

Weinsberg

Zweifamilienhaus in guter Lage

Número da propriedade: 23188352

VERKAUFT



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 790.000 EUR • ÁREA: ca. 260 m² • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 590 m²

Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

Numa vista geral

Número da propriedade	23188352	Preço de compra	790.000 EUR
Área	ca. 260 m ²	Natureza	
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2005
Quartos	11	Tipo de construção	Sólido
Quartos	8	Área útil	ca. 0 m ²
Casas de banho	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1966		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	OEL	Procura final de energia	182.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	10.12.2031	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo		

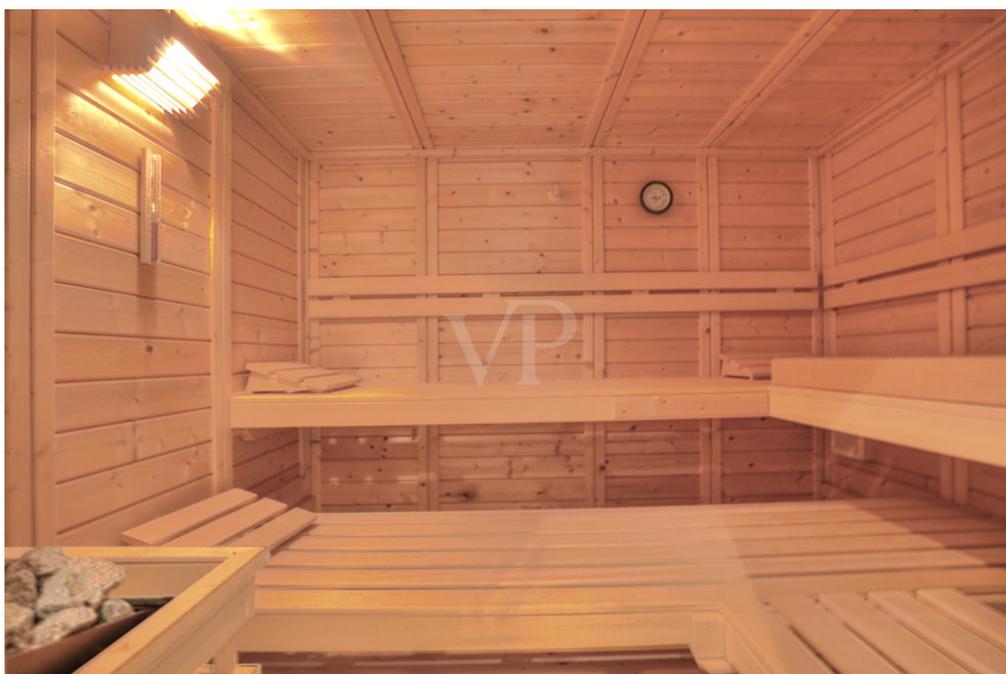
Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

O imóvel



Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

O imóvel



Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

O imóvel



Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

O imóvel



Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

O imóvel



Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

O imóvel



Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

O imóvel



Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

O imóvel



Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

O imóvel



Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

O imóvel



Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

O imóvel



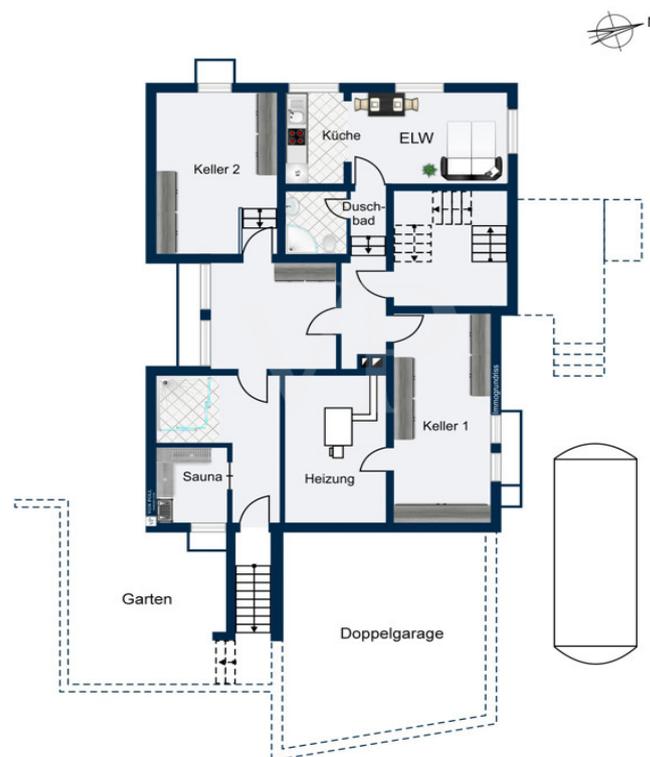
Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

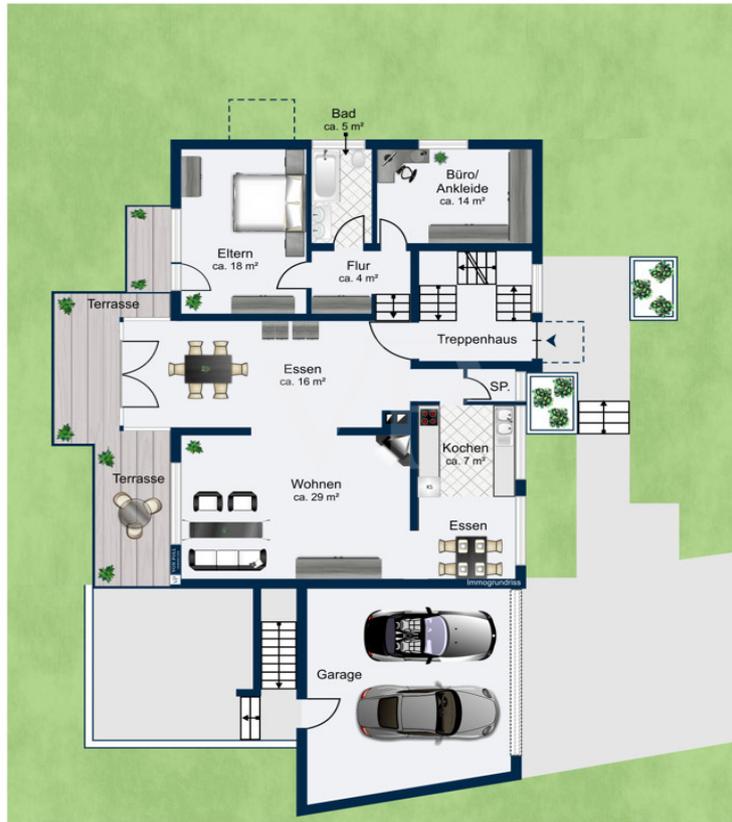
O imóvel

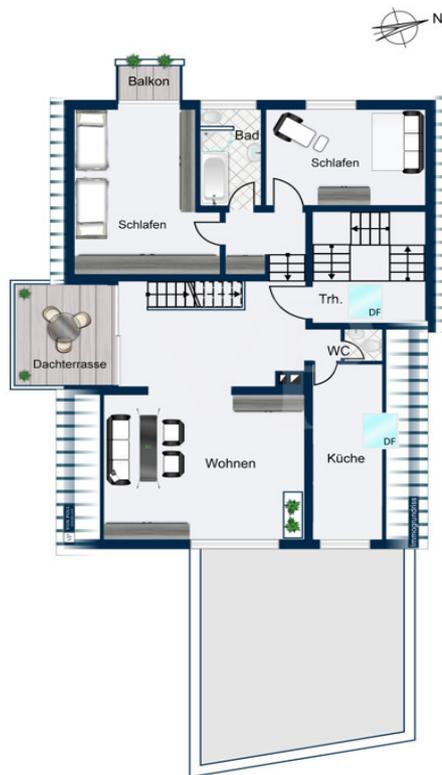


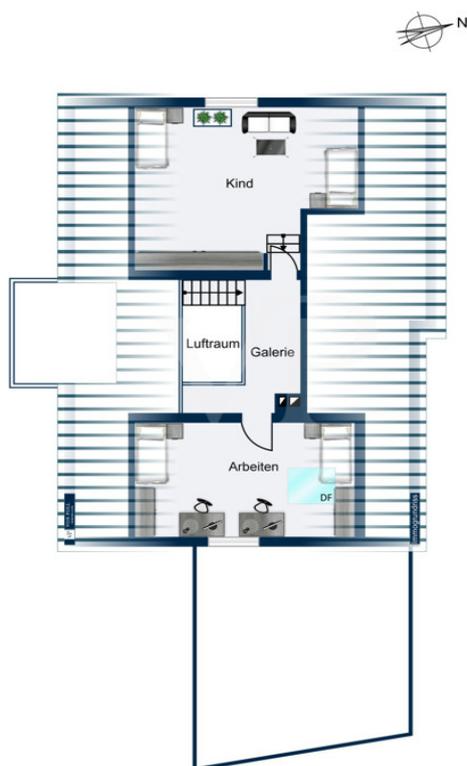
Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

Uma primeira impressão

Zweifamilienhaus in guter Lage mit sehr viel Platz, auch gut als Generationenhaus nutzbar. Sie suchen nach einem großzügigen Wohnraum für sich und Ihre Liebsten in attraktiver Umgebung? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein! Dieses massive Zweifamilienhaus mit separatem Einliegerbereich erstreckt sich mit seinen ca. 260 m² Wohnfläche über vier Etagen, auf einem Grundstück von ca. 590 m² und bietet viele Möglichkeiten. Das Haus lässt sich wie folgt unterteilen: Erdgeschoss mit schönem Garten. Das Erdgeschoss wird zuerst durch den offenen Essbereich erschlossen, welcher zum großzügigen, ca. 29m² großen Wohnbereich übergeht. Verbringen Sie gemütliche Abende, die durch die wohlige Atmosphäre des Kamins bestärkt werden. Zudem gelangen Sie über den Essbereich auf die gemütliche Terrasse in Süd-Ausrichtung. Toskana Flair inklusive! Genießen Sie hier Kaffee und Kuchen bei warmen Sonnenstrahlen mit Freunden und Familie. Über das Wohnzimmer betreten sie einen weiteren Essbereich mit einer Einbauküche, die genügend Stauraum für alle Ihre Küchenutensilien bietet. Diese wird vervollständigt durch die anliegende Speisekammer. Weiterhin verfügt die Etage über einen kleinen Flur, der die restlichen Räume erschließt. Dazu gehört das lichtdurchflutete ca. 18m² große Schlafzimmer mit Terrassenzugang. Angrenzend daran befindet sich das Badezimmer, welches mit einer Badewanne, einer Dusche, sowie einem Waschbecken und WC ausgestattet ist. Abgeschlossen wird das Erdgeschoss durch das Arbeitszimmer, das ebenfalls als Kinder- oder Ankleidezimmer genutzt werden kann. Über die Treppe im Treppenhaus erreichen Sie das Untergeschoss. Zu Ihrer Rechten befindet sich das Gästezimmer inklusive überleitender Küche. Ein Duschbad liegt ebenfalls an. Homeoffice !?! - Dieser Bereich liegt Hochparterre, ist also durch die ausreichenden Fenster angenehm hell. Darüber hinaus finden Sie hier aufgrund der Kellerräume genügend Abstellraum. Ein Highlight ist der kleine Wellnessbereich mit großzügiger, begehrter Dusche und modernen Sauna. Über den direkten Zugang in den Garten, kann jeder Saunagang im Freien abgerundet werden. Obergeschoss und Dachgeschoss – 5 Zimmer Einheit Im Obergeschoss werden Sie von der hellen Diele empfangen. Von hier aus erschließt sich vor Ihnen der Balkon in Süd-Ausrichtung. Außerdem befindet sich links von Ihnen der weite Wohnbereich. Des Weiteren gelangen Sie über die Diele in das Gäste-WC. Angrenzend dazu befindet sich ein praktisches Arbeitszimmer, in dem Sie ausreichend Platz für Regale und Arbeitstisch finden. Zurück in der Diele: Zum einen haben Sie die Möglichkeit über eine Treppe das Dachgeschoss zu betreten, zum anderen führen Sie wenige Stufen zu den weiteren Räumen des Obergeschosses. Diese bilden zwei Kinderzimmer, wobei eines mit einem Balkon in West-Ausrichtung ausgestattet ist. Zwischen den Zimmern befindet sich das Tageslicht-Badezimmer inklusive Dusche, WC und Waschbecken. Im Dachgeschoss

finden Sie zwei weitere geräumige Kinder-, Schlaf-, oder Gästezimmer vor. Ebenso können Sie diese als Hobbyräume gestalten. Siehe Grundriss. Abgerundet wird dieses Angebot durch eine Doppelgarage, sowie zwei Außenstellplätzen. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich vorstellen zu können!

Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

Detalhes do equipamento

- EBK mit Speisekammer (3 x Küche möglich)
- Echtholzparkett
- Kamin
- Einbauschränke
- Einliegerwohnung
- 4x Badezimmer
- 1x Gäste WC
- Garten, Terrasse & Dachterrasse in Süd-West Ausrichtung
- Balkon
- Wintergarten
- Doppelgarage
- Vollunterkellert mit separatem Zugang in den Garten
- Sauna mit Dusche
- Die Immobilien wurde 2006 überwiegend Saniert / Renoviert

Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

Tudo sobre a localização

Treue Weiber, Reben und Romantik - so lautet der Slogan der Stadt Weinsberg, die mit rund 13.000 Einwohnern unweit der Großstadt Heilbronn das Tor zum Weinsberger Tal darstellt. Mit ihren historischen Sehenswürdigkeiten, der Branchenvielfalt, der vom Weinbau geprägten idyllischen Landschaft und ihrer idealen Infrastruktur ist die Stadt Weinsberg nicht nur ein attraktiver Wohnort und touristisches Highlight, sondern aufgrund ihrer Lage direkt am Autobahnkreuz Weinsberg, an den Schnittstellen der Autobahnen A81 und A6 auch ein ausgezeichnete Unternehmensstandort. Weinsberg bietet ein hervorragendes Umfeld für Jung und Alt. So sind Kindergärten, sämtliche Schularten einschließlich Gymnasium, die Städtische Musikschule und die Stadtbücherei ebenso selbstverständlich wie ein Jugendhaus, eine Begegnungsstätte für Senioren sowie ein Alten- und Pflegeheim. Großzügige Erholungs- und Freizeitanlagen und das moderne Freibad runden das Angebot ab.

Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.12.2031.

Endenergiebedarf beträgt 182.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 23188352 - 74189 Weinsberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com