

Heilbronn / Kirchhausen

# Einfamilienhaus mit Charme

VP azonosító: 24188033

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 606 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Áttekintés

VP azonosító	24188033
Hasznos lakótér	ca. 150 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1974
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	695.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision betr?gt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 70 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

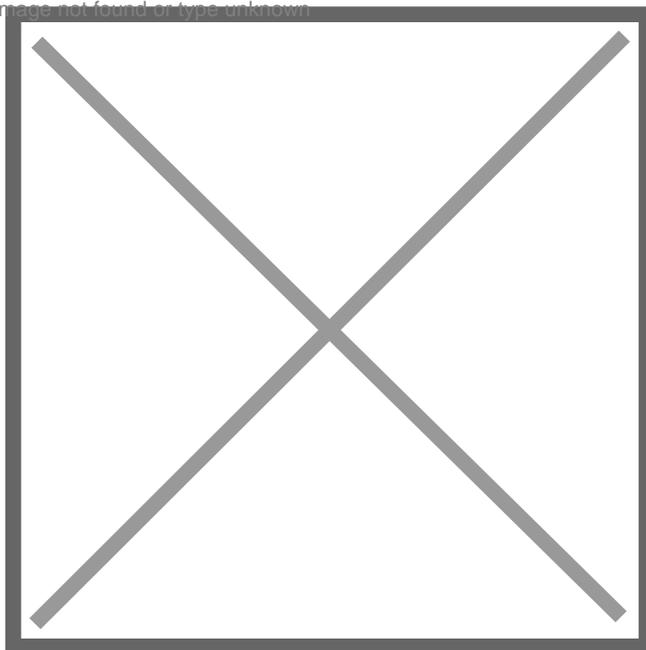
## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	OEL	Teljes energiaigény	201.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.09.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Az ingatlan

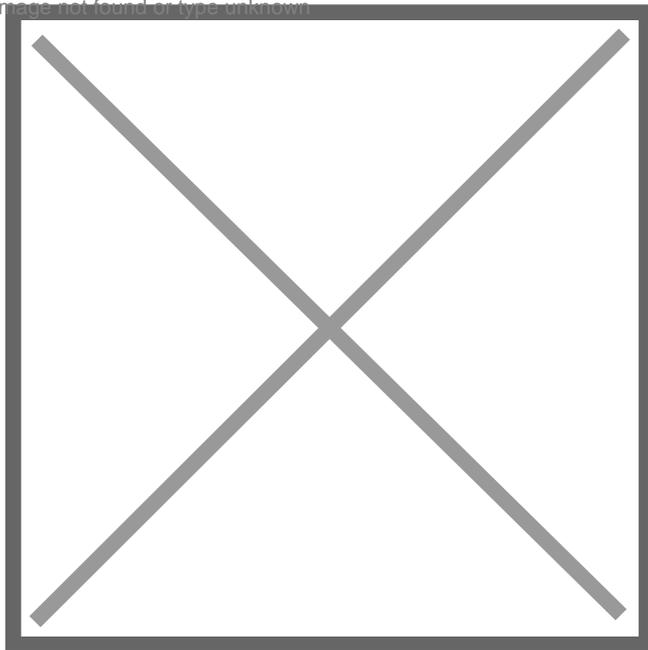
Image not found or type unknown



VP azonosító: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Az ingatlan

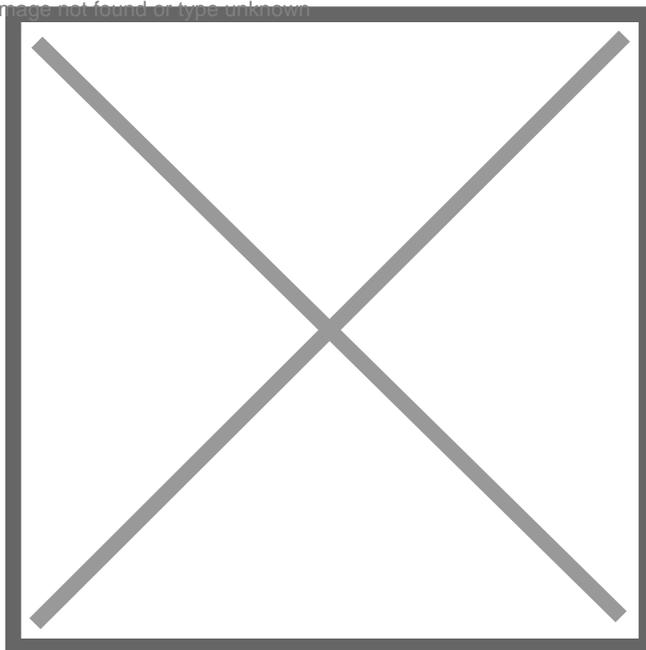
Image not found or type unknown



VP azonosító: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Az ingatlan

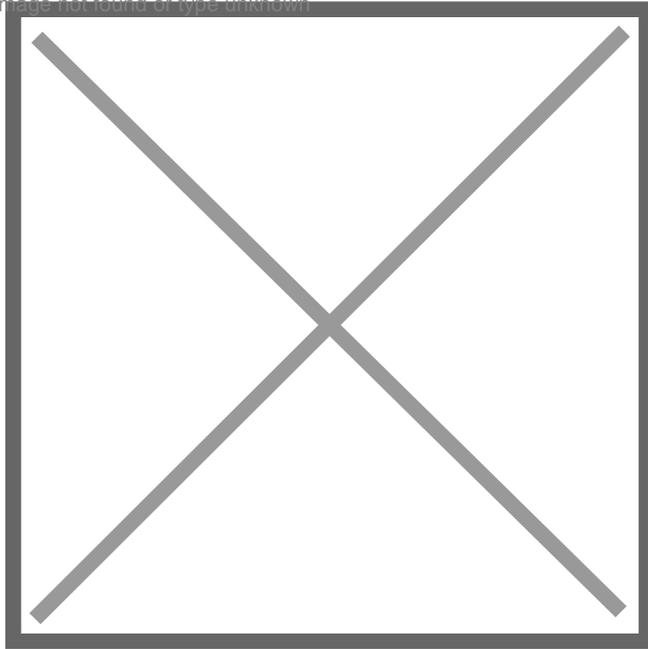
Image not found or type unknown



VP azonosító: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Az ingatlan

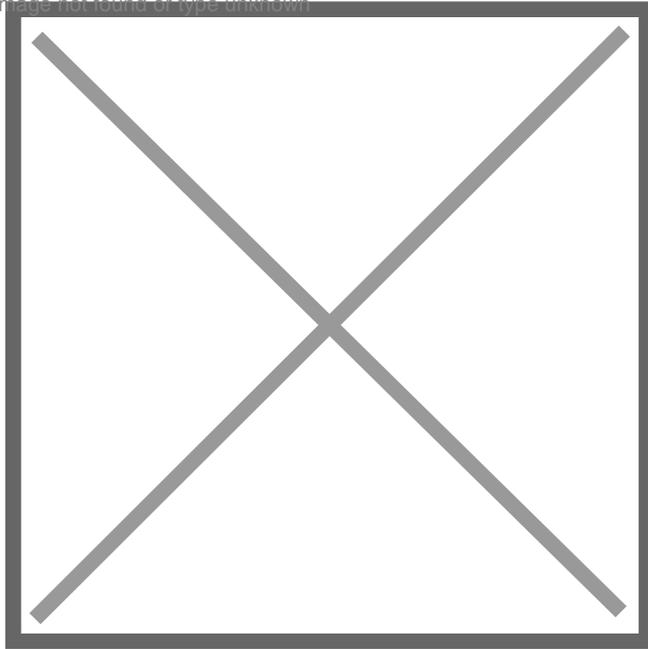
Image not found or type unknown



VP azonosító: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Az ingatlan

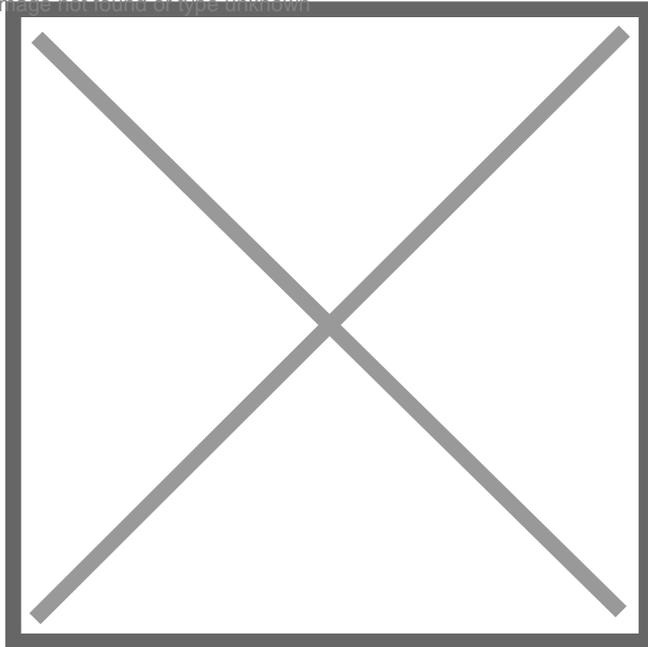
Image not found or type unknown



VP azonosító: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Az ingatlan

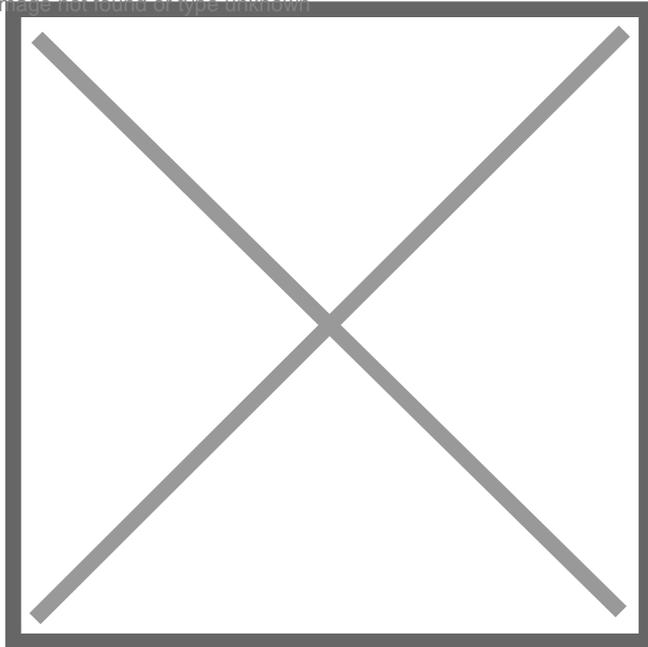
Image not found or type unknown



VP azonosító: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Az ingatlan

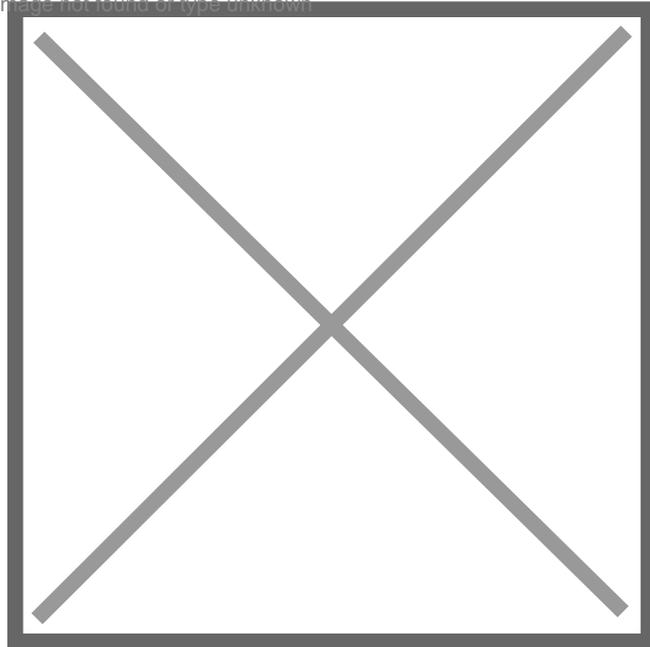
Image not found or type unknown



VP azonosító: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Az ingatlan

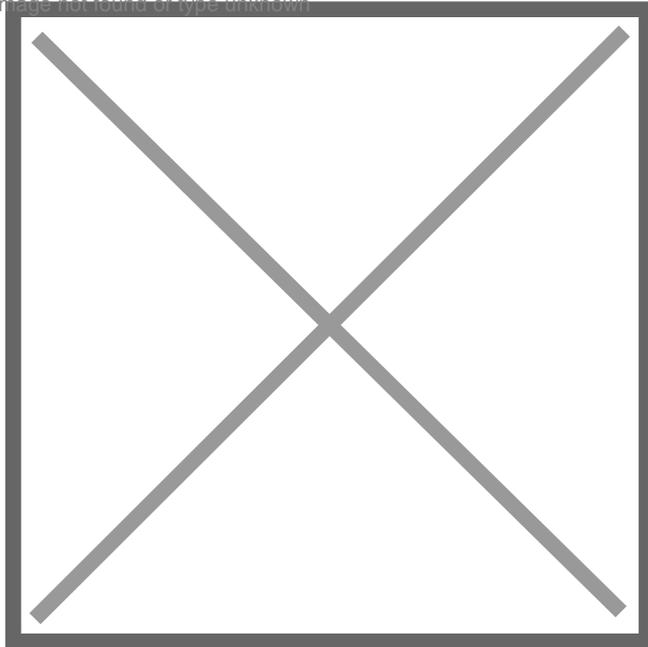
Image not found or type unknown



VP azonosító: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Az ingatlan

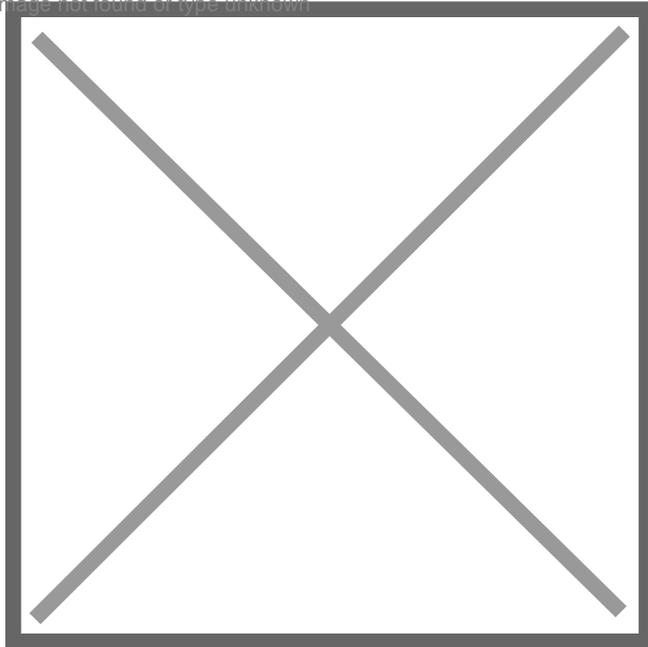
Image not found or type unknown



VP azonosító: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Az ingatlan

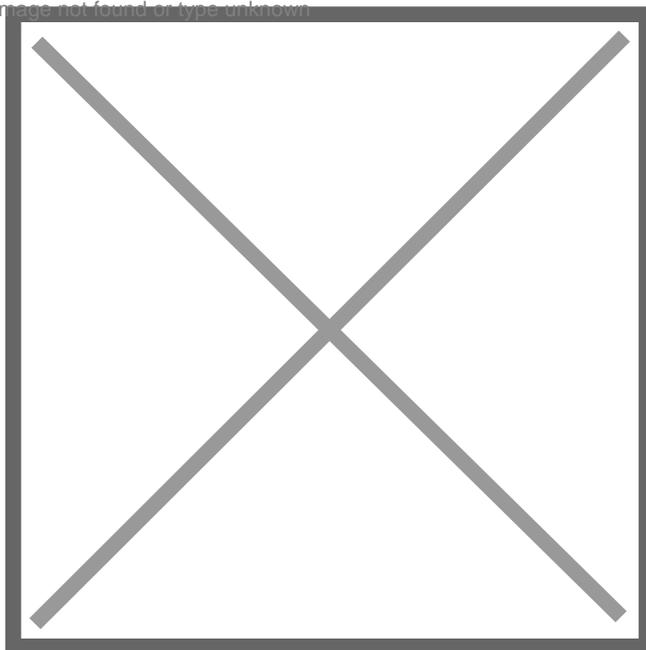
Image not found or type unknown



VP azonosító: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Az ingatlan

Image not found or type unknown



VP azonosító: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Alaprajzok

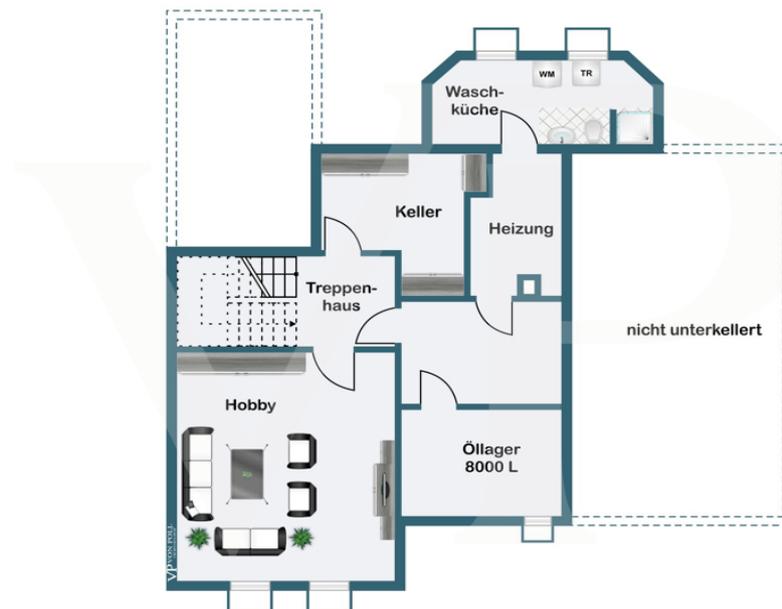
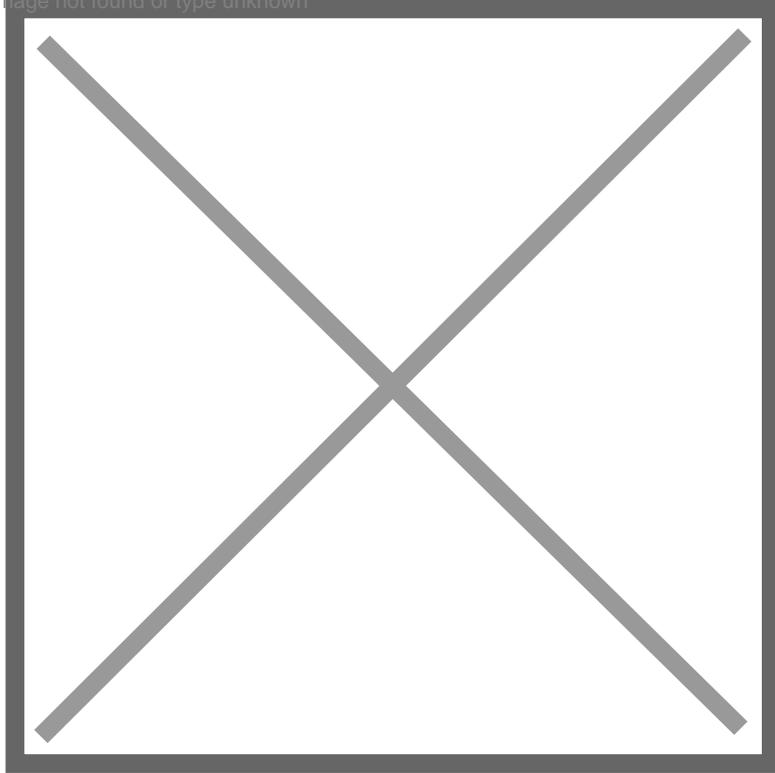
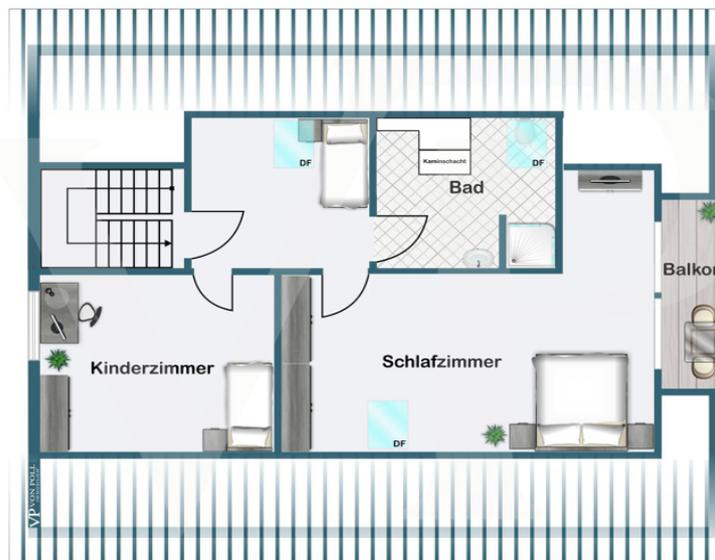


Image not found or type unknown





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

VP azonosító: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Az els? benyomás

Einfamilienhaus mit Charme. Wir haben für Sie ca. 150 m<sup>2</sup> Wohlfühlfläche auf zwei Etagen mit schönem Garten uvm. Neben dem offenen Kaminofen für die kalten Tage und dem großzügigen Wohn-Essraum mit direktem Zugang auf die Süd-West-Terrasse, besticht das Haus unter anderem durch seine ruhige Randlage. Außerdem hätten wir noch folgende Vorzüge. Vier mögliche Schlafräume auf zwei Ebenen verteilt, ein Hobbyraum im UG (mit Bar), zwei Garagen, einen Außenkamin sowie einen großzügigen, schön gewachsenen Garten. Sonne den ganzen Tag!!! Für die zu heißen Tage haben wir auch eine Klimaanlage.

VP azonosító: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Részletes felszereltség

- 2 x Badezimmer
- 2 x Kaminofen (außen&innen)
- 2 x Garage
- Hobbyraum im UG
- EBK
- Randlage
- Terrasse / Garten südliche Ausrichtung
- Waschküche mit einer weiteren Dusche + WC
- Neuerungen:
- 1988 Anbau
- 2008 Heizung
- 2006 z.T. Fenster
- 2013 Fassadenanstrich & Terrasse
- 2019
- Maler- und Stuckarbeiten im gesamten Haus
- Ausbesserungs- und Wartungsarbeiten am Dach
- Waschbecken im Keller erneuert
- Duschen im Ober- und Untergeschoss repariert und mit neuen Brausen versehen
- Spültischbatterien auf allen Etagen ausgetauscht
- Zimmertürgriffe gewechselt
- Gartenbeleuchtung, Außenlicht, Alarmgehäuse
- Markise erneuert mit Windsensor und Sonnenautomatik
- Klimaanlage für Arbeits- und Schlafzimmer
- 2020
- Umgestaltung der Außenanlagen, Inbetriebnahme des Wassersteines
- 2021
- Erneuerung der Auffahrt und Einbau elektrischer Garagentore
- Installation Kameraüberwachung
- Installation Rasenmähroboter
- 2022
- Einbau der Biffar Sicherheitshaustür

VP azonosító: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Minden a helyszínr?!

Kirchhausen ist seit 1971 ein Stadtteil von Heilbronn mit rund 4.000 Einwohnern. Im Ortskern steht ein Deutschordensschloss, in welchem, das Bürgeramt, das Standesamt und der örtliche Notar ihre Büroräume haben. Im Ort gibt es das Ortskartell, dem alle Vereine des Ortes angeschlossen sind. Unter der Leitung des Ortskartells wird alle 2 Jahre rund ums Schloss das Schlossfest organisiert. Bei Schlossfesteröffnung wird ein Bürger des Ortes, der sich besonders für den Ort verdient gemacht hat, zum Ehrenritter geschlagen. Das Schlossfest ist übers Wochenende und endet mit traditionellem Feuerwerk am Sonntagabend. In Kirchhausen befinden sich dann noch eine Grundschule, Kindergärten sowie eine Volksschule. Kirchhausen hat ein schönes Freibad sowie mehrere Sportvereine. Im Ort selber gibt es verschiedene Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Kirchhausen ist ein Stadtteil mit Charme und guter Verkehrsanbindung an Heilbronn.

VP azonosító: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 201.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist G. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24188033 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)