Heilbronn

Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Raumaufteilung + Garage und Süd-Balkon

Property ID: 25188145

PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 106 m² • **ROOMS:** 4

Property ID: 25188145 - 74078 Heilbronn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25188145 - 74078 Heilbronn

At a glance

Property ID	25188145
Living Space	ca. 106 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1993
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	325.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25188145 - 74078 Heilbronn

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1993
Power Source	Gas		

Property ID: 25188145 - 74078 Heilbronn

The property

Property ID: 25188145 - 74078 Heilbronn

The property

Property ID: 25188145 - 74078 Heilbronn

The property

Property ID: 25188145 - 74078 Heilbronn

The property

Property ID: 25188145 - 74078 Heilbronn

The property

Property ID: 25188145 - 74078 Heilbronn

The property

Property ID: 25188145 - 74078 Heilbronn

The property

Property ID: 25188145 - 74078 Heilbronn

The property

Property ID: 25188145 - 74078 Heilbronn

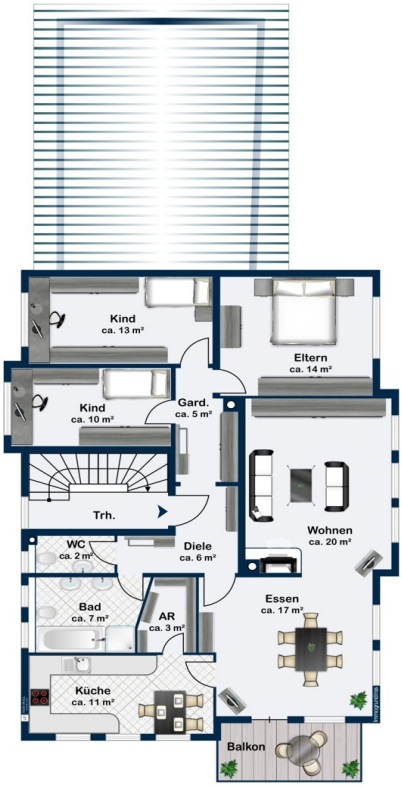
The property

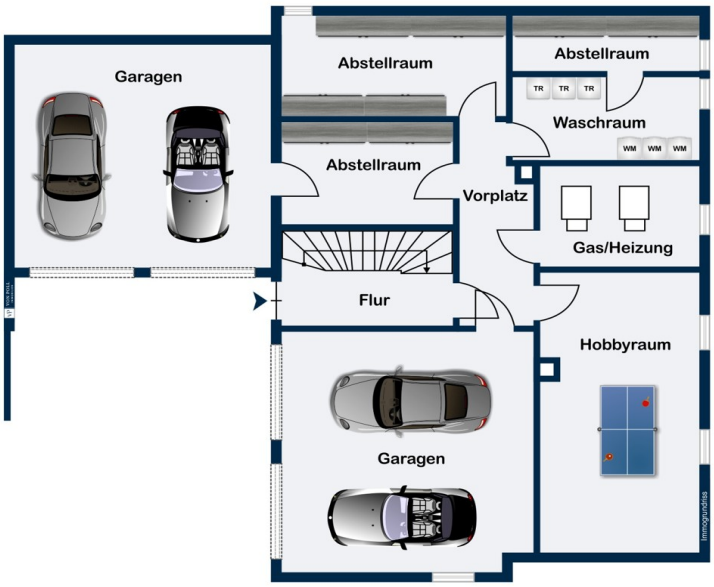
Property ID: 25188145 - 74078 Heilbronn

The property

Property ID: 25188145 - 74078 Heilbronn

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25188145 - 74078 Heilbronn

A first impression

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines massiv gebauten Dreiparteienhauses bietet mit ca. 106 m² Wohnfläche ein großzügiges und durchdachtes Raumkonzept. Die helle Gestaltung der Wohnräume schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Der offene und einladende Wohnbereich überzeugt mit einer freundlichen Gestaltung und direktem Zugang zum sonnigen Südbalkon – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die drei flexibel nutzbaren Schlafzimmer eignen sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer separaten Duschkabine sowie einem zusätzlichen WC ausgestattet. Die funktionale Küche wird durch eine praktische Speisekammer ergänzt, die für extra Stauraum sorgt. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Doppelgarage, die Platz für zwei Fahrzeuge bietet. Zusätzlich steht Ihnen ein eigener Kellerraum zur Verfügung, der weiteren Stauraum schafft. Die zentrale Lage in Kirchhausen sorgt für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Diese Wohnung ist ideal für Paare und Familien, die ein geräumiges, gut ausgestattetes Zuhause in attraktiver Lage suchen. Hat die Wohnung Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 25188145 - 74078 Heilbronn

Details of amenities

- Große Doppelgarage
- Badezimmer mit separatem WC
- Küche mit Speisekammer
- Balkon in Südausrichtung
- Helle und großzügige Raumaufteilung
- Zentrale Lage mit guter Anbindung
- Kellerplatz
- Speicher im Dachgeschoss

Property ID: 25188145 - 74078 Heilbronn

All about the location

Kirchhausen wurde 1972 von der Stadt Heilbronn eingemeindet. In dem am weitesten von der City entfernten Stadtteil mit ca. 4000 Einwohnern zeugen der Kirchturm (1570), die Zehntscheune (um 1760) und das Amtmannhaus von der fast 400-jährigen Herrschaft des Deutschen Ordens. Vor allem aber sticht das zwischen 1570 und 1576 erbaute Deutschordensschloss hervor, dessen historische Kulisse gerne als beliebtes Fotomotiv dient. Der Zusammenschluss der Kirchhausener Vereine, das Ortskartell, veranstaltet rund um das Schloss alle zwei Jahre das Schlossfest. Ein besonders engagierter Bürger erhält hierbei den symbolischen „Ritterschlag“. Einmal jährlich findet dann das Rittertreffen statt. Höhepunkt des Veranstaltungsjahres ist die Reihe „Kultur im Schloss“, die von der Kulturwerkstatt Kirchhausen in Zusammenarbeit mit den örtlichen Vereinen und Institutionen organisiert wird. Im Mittelpunkt stehen Open-Air-Konzerte und Kleinkunst. Der Nordostturm des Schlosses dient seit 2011 als Museum, betrieben vom Interessenkreis Heimatgeschichte. Für den Kirchhausener Nachwuchs stehen ein städtischer und ein katholischer Kindergarten zur Verfügung, für die etwas älteren außerdem ein Jugendtreff. Die Grundschule umfasst dank 2016 eingeweihter Mensa und neu gestaltetem Schulhof auch ein attraktives Ganztagsangebot. Sowohl Robi, die rollende Bibliothek, als auch die Buslinien 31 und 61 machen in Kirchhausen Halt. Heilbronn selbst zählt zu den dynamischsten Städten Deutschlands und ist als hervorragender Standort für Wirtschaft und Wissenschaft bekannt. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum, und mit dem Innovationspark Künstliche Intelligenz Baden-Württemberg am Standort Heilbronn schreitet die Entwicklung der Stadt rasant weiter.

Property ID: 25188145 - 74078 Heilbronn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Endenergieverbrauch beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Property ID: 25188145 - 74078 Heilbronn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com