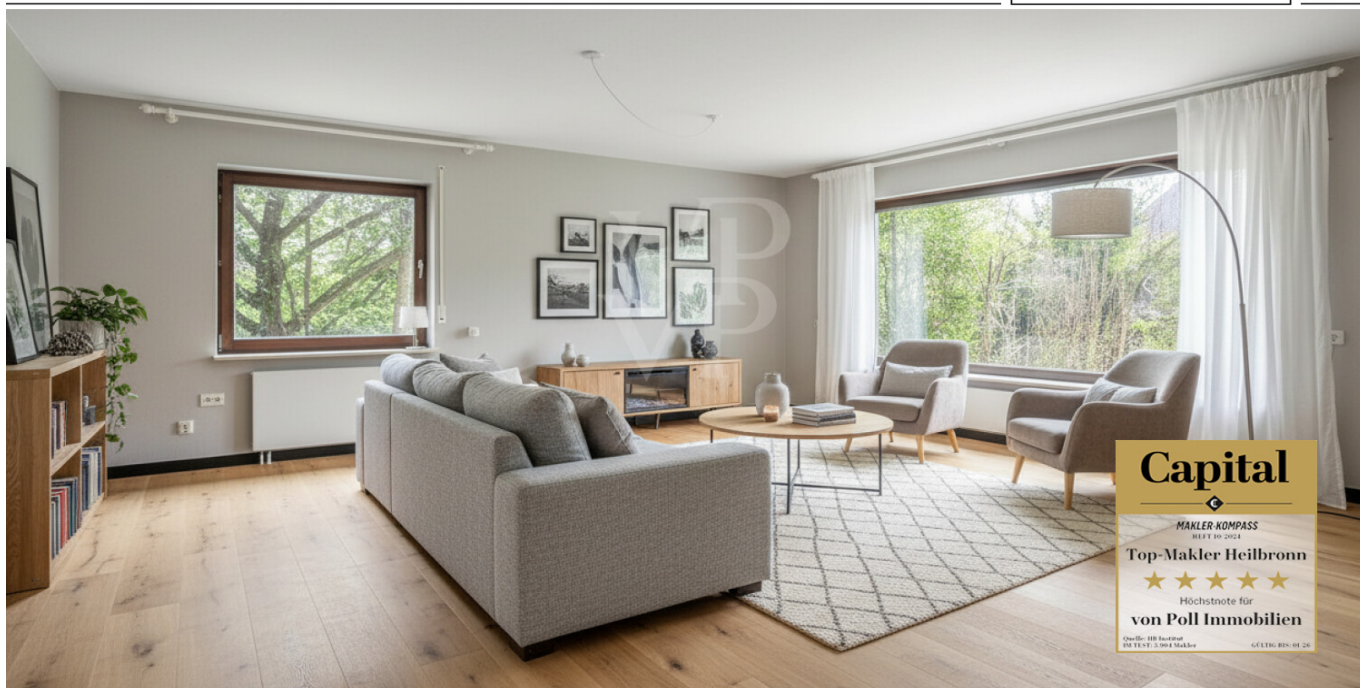


Schwaigern

Einfamilienhaus mit Potenzial, großer Garage & großem Garten in Südausrichtung

Número da propriedade: 25188210



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 544.000 EUR • ÁREA: ca. 144,12 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 626 m²

Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

- 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: 25188210 - 74193 Schwaigern

Numa vista geral

Número da propriedade	25188210
Área	ca. 144,12 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1975
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	544.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1994
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	223.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.04.2035	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

O imóvel



Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

O imóvel



Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

O imóvel



Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

O imóvel



Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

O imóvel



Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

O imóvel



Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

O imóvel



Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

O imóvel



Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

O imóvel



Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

O imóvel



Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

O imóvel



Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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



VON POLL
IMMOBILIEN



Höchstnote für
von Poll Immobilien

IMMOBILIEN
HEILBRONN

TOP-MAKLER

2019

2018

2017

2016

2015

2014

2013

2012

2011

2010

2009

2008

2007

2006

2005

2004

2003

2002

2001

2000

1999

1998

1997

1996

1995

1994

1993

1992

1991

1990

1989

1988

1987

1986

1985

1984

1983

1982

1981

1980

1979

1978

1977

1976

1975

1974

1973

1972

1971

1970

1969

1968

1967

1966

1965

1964

1963

1962

1961

1960

1959

1958

1957

1956

1955

1954

1953

1952

1951

1950

1949

1948

1947

1946

1945

1944

1943

1942

1941

1940

1939

1938

1937

1936

1935

1934

1933

1932

1931

1930

1929

1928

1927

1926

1925

1924

1923

1922

1921

1920

1919

1918

1917

1916

1915

1914

1913

1912

1911

1910

1909

1908

1907

1906

1905

1904

1903

1902

1901

1900

1899

1898

1897

1896

1895

1894

1893

1892

1891

1890

1889

1888

1887

1886

1885

1884

1883

1882

1881

1880

1879

1878

1877

1876

1875

1874

1873

1872

1871

1870

1869

1868

1867

1866

1865

1864

1863

1862

1861

1860

1859

1858

1857

1856

1855

1854

1853

1852

1851

1850

1849

1848

1847

1846

1845

1844

1843

1842

1841

1840

1839

1838

1837

1836

1835

1834

1833

1832

1831

1830

1829

1828

1827

1826

1825

1824

1823

1822

1821

1820

1819

1818

1817

1816

1815

1814

1813

1812

1811

1810

1809

1808

1807

1806

1805

1804

1803

1802

1801

1800

1799

1798

1797

1796

1795

1794

1793

1792

1791

1790

1789

1788

1787

1786

1785

1784

1783

1782

1781

1780

1779

1778

1777

1776

1775

1774

1773

1772

1771

1770

1769

1768

1767

1766

1765

1764

1763

1762

1761

1760

1759

1758

1757

1756

1755

1754

1753

1752

1751

1750

1749

1748

1747

1746

1745

1744

1743

1742

1741

1740

1739

1738

1737

1736

1735

1734

1733

1732

1731

1730

1729

1728

1727

1726

1725

1724

1723

1722

1721

1720

1719

1718

1717

1716

1715

1714

1713

1712

1711

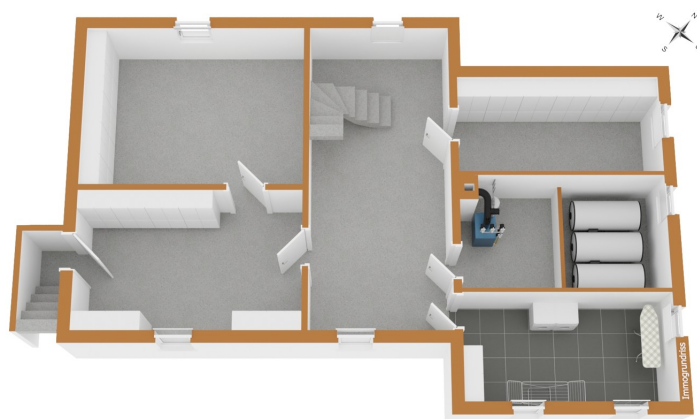
1710

1709

1708

Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

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: 25188210 - 74193 Schwaigern

Uma primeira impressão

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 144 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 626 m² ein Höchstmaß an Wohnkomfort sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Paare mit Raumbedarf. Das Objekt befindet sich in ruhiger Sackgassenlage, die durch ein familienfreundliches und angenehmes Wohnumfeld überzeugt.

Das Haus verfügt über fünf Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige Wohnzimmer mit einem direkten Zugang zur Terrasse und in den Gartenbereich. Die Küche ist mit einer praktischen Speisekammer ausgestattet und schafft kurze Wege für die täglichen Abläufe. Zwei Bäder sowie ein zusätzliches Gäste-WC sind auf die Bedürfnisse größerer Familien zugeschnitten und ermöglichen einen stressfreien Tagesablauf.

Barrierefreiheit auf der Wohnebene erleichtert den Zugang und bietet besonderen Komfort für alle Altersgruppen. Im Untergeschoss stehen neben einem geräumigen Hobbykeller eine Werkstatt sowie eine hauseigene Sauna mit angeschlossener Dusche zur Verfügung – ideale Voraussetzungen für Freizeitbeschäftigungen und Entspannung in den eigenen vier Wänden.

Das Wohnumfeld zeichnet sich durch viel Ruhe und Privatsphäre aus, da sich das Objekt am Ende einer wenig frequentierten Sackgasse befindet. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitangebote befinden sich in angenehmer Reichweite und unterstreichen die Alltagstauglichkeit dieser Lage.

Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus mit 6 Zimmern, darunter 5 Schlafzimmern, 2 Bädern, einem Gäste-WC sowie vielfältigen Nebenräumen und Außenbereichen ideale Voraussetzungen für komfortables und vielseitiges Wohnen. Die gepflegte Ausstattung und die attraktive, ruhige Lage bieten beste Voraussetzungen für Ihr neues Zuhause.

Sie haben Interesse an diesem Haus und möchten sich persönlich überzeugen? Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin und stehen Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.

Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

Pessoa de contacto

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

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com