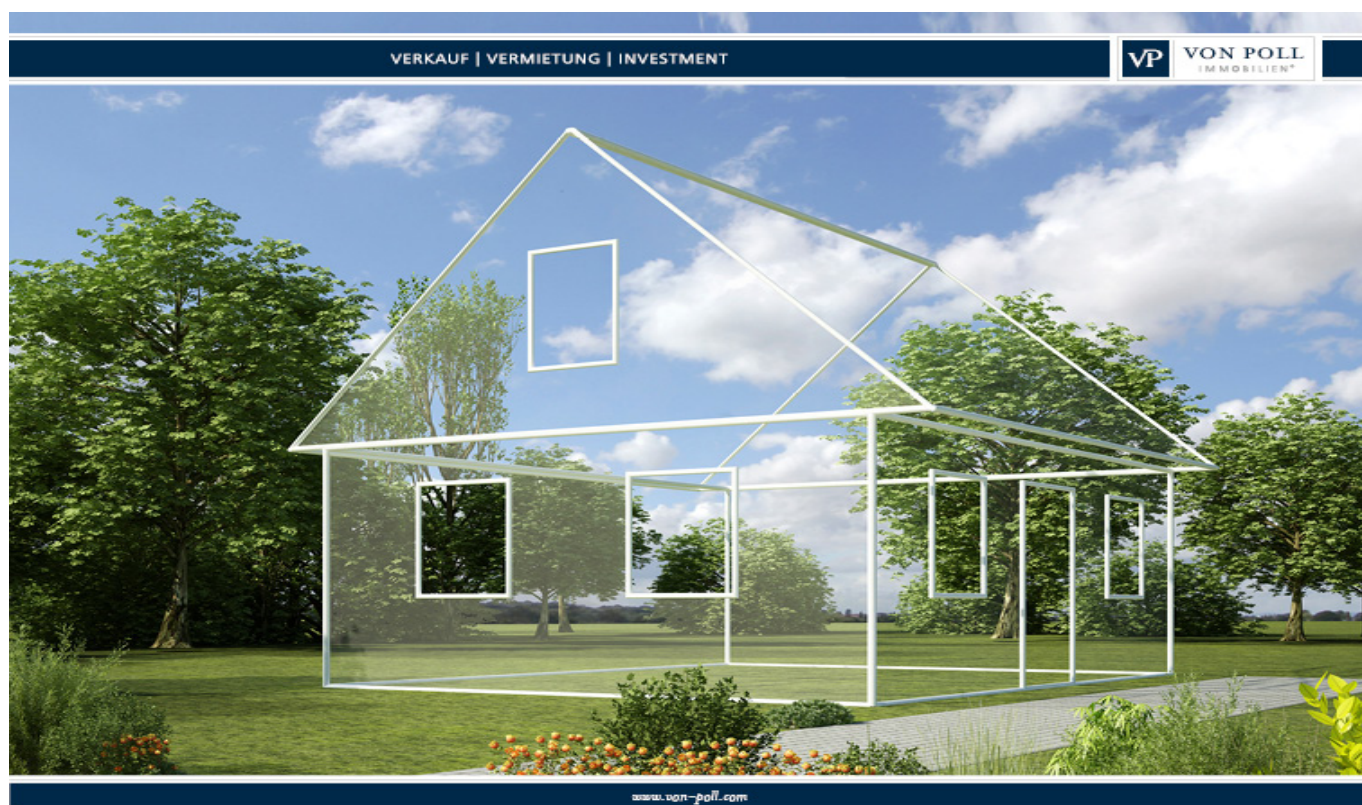


Heilbronn Böckingen

Affascinante casa indipendente a Kreuzgrund – Una bella casa per coppie o famiglie

Codice oggetto: 25188044



PREZZO D'ACQUISTO: 485.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 616 m²

Codice oggetto: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

- 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: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25188044
Superficie netta	ca. 120 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1937
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	485.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2009
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

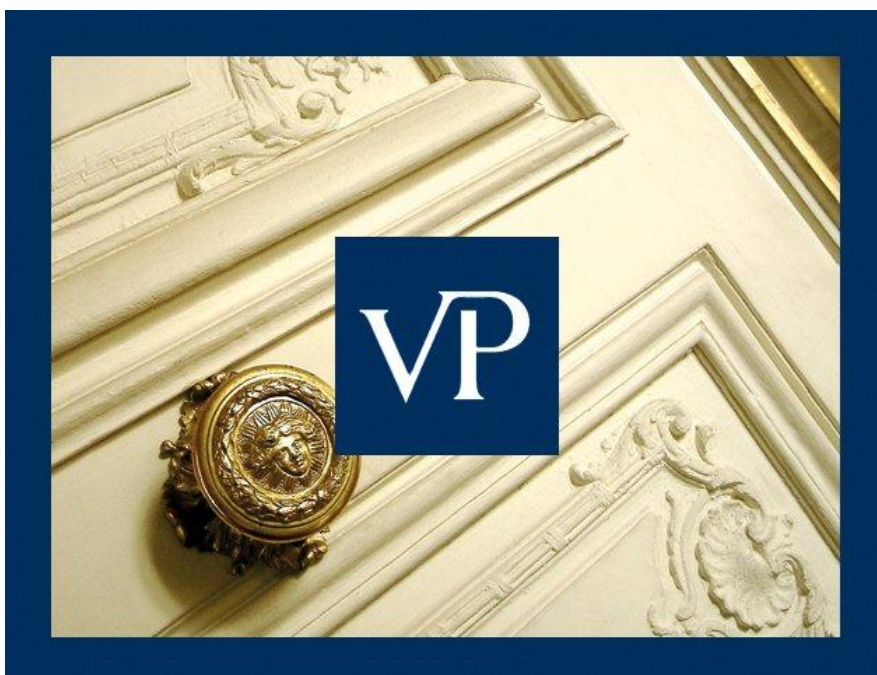
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	24.03.2035
Fonte di alimentazione	Gas

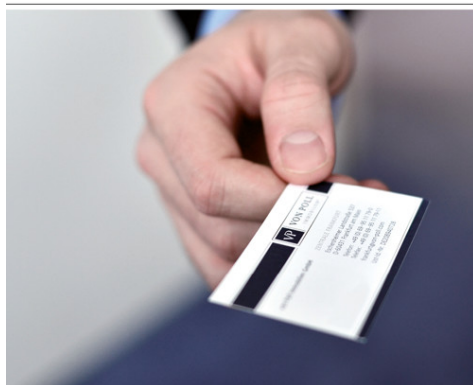
Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	421.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2009

Codice oggetto: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

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®)

Codice oggetto: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

La proprietà



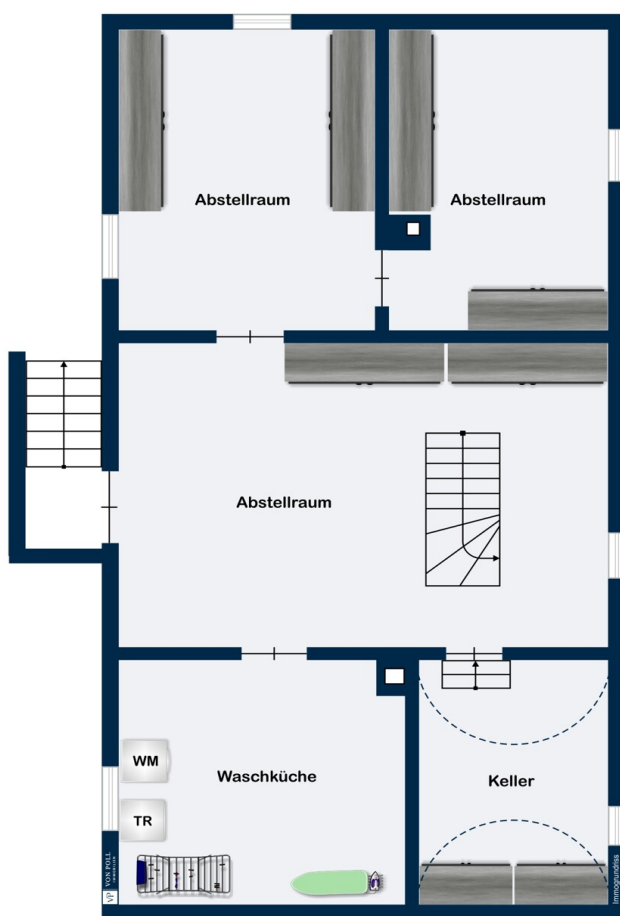
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

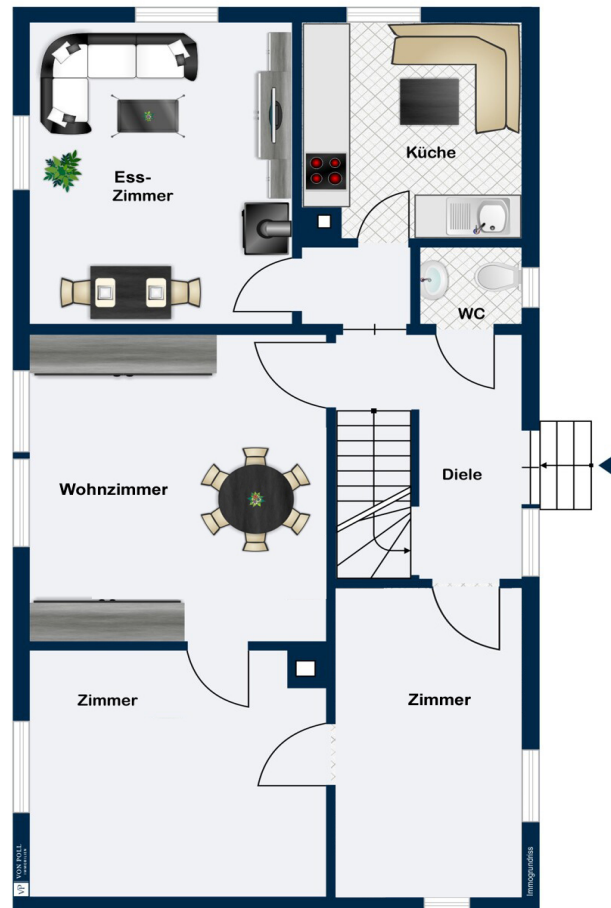
T.: 07131 - 12 32 46 0

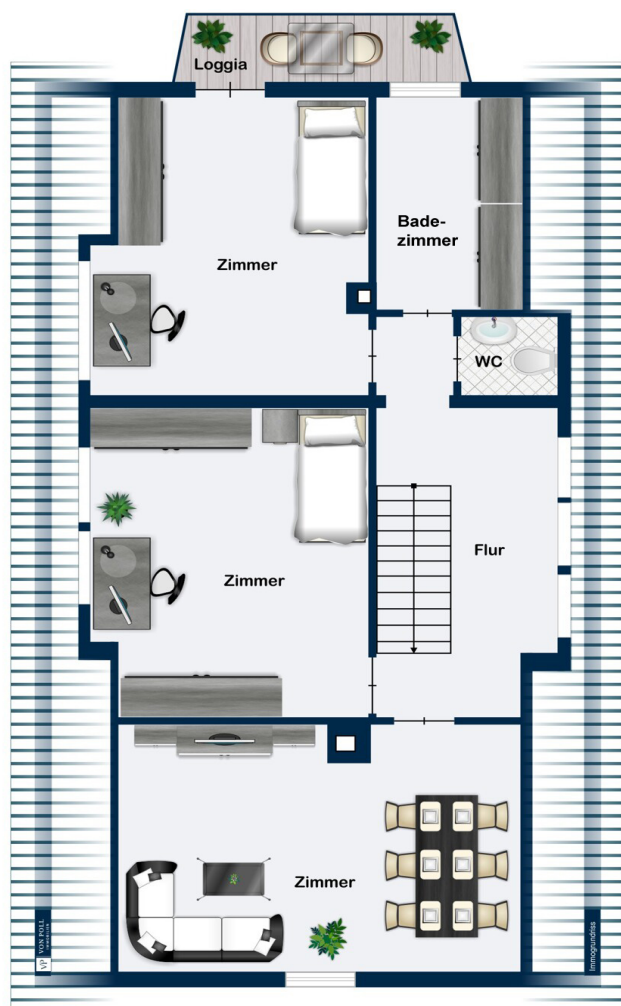
Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

Codice oggetto: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

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: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Una prima impressione

Affascinante casa indipendente a Kreuzgrund – Una splendida casa per coppie o famiglie. In vendita un'affascinante casa indipendente nella ricercata posizione di Böckingen-Kreuzgrund, ideale per famiglie o coppie in cerca di una casa confortevole in una posizione tranquilla ma centrale. Con 120 m² di superficie abitabile e un generoso terreno di 616 m², questa casa offre ampio spazio per opzioni di design personalizzate e un'atmosfera rilassata. Costruita nel 1937, la casa colpisce per il suo fascino classico, caratterizzato da dettagli curati e da una solida costruzione. Distribuita su sei stanze al piano terra e al piano superiore, la casa offre sia ampie zone giorno che rifugi privati. Il bagno è funzionale e ben proporzionato, e c'è anche un WC separato, che aumenta ulteriormente la comodità della casa. Un altro punto forte di questa proprietà è il balcone, che offre una splendida vista sui dintorni, così come l'ampia terrazza, direttamente accessibile dalla zona giorno, perfetta per rilassanti serate all'aperto o conviviali barbecue con la famiglia e gli amici. La proprietà di 616 m² offre ampio spazio per il giardinaggio, il tempo libero o il gioco dei bambini. Qui potrete realizzare il vostro sogno di un bellissimo giardino o di un ulteriore sviluppo. La posizione della casa nel quartiere di Böckingen vanta un'eccellente infrastruttura: negozi, scuole, asili, impianti sportivi e per il tempo libero sono tutti facilmente raggiungibili. Inoltre, i comodi collegamenti con i mezzi pubblici garantiscono un rapido accesso al centro di Heilbronn e alle città limitrofe. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di organizzare una visita. -- La casa è attualmente affittata --

Codice oggetto: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Dettagli dei servizi

- Weitere Bilder erhalten Sie gerne auf Anfrage -
- Unterkellert
- Zentrale Lage in Böckingen (Gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel) und innerhalb von wenigen Minuten in Heilbronn
- Das Haus in momentan vermietet, 950€ Kaltmiete aktuell
- Schöner, großer Garten in Südausrichtung
- Gartenausstattung kann nach Absprache mit den aktuellen Mietern abgekauft werden

Codice oggetto: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil Böckingen, dem größten und ältesten Stadtteil Heilbronn, der mit ca. 23.000 Einwohnern eine lebendige und gut vernetzte Gemeinschaft bildet. Böckingen bietet ein vollständiges Angebot an Schulen, eine ausgezeichnete ärztliche Versorgung sowie optimale Einkaufsmöglichkeiten, die den Alltag bequem gestalten. Die Vielzahl an Sportvereinen sorgt zudem für eine breite Auswahl an Sport- und Freizeitmöglichkeiten, während das im Ort liegende Freibad Gesundbrunnen das Freizeitangebot ideal ergänzt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zu mehreren Bushaltestellen sowie drei Haltepunkten der Stadtbahn, die eine schnelle Verbindung zur Heilbronner Innenstadt bieten. Die Stadt selbst, mit rund 132.000 Einwohnern, überzeugt nicht nur durch ihre gute Erreichbarkeit, sondern auch durch ein attraktives kulturelles und wissenschaftliches Angebot. Zudem ist Heilbronn wirtschaftlich stark aufgestellt und beherbergt zahlreiche namhafte Unternehmen, was die Stadt zu einem wichtigen wirtschaftlichen Motor in der Region macht.

Für Pendler bietet die Lage im Stadtteil Böckingen eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A81 und A6 (Weinsberger Kreuz), wodurch Ziele wie Stuttgart, Mannheim oder Nürnberg in kürzester Zeit erreichbar sind. Damit bietet der Stadtteil eine ideale Mischung aus naturnahem Wohnen und bester Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsregionen.

Das Objekt in dieser Lage bietet somit nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine hervorragende Anbindung an alle relevanten Infrastrukturangebote, sowohl lokal als auch überregional.

Codice oggetto: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 421.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Codice oggetto: 25188044 - 74080 Heilbronn Böckingen

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