

Heilbronn Biberach - Heilbronn

Architektenhaus mit viel Raum zum Verlieben

VP azonosító: 26188046



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 994.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 270 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 550 m²

VP azonosító: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

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

VP azonosító: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

Áttekintés

VP azonosító	26188046
Hasznos lakótér	ca. 270 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	2002
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	994.000 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. 105 m²
Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

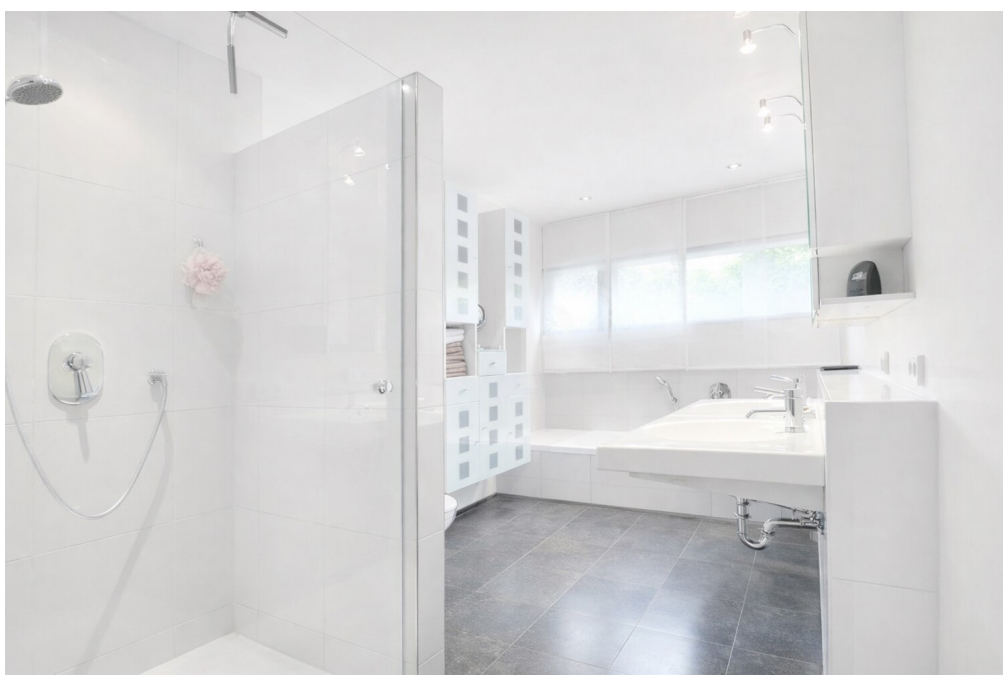
VP azonosító: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	57.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.05.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

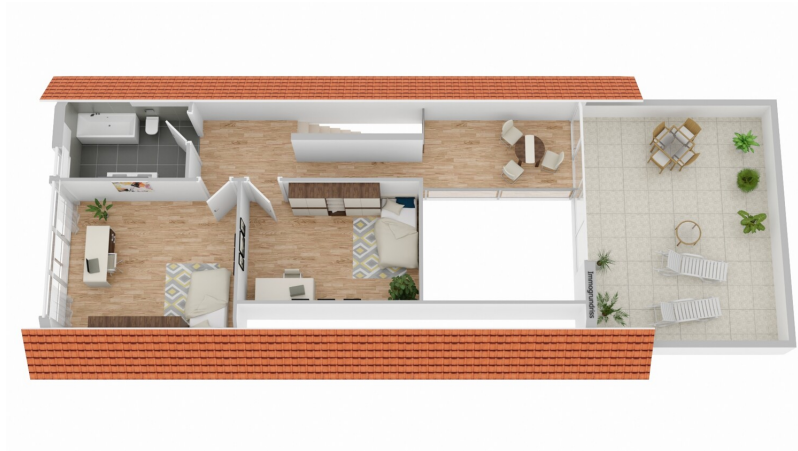
Az ingatlan



VP azonosító: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

Alaprajzok





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

VP azonosító: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

Az elso benyomás

Architektenhaus mit viel Raum zum Verlieben

Das massiv erbaute Einfamilienhaus mit Einliegerbereich überzeugt durch seine durchdachte Architektur und bietet Raum für verschiedene Lebensphasen. So ist beispielsweise komfortables Wohnen auf einer Ebene im Erdgeschoss möglich. Familien finden hier großzügige Flächen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Erdgeschoss

Der helle, offene Eingangsbereich führt in den Flur, von dem aus alle Bereiche des Hauses erreichbar sind. Im vorderen Teil befinden sich Küche und Hauswirtschaftsraum, die fließend in den offenen Wohn- und Essbereich übergehen. Ein Kachelofen sowie die offene Galerie verleihen dem Wohnraum eine besondere Atmosphäre und Großzügigkeit. Große Fensterflächen verbinden den Wohnbereich harmonisch mit Terrasse und Garten. Im privaten Bereich des Erdgeschosses liegen Schlafzimmer, Ankleide, Elternbad und ein separates WC. Die überdurchschnittliche Raumhöhe sorgt hier für ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Obergeschoss

Zwei großzügige Zimmer mit eigenem Duschbad und Zugang zur weitläufigen Dachterrasse bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Auch hier sorgen hohe Decken für ein luftiges Raumgefühl.

Untergeschoss

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben klassischen Nutzräumen einen attraktiven Wohn- und Wellnessbereich. Ein Raum mit viel Tageslicht wird derzeit als Büro genutzt. Ergänzt wird dieser Bereich durch Sauna, Dusche, separates WC und einen Ruhebereich – auch über einen eigenen Eingang nutzbar, ideal als Einliegerbereich. Ein großzügiger Weinkeller mit Natursteinboden rundet das Angebot ab.

Die hochwertige Bauweise, helle Räume mit schönen Sichtachsen sowie fließende Übergänge zwischen den Bereichen prägen den besonderen Charakter dieses Hauses. Abgerundet wird das Angebot durch die PV-Anlage und eine großzügige Doppelgarage mit Sektionaltor.

VP azonosító: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

Részletes felszereltség

- Doppelgarage
 - PV 10 kw/h
 - Holz-Kachelofen
 - Parkett (Ahorn)
 - FBH im Wohnbereich und im Badezimmer EG + OG
 - Wellnessbereich mit Sauna
 - Weinkeller mit Natursteinboden
 - HWR
 - 3 x Badezimmer
 - Muschelkalk-Naturstein Boden (Küche, HWR, Flur, Bad, WC im EG)
 - Galerie
 - Wäscheabwurf
 - Dachterrasse
 - Terrasse mit zwei Markisen und Glasüberdachung (EG)
- Neuerungen:
2015 Gasheizung

VP azonosító: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - Heilbronn

Minden a helyszínről

Das hochwertige Einfamilienhaus liegt im schönen Heilbronn-Biberach. Biberach selbst, hat ca. 5.000 Einwohnern. Der Stadtteil verfügt über eine Grundschule mit Ganztagesbetreuung, mehrere Kindergärten, ein großzügiges Sportzentrum und ein Hallenbad. Zahlreiche weiterführende Schulen und eine Hochschule bietet ihnen die Kernstadt Heilbronn, die durch die Stadtbusanbindung gut zu erreichen ist. Für die tägliche Grundversorgung finden sich mehrere Bäcker und Metzger, ein Lebensmittelmarkt, Allgemein- und Zahnärzte, Banken und eine Apotheke vor Ort. Die neue Lidl-Zentrale liegt direkt im Nachbarort.

VP azonosító: 26188046 - 74078 Heilbronn Biberach - 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