

Heilbronn

Una casa di cui innamorarsi: spaziosa casa a schiera con giardino idilliaco e fattore benessere

Codice oggetto: 25188039



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 585.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 189 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 361 m²

Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25188039
Superficie netta	ca. 189 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1929
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	585.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	243.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	13.05.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1929

Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

La proprietà

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®)

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com



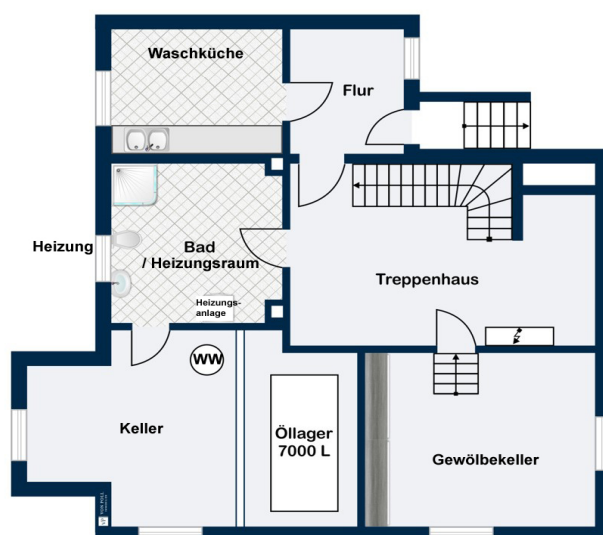

**Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

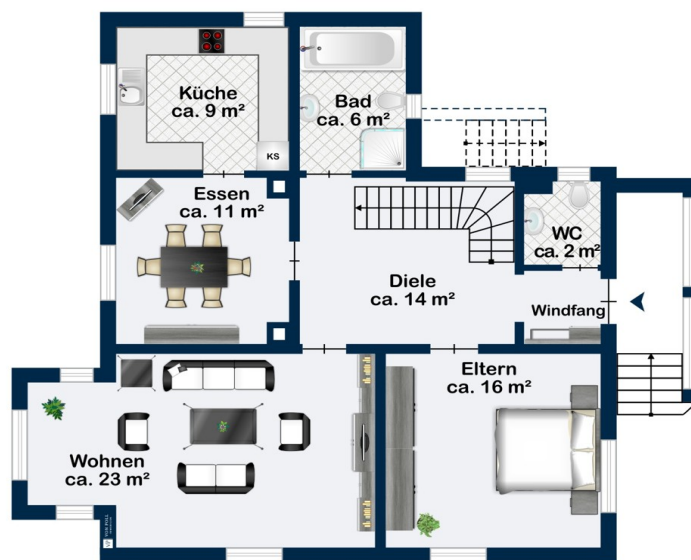
T.: 07131 - 12 32 46 0

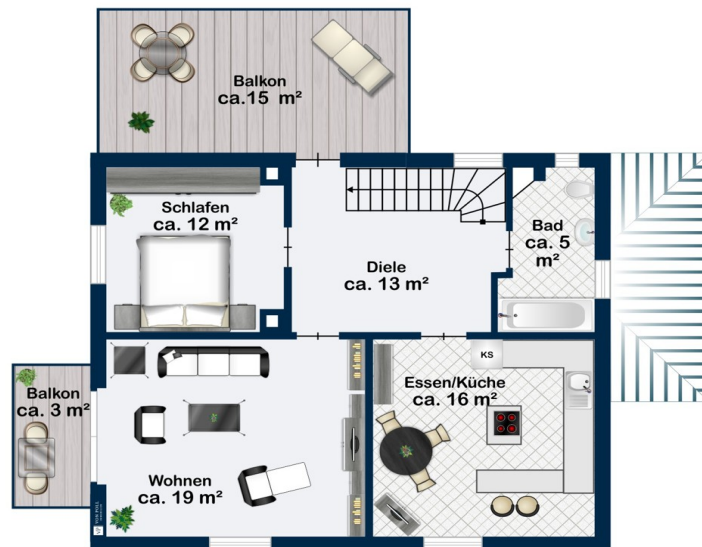
Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

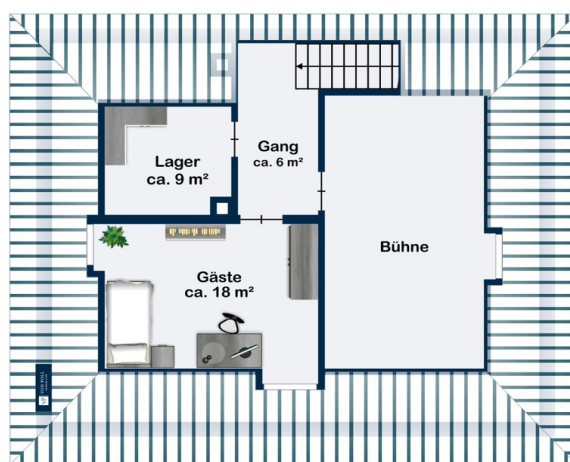
Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

Una prima impressione

Una casa di cui innamorarsi: spaziosa casa a schiera con giardino idilliaco e fattore benessere. In vendita un'affascinante casa a schiera solida e costruita che colpisce per la sua planimetria ben studiata. Con un'ampia superficie abitabile di circa 189 m² su un terreno di circa 360 m², questa proprietà offre una casa confortevole per famiglie che apprezzano stile, comfort e qualità della vita. La casa coniuga armoniosamente il fascino e si presenta come un vero e proprio miracolo di spazio: un totale di 7 stanze, tra cui tre spaziose camere da letto al piano superiore, una stanza in mansarda e un'altra stanza flessibile al piano terra, offrono una varietà di utilizzi: come cameretta per bambini, rifugio o ufficio. Il piano superiore dispone anche di un bagno aggiuntivo, particolarmente vantaggioso per le famiglie. Un altro bagno funzionale e un WC per gli ospiti nella zona d'ingresso offrono ulteriore comfort. La casa può essere utilizzata anche come casa bifamiliare. Le due camere da letto al piano superiore possono essere facilmente trasformate in cucina e soggiorno. Il cuore della casa è la luminosa zona giorno, la cui atmosfera invitante è perfetta per trascorrere del tempo con la famiglia e gli amici. Le ampie finestre offrono una vista sul verde circostante e creano un ambiente piacevole. La zona pranzo, con la cucina adiacente, offre ampio spazio per un accogliente angolo pranzo e diventa il luogo di ritrovo centrale della casa. Un vero punto forte è l'ampio e soleggiato balcone esposto a sud (terrazza), accessibile dal piano superiore, ideale per iniziare la giornata con un caffè al sole del mattino o per rilassarsi la sera. La camera da letto al piano superiore ha anche un piccolo balcone esposto a est. Il seminterrato è spazioso e versatile. Oltre al tradizionale locale caldaia e al ripostiglio, la casa dispone di una classica cantina a volta. Il giardino è un'oasi verde di relax, ideale per giocare, fare giardinaggio o semplicemente rilassarsi all'aperto. Qui potrete godervi ore di sole in un ambiente tranquillo e dimenticarvi della quotidianità. La posizione non lascia nulla a desiderare: situata in un quartiere consolidato e a misura di famiglia, potrete beneficiare di un'infrastruttura eccellente. È incluso anche un garage. Negozi, scuole e mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili, garantendo un'elevata qualità della vita. Questa fantastica casa indipendente è un vero gioiello per chi cerca una casa elegante, di carattere e con tanto spazio per realizzare i propri sogni. Vivete di persona l'atmosfera speciale di questa casa: vi invitiamo a visitarla.

Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

Dettagli dei servizi

- Garten
- Balkon in Süd- und Ostausrichtung
- Garage
- Gewölbekeller
- 2 Bäder + Gäste WC
- Dachgeschoss teilweise schon ausgebaut
- Möglichkeit zur Nutzung als Zweifamilienhaus

Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

Tutto sulla posizione

Das schöne Einfamilienhaus befindet sich in gewachsener, ruhiger Lage direkt in Heilbronn. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Aber auch mit dem Fahrrad, erreicht man die Heilbronner Innenstadt in wenigen Minuten. Dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz. Zum Verweilen bei schönem Wetter laden der Pfühlpark mit Trappensee & Biergarten, das Naturschutzgebiet Köpfertal oder das Licht&Luftbad ein. Am Neckarufer finden Sie schöne Promenaden und Biergärten, die sich zum Spaziergehen anbieten.

Heilbronn mit ca. 132.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Arbeitgeber wie Lidl, Bosch, Audi und co. sind innerhalb weniger Minuten mit dem Auto erreichbar. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6. Über die Autobahnen haben Sie Anschluss an weitere Großstädte wie Stuttgart, Mannheim, Würzburg oder Nürnberg. Der Stuttgarter Flughafen ist somit innerhalb einer Stunde über die A81 mit dem Auto erreichbar.

Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Sport- und Freizeitangebote, dazu gehören Reit-, Fußball-, Tennisverein und viele weitere. Heilbronn zeichnet sich somit als attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität für die ganze Familie aus.

Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum. Es sind nicht nur Grund- und weiterführende Schulen reichlich vorhanden, sondern auch Hochschulen, die die weitere schulische Laufbahn fördern sollen. Dazu gehören die technische Universität München(TUM), die Hochschule Heilbronn oder die duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW).

Auch die Planung des IPAI, Innovationspark für künstliche Intelligenz, stellt die enorme technische Entwicklung Heilbronns dar. Hier entsteht das größte Ökosystem für künstliche Intelligenz in ganz Europa, wobei zahlreiche Unternehmen, unter anderem die Schwarz-Gruppe, an der Entwicklung und Verwirklichung beteiligt sind.

Die Lage ist perfekt geeignet für Familien, Berufstätige und Pendler, die die Vorteile einer modernen Infrastruktur in Kombination mit einer hohen Lebensqualität suchen.

Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 243.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1929.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Codice oggetto: 25188039 - 74074 Heilbronn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com