

Schwaigern

Familienidylle in ruhiger Lage – Großzügiges Zuhause mit Sonnengarten in Schwaigern

VP azonosító: 26188065



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144,12 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 626 m²

VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

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

VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

Áttekintés

VP azonosító	26188065
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	495.000 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: 26188065 - 74193 Schwaigern

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	223.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.04.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



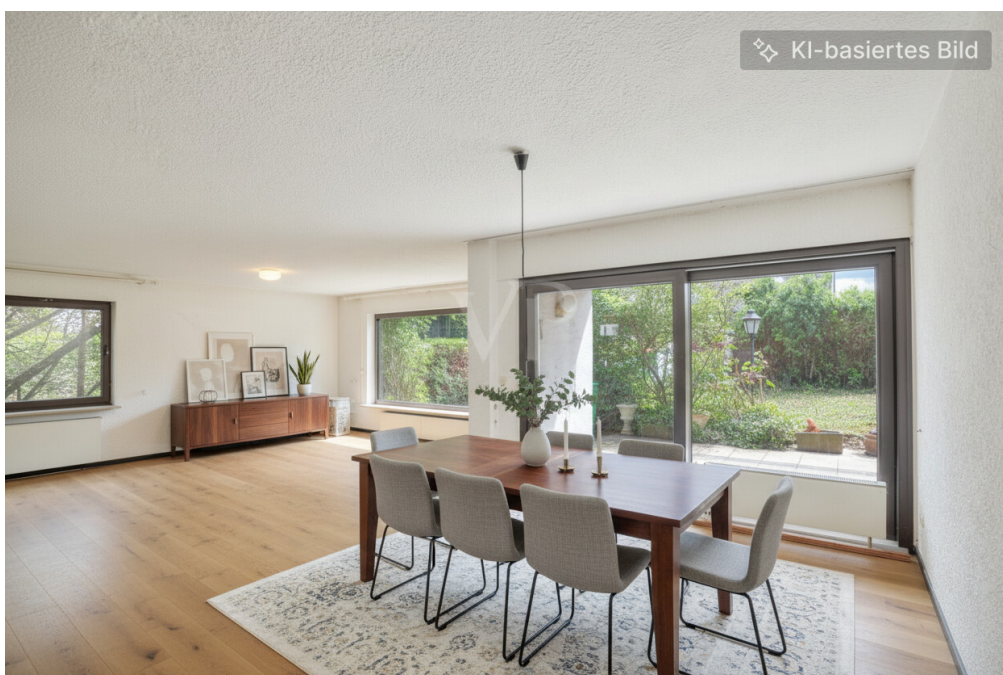
VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



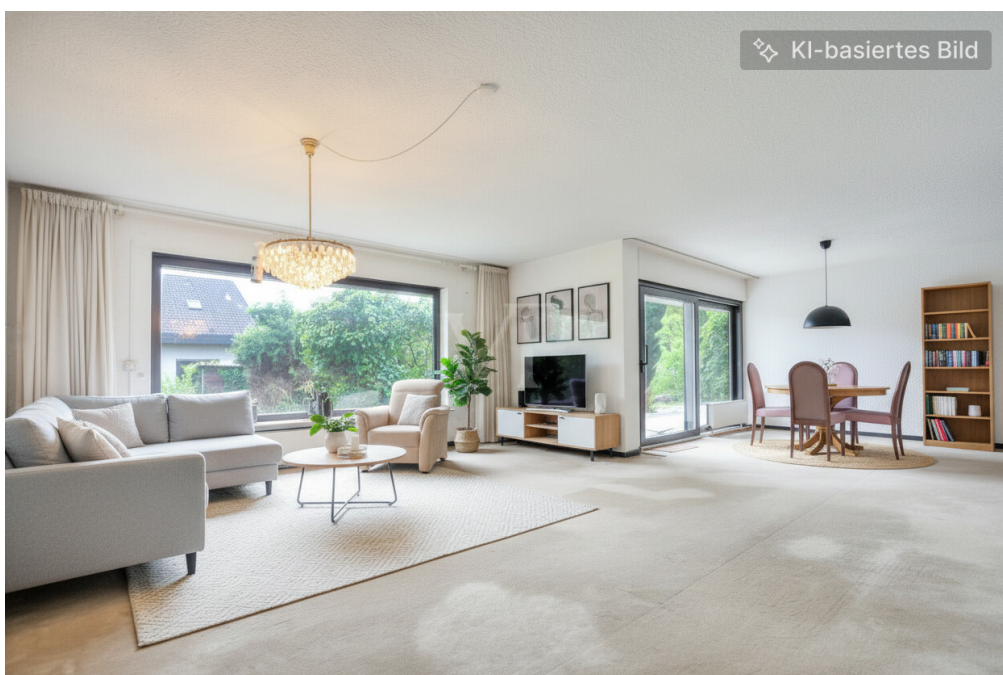
VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



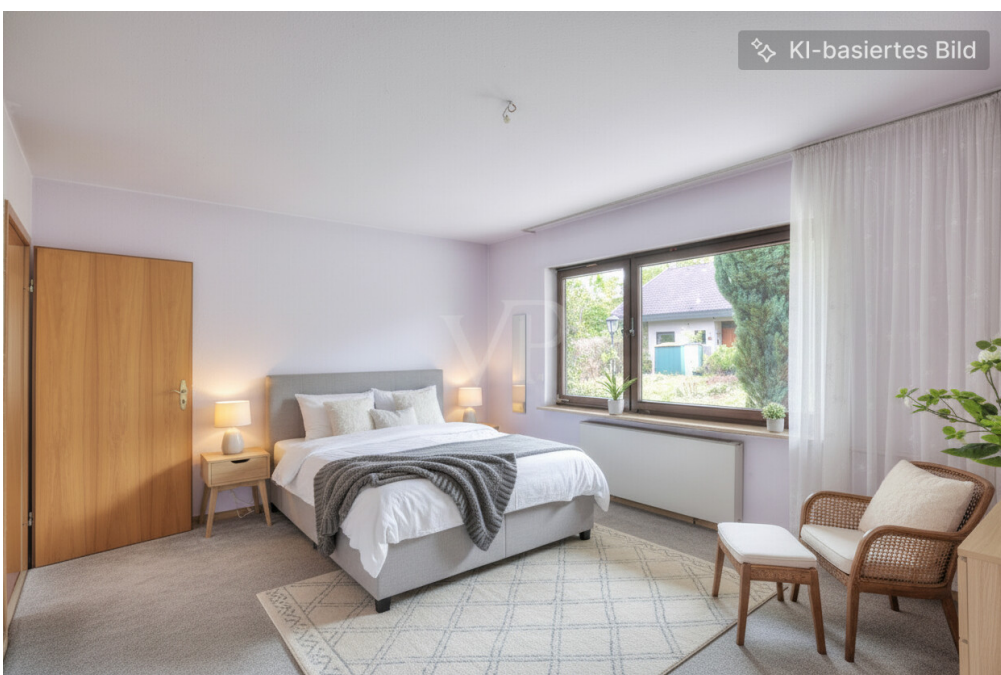
VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



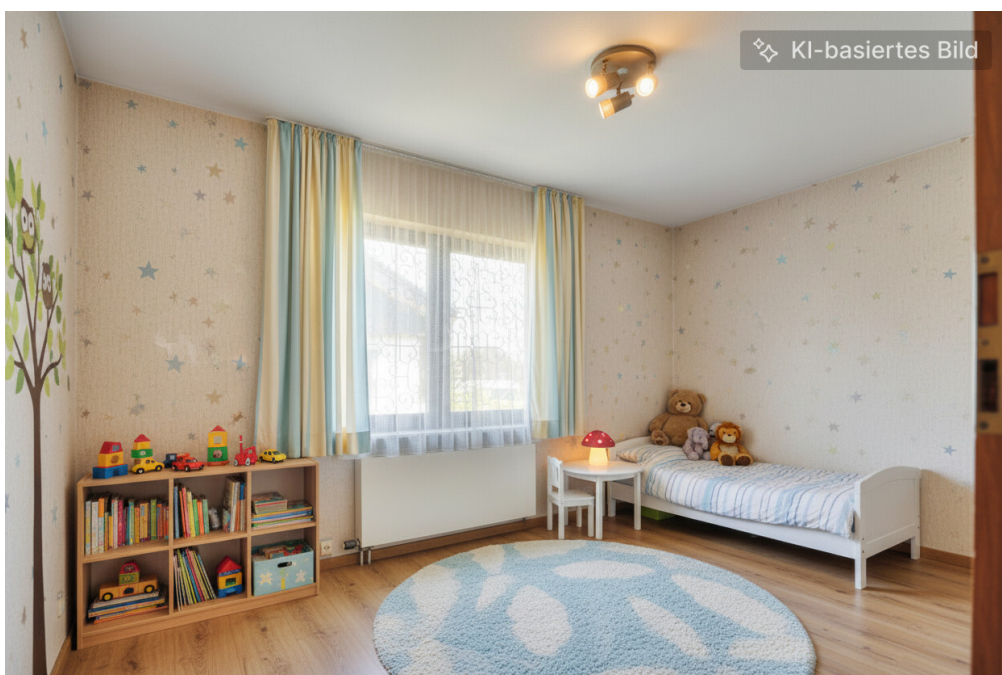
VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 26188065 - 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 OF THE WORLD®

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN



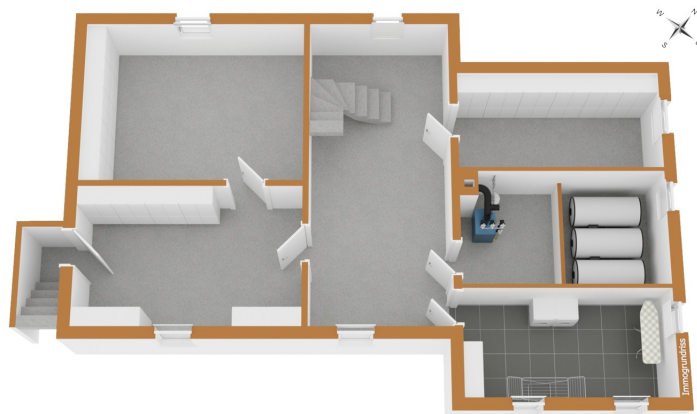
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

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

VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

Alaprajzok





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

VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

Az also benyomás

Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde 1975 auf einem ca. 626 m² großen Grundstück in einer ruhigen Lage von Schwaigern errichtet. Mit einer Wohnfläche von ca. 144 m² bietet das Haus viel Raum für unterschiedlichste Wohnwünsche und kann dank seiner flexiblen Nutzbarkeit auch als Zweifamilienhaus ausgebaut werden. Insgesamt stehen 6 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer, sowie 2 Badezimmer und ein Gäste-WC zur Verfügung.

Die Wohnebene im Erdgeschoss ist barrierefrei zugänglich und sorgt durch große Fenster- und Türelemente für ein lichtdurchflutetes Wohngefühl. Besonders hervorzuheben ist der nach Süden ausgerichtete Garten und die Terrasse, die ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bieten und einen unverbauten Blick in das gepflegte Grün ermöglichen. Den Garten und die Terrasse erreichen Sie über den mit ca. 43 m² großen Wohn- und Essbereich. Von der Terrasse bietet sich ein angenehmer Blick in den weitläufigen Garten, umgeben von eingewachsenem Baumbestand und Sträuchern.

Die Küche ist mit einer Speisekammer ausgestattet und erlaubt kurze Wege im Alltag. Angrenzend dazu befindet sich der Eingangsbereich und das Gäste-WC.

Ebenfalls im Erdgeschoss stehen ein Elternschlafzimmer mit großen Fenstern zum Garten, sowie ein weiteres, flexibel nutzbares Zimmer zur Verfügung. Wohn-, Ess- und Hauptschlafzimmer sind zudem schon mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Natürlich verfügt diese Ebene auch über ein großzügiges Badezimmer.

Das Obergeschoss beherbergt drei zusätzliche Schlafmöglichkeiten, einen vielseitig nutzbaren Galerie- bzw. Flurbereich der perfekt als Küche umgenutzt werden kann und ein kleines Gäste-Bad. Durch einen Ausbau mit Küche wäre das Obergeschoss auch autark zum Erdgeschoss, als Zweifamilienhaus nutzbar.

Im Untergeschoss erwarten Sie ein klassischer Kellerbereich mit zwei Räumen, eine Werkstatt über die sie wieder in den Garten gelangen, sowie ein nachträglich ausgebauter Wellnessbereich mit Sauna und Dusche. Der Saunabereich beeindruckt mit vollverkleideten Holzwänden und eigenem Duschbereich auf gefliestem Boden. Die Immobilie verfügt darüber hinaus über eine großzügige, separate Doppelgarage mit elektrischem Garagentor und Stromanschluss, die auch für Fahrzeuge mit erhöhtem Platzbedarf bestens geeignet ist.

Diese Immobilie eignet sich optimal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder alle, die Wert auf großes Platzangebot, Ruhe und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen. Besonders die hervorragende und ruhige Lage in Schwaigern sowie die sonnige Ausrichtung und das

weitläufige Grundstück machen dieses Haus zu einer außergewöhnlich attraktiven Gelegenheit.

Interessenten sind herzlich eingeladen, sich von den Möglichkeiten vor Ort zu überzeugen und einen persönlichen Eindruck zu gewinnen.

VP azonosító: 26188065 - 74193 Schwaigern

Részletes felszereltség

- Tolle Lage in Schwaigern
- Garten und Terrasse in Südausrichtung
- Sehr ruhig gelegen (Sackgasse)
- Mögliche Nutzung als Zweifamilienhaus
- 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: 26188065 - 74193 Schwaigern

Minden a helyszínrol

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 Ort 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: 26188065 - 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