

Schwaigern

Casa indipendente con potenziale, ampio garage e grande giardino esposto a sud

Codice oggetto: 25188210



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 544.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144,12 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 626 m²

Codice oggetto: 25188210 - 74193 Schwaigern

- 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: 25188210 - 74193 Schwaigern

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25188210
Superficie netta	ca. 144,12 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	544.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1994
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25188210 - 74193 Schwaigern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	223.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	07.04.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 25188210 - 74193 Schwaigern

La proprietà



Codice oggetto: 25188210 - 74193 Schwaigern

La proprietà



Codice oggetto: 25188210 - 74193 Schwaigern

La proprietà



Codice oggetto: 25188210 - 74193 Schwaigern

La proprietà



Codice oggetto: 25188210 - 74193 Schwaigern

La proprietà



Codice oggetto: 25188210 - 74193 Schwaigern

La proprietà



Codice oggetto: 25188210 - 74193 Schwaigern

La proprietà



Codice oggetto: 25188210 - 74193 Schwaigern

La proprietà



Codice oggetto: 25188210 - 74193 Schwaigern

La proprietà



Codice oggetto: 25188210 - 74193 Schwaigern

La proprietà



Codice oggetto: 25188210 - 74193 Schwaigern

La proprietà



Codice oggetto: 25188210 - 74193 Schwaigern

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



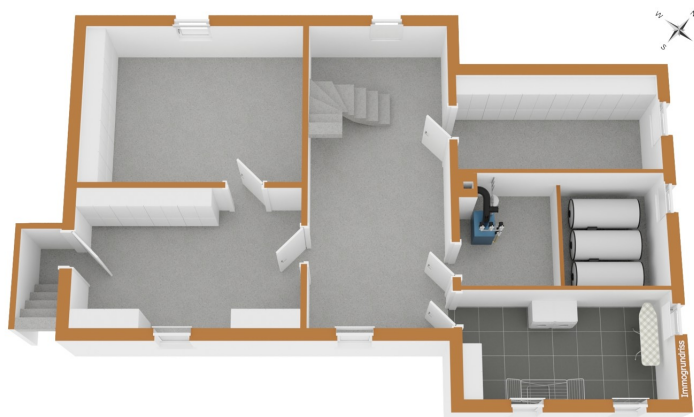

**Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

T.: 07131 - 12 32 46 0

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

Codice oggetto: 25188210 - 74193 Schwaigern

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: 25188210 - 74193 Schwaigern

Una prima impressione

Questa spaziosa casa indipendente, con circa 144 m² di superficie abitabile e un terreno di circa 626 m², offre il massimo comfort abitativo e numerose possibilità per famiglie, nuclei familiari multigenerazionali o coppie che necessitano di spazio extra. La proprietà è situata in una tranquilla strada senza uscita, in un ambiente residenziale piacevole e adatto alle famiglie. La casa dispone di cinque camere da letto che possono essere utilizzate in modo flessibile come camerette, uffici o camere per gli ospiti. Il cuore della casa è l'ampio soggiorno con accesso diretto alla terrazza e al giardino. La cucina è dotata di una pratica dispensa, che garantisce la massima praticità per le attività quotidiane. Due bagni e un ulteriore WC per gli ospiti sono progettati per soddisfare le esigenze delle famiglie più numerose e facilitare una routine quotidiana senza stress. L'accesso senza barriere architettoniche al piano principale offre un facile accesso e un comfort eccezionale per tutte le fasce d'età. Nel seminterrato, oltre a un'ampia sala hobby, si trovano un'officina e una sauna privata con doccia adiacente, ideali per attività ricreative e relax tra le proprie quattro mura. La zona residenziale è caratterizzata da tranquillità e privacy, poiché la proprietà si trova alla fine di una tranquilla strada senza uscita. I collegamenti con i mezzi pubblici, i negozi, gli istituti scolastici e le attività per il tempo libero sono tutti facilmente raggiungibili, evidenziando la praticità di questa posizione. In sintesi, questa casa indipendente con 6 locali, di cui 5 camere da letto, 2 bagni, un bagno per gli ospiti e numerosi locali accessori e spazi esterni, offre le condizioni ideali per una vita confortevole e versatile. Le finiture ben curate e la posizione attraente e tranquilla offrono le basi perfette per la vostra nuova casa. Siete interessati a questa casa e desiderate vederla di persona? Saremo lieti di fissare un appuntamento per una visita e siamo a vostra disposizione per fornirvi ulteriori informazioni.

Codice oggetto: 25188210 - 74193 Schwaigern

Dettagli dei servizi

- Garten und Terrasse in Südausrichtung
- Sehr ruhig gelegen (Sackgasse)
- 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

Codice oggetto: 25188210 - 74193 Schwaigern

Tutto sulla posizione

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 Ortsteil 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.

Codice oggetto: 25188210 - 74193 Schwaigern

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 223.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Codice oggetto: 25188210 - 74193 Schwaigern

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