

Schwaigern

Családi ház potenciállal, nagy garázzsal és nagy déli fekvésű kerttel

VP azonosító: 25188210

www.von-poll.comVÉTELÁR: 544.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144,12 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 626 m²

VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

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

VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

Áttekintés

VP azonosító	25188210
Hasznos lakótér	ca. 144,12 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1975
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	544.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1994
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.04.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	223.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

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



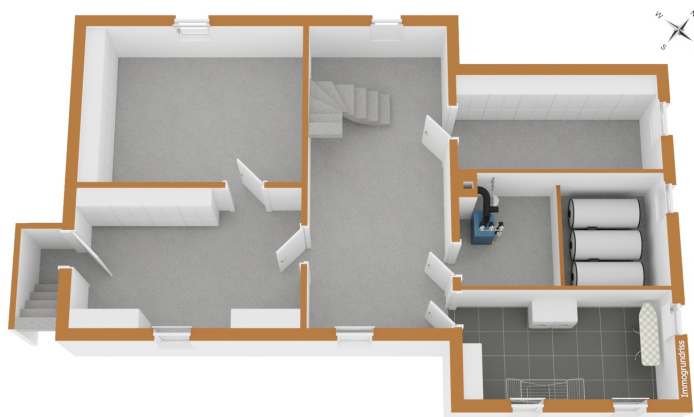
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

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

VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

Az első benyomás

Ez a tágas, családi ház, körülbelül 144 m² lakótérrel és körülbelül 626 m² telekmérettel, a legmagasabb szintű lakhatási kényelmet és számos lehetőséget kínál családok, többgenerációs háztartások vagy extra helyre szoruló párok számára. Az ingatlan egy csendes zsákutcában található, családbarát és kellemes lakókörnyezettel. A házban öt hálósoba található, amelyek rugalmasan használhatók gyerekszobaként, irodaként vagy vendégszobaként. Az otthon szíve a tágas nappali, ahonnan közvetlenül ki lehet jutni a teraszra és a kertbe. A konyha praktikus kamrával van felszerelve, így biztosítva a mindennapi feladatok kényelmét. Két fürdőszoba és egy további vendég-WC a nagyobb családok igényeit is kielégíti, és stresszmentes napi rutint tesz lehetővé. A fő lakószint akadálymentesített megközelíthetősége könnyű hozzáférést és kivételes kényelmet biztosít minden korosztály számára. Az alagsorban egy tágas hobbiszoba mellett egy műhely és egy privát szauna található zuhanyzóval – ideális szabadidős tevékenységekhez és kikapcsolódáshoz a négy fal között. A lakóövezetet a béke és a magánélet jellemzi, mivel az ingatlan egy csendes zsákutca végén található. A tömegközlekedési kapcsolatok, a bevásárlási lehetőségek, az oktatási intézmények és a szabadidős tevékenységek mind könnyen elérhetőek, ami kiemeli a helyszín praktikusságát. Összefoglalva, ez a 6 szobás, köztük 5 hálósobás, 2 fürdőszobás, vendég WC-s, valamint számos mellékhelyiséggel és kültéri területtel rendelkező családi ház ideális feltételeket kínál a kényelmes és sokoldalú élethez. A jól karbantartott tulajdonságok és a vonzó, nyugodt elhelyezkedés tökéletes alapot biztosítanak új otthonához. Érdeklí ez a ház, és szeretné személyesen megtekinteni? Örömmel egyeztetünk Önnek egy megtekintési időpontot, és további információkkal is rendelkezésre állunk.

VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

Részletes felszereltség

- Garten und Terrasse in Südausrichtung
- Sehr ruhig gelegen (Sackgasse)
- Untergeschoss mit Hobbykeller, Werkstatt und Sauna mit Dusche
- Großzügige, separate Doppelgarage
- Zwei Bäder + Gäste WC
- Küche mit Speisekammer
- Wohnebene barrierefrei zugänglich
- Lichtdurchflutet durch große Fenster/ Türelemente

VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

Minden a helyszínról

Schwaigern präsentiert sich als eine etablierte und lebenswerte Gemeinde mit rund 11.661 Einwohnern, die durch ihre stabile Bevölkerungsstruktur und die Nähe zur wirtschaftsstarken Stadt Heilbronn besticht. Die hervorragende Anbindung an regionale Infrastruktur und die ruhige, dennoch zentrale Lage schaffen ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben in einer zukunftsorientierten Umgebung.

Der Ortsteil Schwaigern überzeugt durch seine ausgewogene Mischung aus Tradition und Moderne, die ein sicheres und geborgenes Wohnumfeld für Familien bietet. Die freundliche Nachbarschaft und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten unterstreichen den hohen Lebensstandard und schaffen Raum für gemeinschaftliches Miteinander und individuelle Entfaltung.

VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 223.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 25188210 - 74193 Schwaigern

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