

Schwaigern

Licht, Luft und Weitblick – familienfreundliches Reihenendhaus mit schönem Garten

VP azonosító: 25188069



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 475 m²

VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Áttekintés

VP azonosító	25188069
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	6
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1963
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	450.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.05.2031
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	225.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



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®)

VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

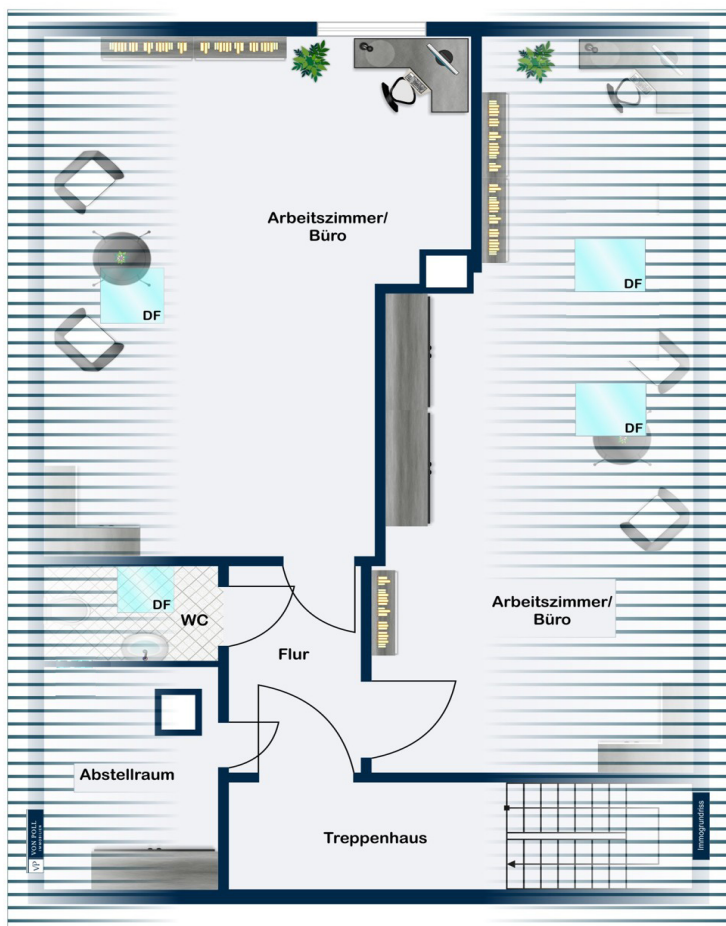
www.von-poll.com/heilbronn

VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Az elso benyomás

Licht, Luft und Weitblick – familienfreundliches Reihenendhaus mit schönem Garten

Willkommen in diesem gepflegten und lichtdurchfluteten Reihenendhaus, das mit rund 160?m² Wohnfläche, einem 475?m² großen Grundstück und einer durchdachten Raumaufteilung überzeugt. Über drei Etagen hinweg bietet es viel Platz für gemeinschaftliches Wohnen, persönliche Rückzugsorte und kreative Wohnideen – ideal für Familien, zwei Haushalte oder mehrere Generationen unter einem Dach.

Weite Aussicht & helle Räume:

Große Fenster – besonders auf der Nordseite – eröffnen einen beeindruckenden Blick ins Grüne und sorgen für eine herrlich weite Fernsicht, die den Schlafräumen ein offenes, luftiges Gefühl verleiht. Die natürliche Helligkeit schafft überall im Haus eine freundliche, einladende Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Wohnen mit Vielfalt und Komfort:

Dieses Haus ist als klassisches Zweifamilienhaus konzipiert und bietet auf zwei Etagen jeweils eine eigenständige Wohneinheit mit drei Zimmern, Küche und Tageslichtbad. Die Aufteilung ermöglicht ein harmonisches Miteinander mit ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für alle Bewohner.

Das ausgebaute Dachgeschoss ergänzt das Platzangebot um zwei zusätzliche Räume, die sich hervorragend als Büro, Gästezimmer oder Jugendbereich eignen. Dank vorhandener Anschlüsse und einer nicht tragenden Zwischenwand besteht hier die Möglichkeit, ein großzügiges Studio oder ein weiteres Wohnmodul zu gestalten – flexibel und ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Wohnmittelpunkt mit viel Freiraum:

Die Küche im Obergeschoss ist funktionell und lädt zu gemeinsamen Kochmomenten ein. Im Erdgeschoss steht ein leerer Raum zur Verfügung, der sich ideal als zweite Küche, Hauswirtschaftsraum oder Hobbybereich ausbauen lässt – ganz nach Ihren Vorstellungen.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu zwei sonnigen Südbalkonen. Hier genießen Sie Sonne, Ruhe und ein Stück Natur direkt vor der Tür – ideal für entspannte Stunden im Freien. Wer es noch entspannter möchte, gelangt über das Untergeschoss, sowie über die Garage, in den tollen Garten. Dieser kann ganz nach Belieben gestaltet werden.

Lage mit Lebensqualität:

In einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend gelegen, profitieren Sie dennoch von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – inklusive naher S-Bahn-Station. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in direkter Umgebung – alles für den bequemen Alltag und ein gutes Lebensgefühl. Zudem verfügt das Haus über eine Einzelgarage mit elektrischem Garagentor.

Bei Fragen, oder weiteren Unterlagen zu diesem Haus, können Sie jederzeit auf uns zukommen. Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Részletes felszereltség

- Zwei autarke Wohnungen + ausgebautes Dachgeschoss mit zwei Arbeitsräumen/Büros
- Perfekt für zwei Familien / Mehrgenerationen
- Garage mit Stellplatz
- Großer Garten
- Balkon + Terrasse
- Komplett unterkellert
- Tageslichtbäder
- Tolle Aussicht

VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Minden a helyszínról

Schwaigern liegt im Westen des Landkreises Heilbronn an den Ausläufern des Heuchelberges. Vom traditionellen Weinbau bis hin zu herausragenden Baukunstwerken hat Schwaigern seinen Bürgern viel zu bieten. Hier profitieren Sie von einer gut ausgebauten Infrastruktur, einem soliden Dienstleistungsmix, einem regen gesellschaftlichen und kulturellen Leben und modernen Arbeitsplätzen. Auf dem kulturellen Sektor sorgen Stadt und Vereine, ob Groß oder Klein, für ein abwechslungsreiches und vielfältiges Angebot.

Für die Freizeit stehen verschiedenste Sportanlagen zur Verfügung. Ob Golfplatz, Tennishalle, Reit- oder Sportplätze, in Schwaigern lässt sich fast jeder Sport nach Lust und Laune betreiben. Hinzu kommt ein modernes Freibad mit einer langen, beliebten Rutsche. Entspannung und Spaß für die ganze Familie garantiert. Zahlreiche und gern besuchte Feste runden das kulturelle Angebot ab. Außerdem verfügt Schwaigern über ein breites Spektrum an ärztlicher Versorgung.

VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.5.2031.

Endenergiebedarf beträgt 225.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 25188069 - 74193 Schwaigern

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com