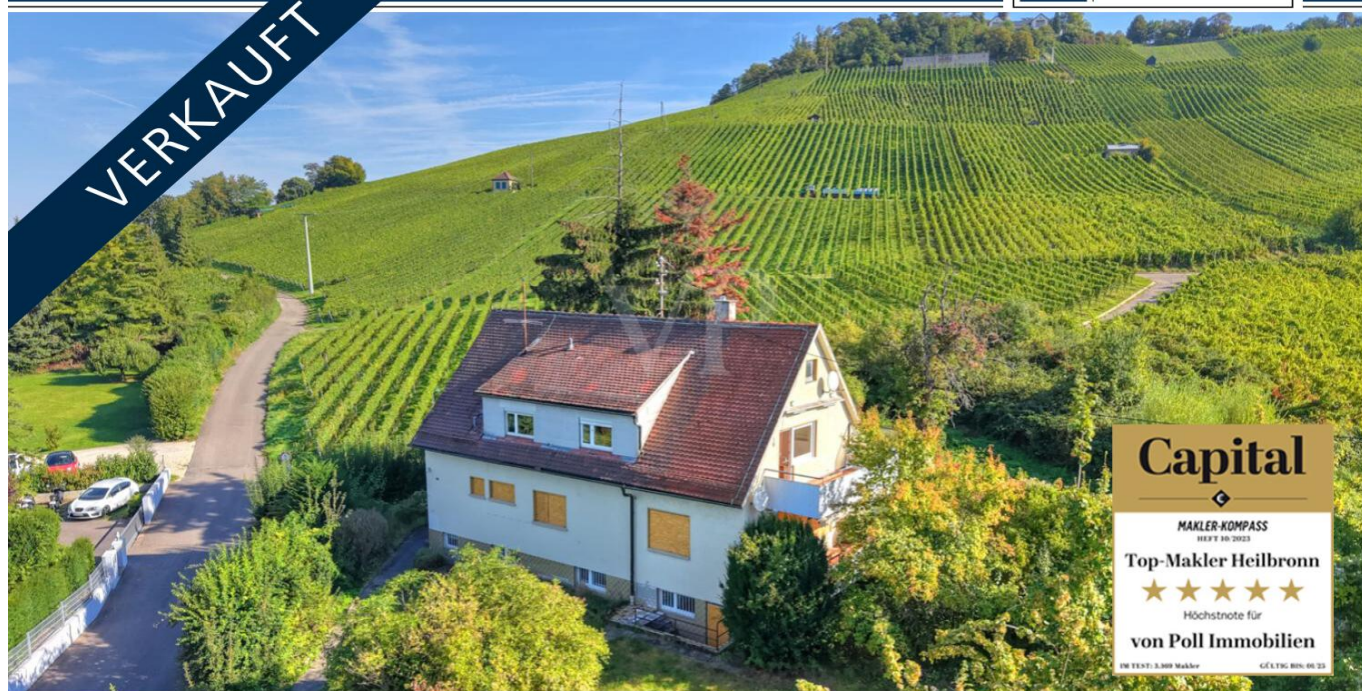


Heilbronn

Egy- vagy kétlakásos ház exkluzív álmhelyszínen
a Wartbergen – idilli helyen, szoloültetvények
között, csendes, félreeső helyen.

VP azonosító: 25188086

VERKAUFT

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 690.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 193,38 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.045 m²

VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

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

VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

Áttekintés

VP azonosító	25188086	Vételár	690.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 193,38 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	7		
Hálósobák	5		
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1953	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

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: 25188086 - 74076 Heilbronn

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

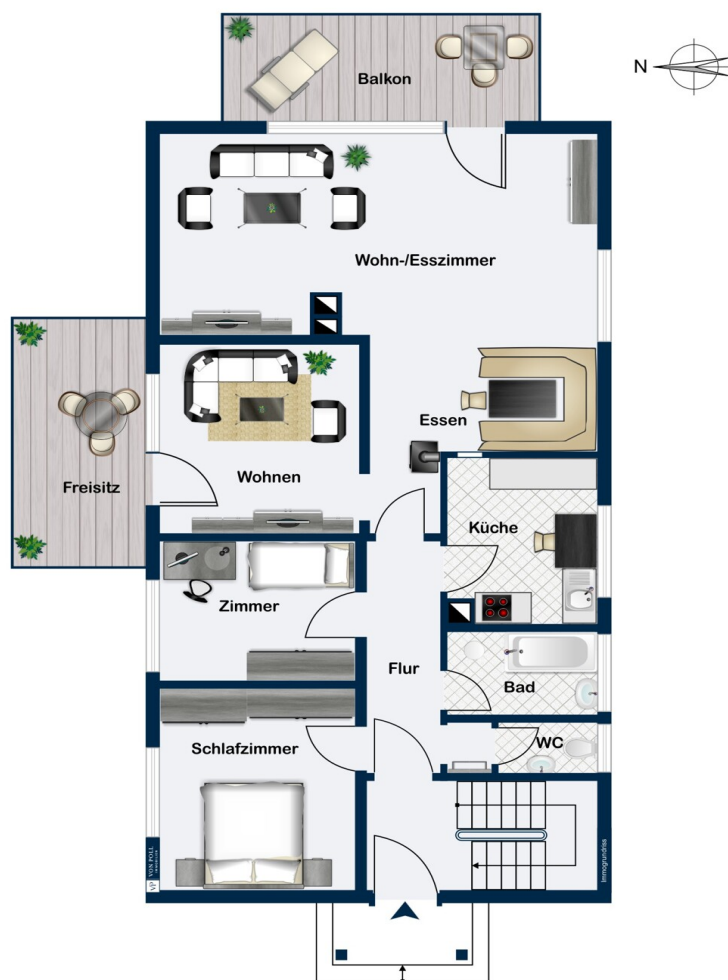
T.: 07131 - 12 32 46 0

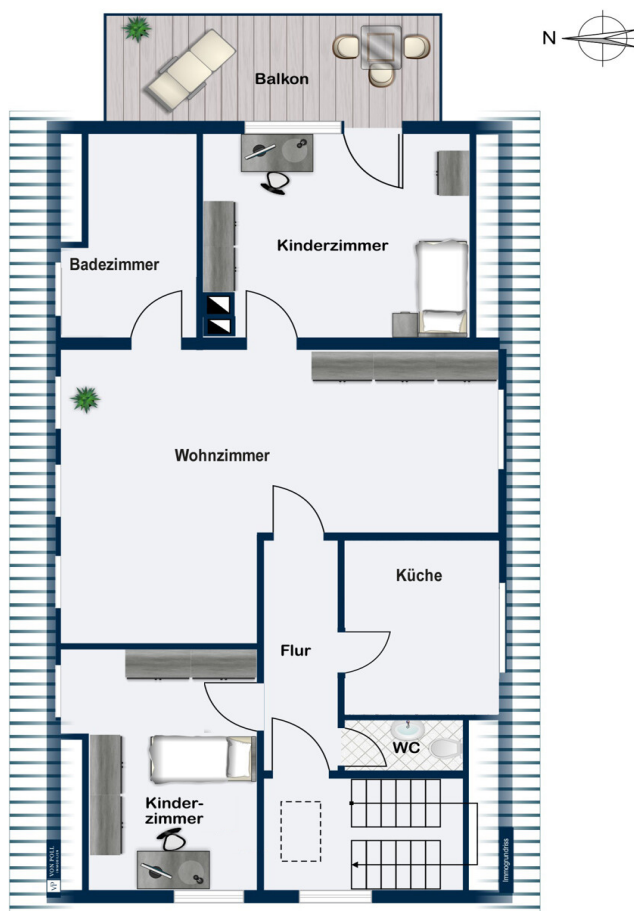
Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

Az első benyomás

Egy- vagy kétlakásos ház exkluzív, álomszerű helyen a Wartbergen – idilli helyen, szoloültetvények között, csendes, félreeső helyen. Az 1953-ban épült ingatlan egy körülbelül 1045 m²-es telken fekszik, közvetlenül a szoloültetvények mellett, és csodálatos kilátással rendelkezik a Wartbergre. Egy jól megtervezett alaprajz várja Önt, körülbelül 193 m²-es lakóterrel, két szinten elosztva. Az ingatlan felújításra szorul, és ideális egy teljes felújításra. Földszint: Itt található a nyitott terasz nappali és étkező, ahonnan két napos teraszra (déli és keleti fekvésű) lehet kijutni. A konyha és a fürdőszoba, valamint a mellette lévő külön WC közvetlenül egymáshoz kapcsolódik. További három szoba – ideálisak hálószobának, irodának vagy vendégszobának – teszi teljessé ezt a szintet. Emelet: Az első emelet további teret kínál: Jelenleg egy nagy nappali, két hálószoba/gyerekszoba és egy napos, déli fekvésű erkély található itt. A konyha, a természetes fénnel megvilágított fürdőszoba és a különálló vendég-WC további kényelmet biztosít. Alagsor: Az alagsor praktikus használat tereivel is lenyűgöző: három klasszikus pincehelyiség, egy boltos pince, egy műhely és egy mosókonyha sokoldalú lehetőségeket kínál. Összegzés: Csendes helyen, mégis kiváló közlekedési kapcsolatokkal – itt egyedülálló lehetősége van egy keresett szoloültetvényi környezetben egy bájos otthon megteremtésére, az Ön egyéni igényeire szabva. Várjuk megkeresését!

VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

Részletes felszereltség

- Traumhafte Lage direkt an den Weinbergen

Mein Platz an der Sonne - mit Aussicht:

- Terrasse + Balkon in sonniger Süd-Ausrichtung (Balkon mit Markise)

- Weiterer Balkon in Ost-Ausrichtung (mit Markise)

Gute Raumaufteilung:

- Fünf Schlafzimmer

- Zwei Badezimmer

- Zwei separate WC's

Praktisches Untergeschoss:

- 2x Keller

- Gewölbekeller

- Werkstatt

- HWR

- Doppelgarage + 2x PKW Freiplatz

VP azonosító: 25188086 - 74076 Heilbronn

Minden a helyszínról

Heilbronn besticht als wirtschaftlich dynamische Mittelstadt mit rund 132.000 Einwohnern durch eine ausgewogene Verbindung von urbanem Komfort und naturnaher Lebensqualität. Die Stadt überzeugt mit einer modernen Infrastruktur und exzellenten Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, die ein sicheres und familienfreundliches Umfeld schafft. Dank direkter Zugverbindungen, vielfältiger öffentlicher Verkehrsmittel und der Nähe zur Autobahn ist Heilbronn hervorragend angebunden und bietet zugleich eine lebendige, internationale Atmosphäre, die Raum für persönliche Entfaltung und gemeinschaftliches Miteinander lässt.

Die Immobilie befindet sich im Heilbronner Norden, direkt an den Weinbergen unterhalb des Wartberges.

Die unmittelbare Nähe zu vielfältigen Freizeitangeboten wie dem Generationengarten am Wartberg und mehreren Spielplätzen sowie Sportanlagen lädt zu aktiver Erholung und gemeinsamer Zeit im Freien ein. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Busstationen wie „Käferflug“ in nur zwei bis drei Minuten Fußweg sowie die Straßenbahnstation „Industrieplatz“ in etwa zwölf Minuten gewährleisten eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

In unmittelbarer Nähe finden Familien eine Vielzahl hochwertiger Bildungseinrichtungen, die von Kindergärten wie der Becker-Franck-Stiftung, nur drei Minuten zu Fuß entfernt, bis hin zu Grund- und Werkrealschulen wie der Wartbergschule, die in etwa sechs Minuten erreichbar ist, reichen. Auch weiterführende Schulen und Hochschulen, darunter der TUM Campus Heilbronn, sind bequem in 13 bis 16 Minuten zu Fuß erreichbar und bieten exzellente Bildungsmöglichkeiten.

Für die Gesundheit sorgen zahlreiche Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken, die in einem Radius von 10 bis 20 Gehminuten erreichbar sind, darunter die Wartberg Apotheke und verschiedene Arztpraxen, die schnelle und kompetente Versorgung garantieren.

Diese Lage vereint alle Voraussetzungen für ein sicheres, gesundes und erfülltes Familienleben in Heilbronn. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern eine lebendige Gemeinschaft, die Raum für Wachstum, Geborgenheit und gemeinsame Zukunftsperspektiven bietet.

VP azonosító: 25188086 - 74076 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