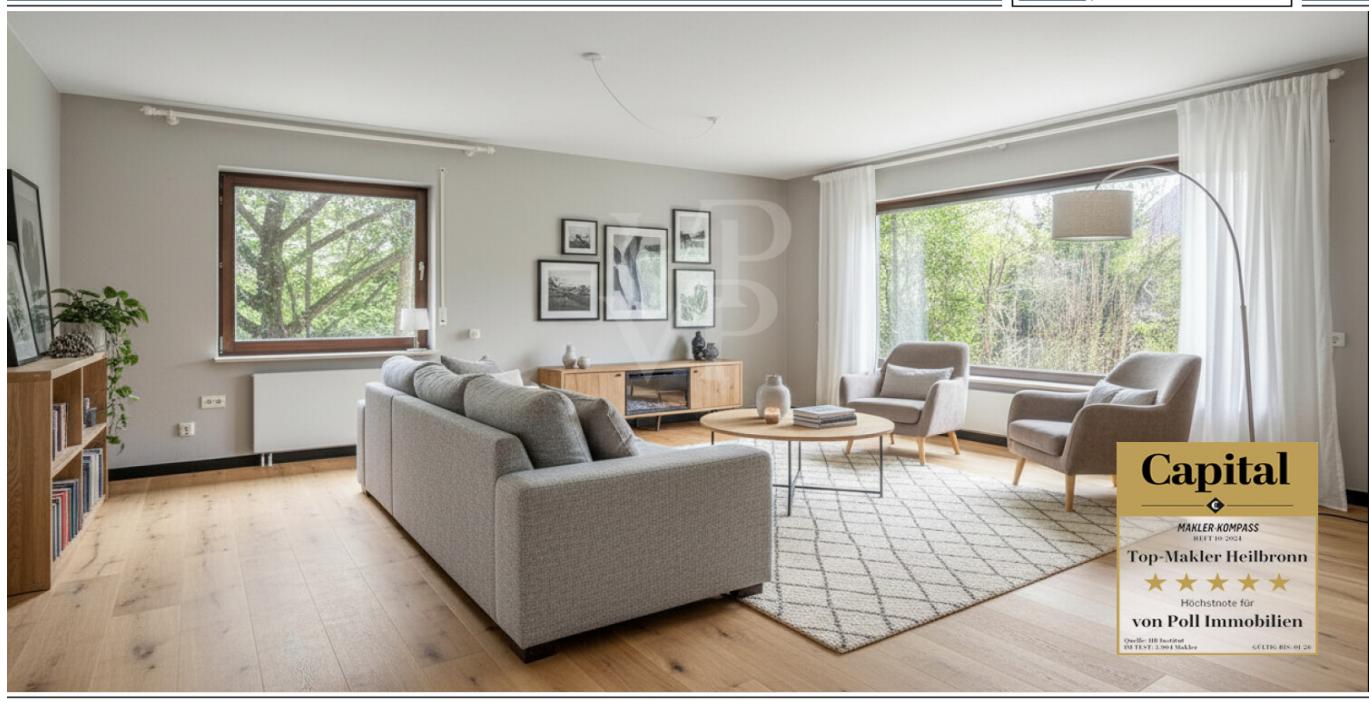


Schwaigern

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

Número da propriedade	25188210	Preço de compra	544.000 EUR
Área	ca. 144,12 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	1994
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1975		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

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/m ² a
Certificado Energético válido até	07.04.2035	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

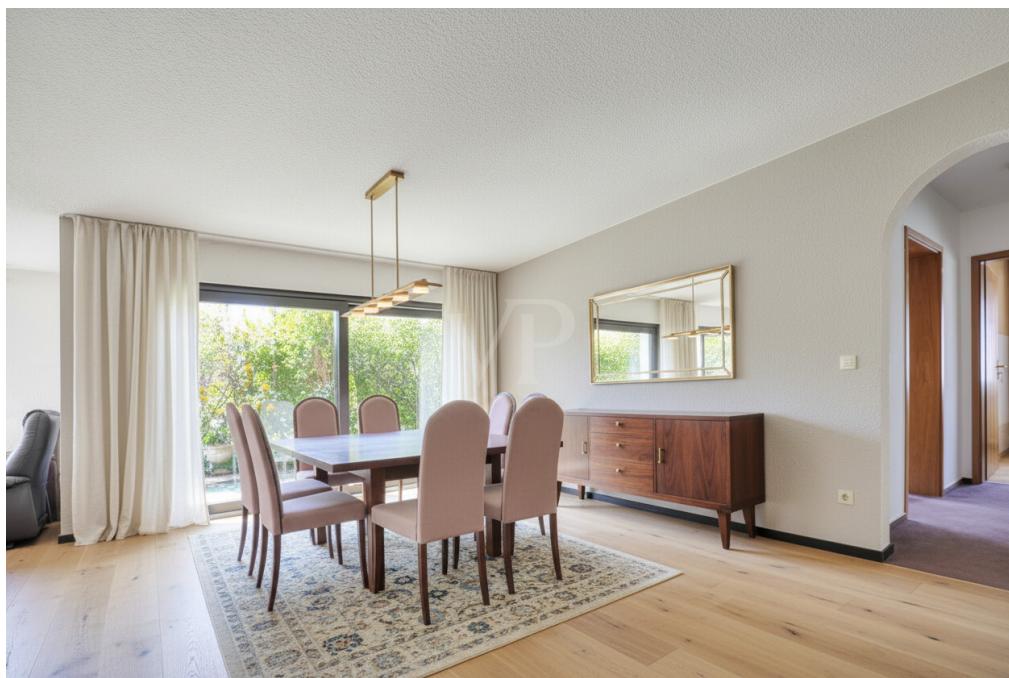
Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

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



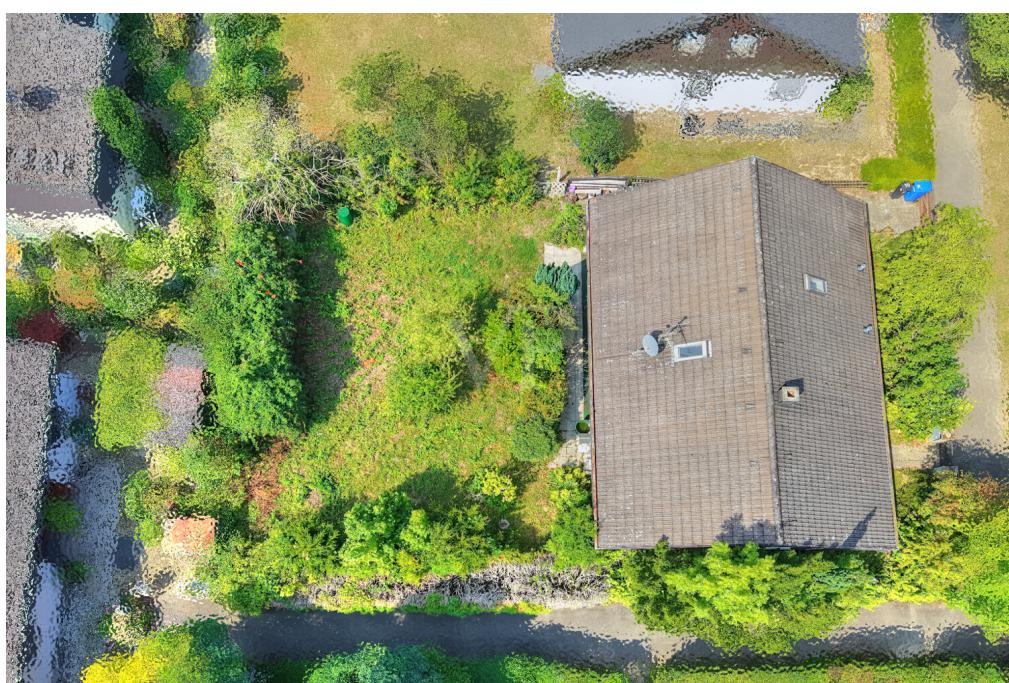
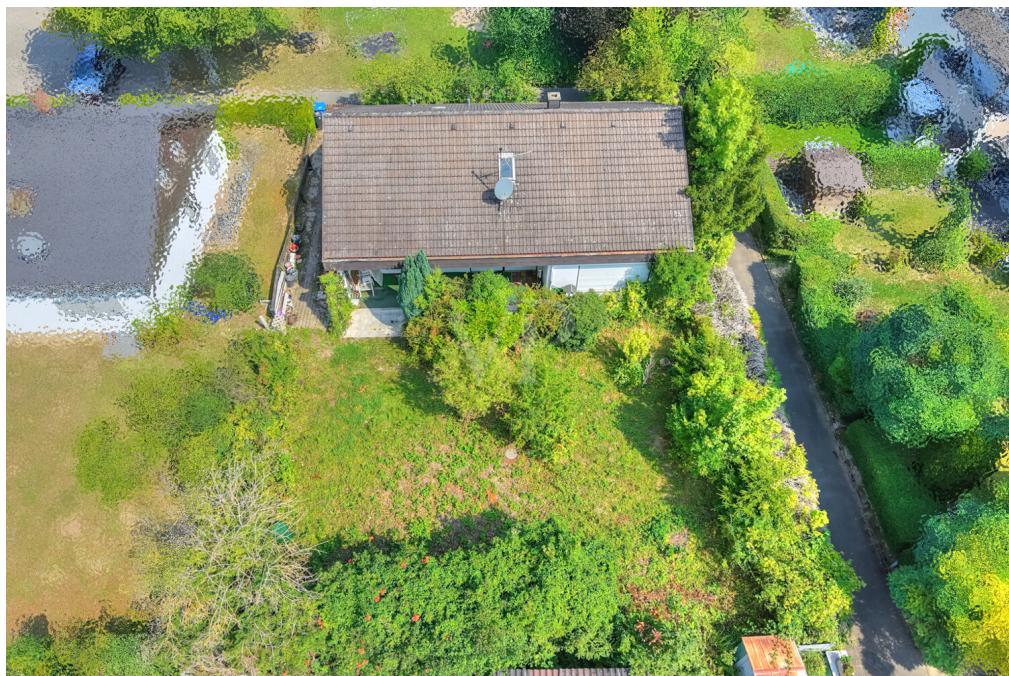
Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

O imóvel



Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

O imóvel



Número da propriedade: 25188210 - 74193 Schwaigern

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com



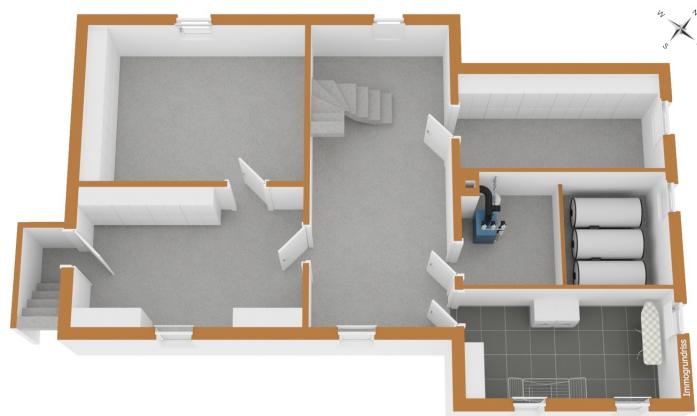
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

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

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