Heilbronn

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

CODICE OGGETTO: 25188145

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 325.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 106 m² • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 25188145 - 74078 Heilbronn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25188145 - 74078 Heilbronn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25188145
Superficie netta	ca. 106 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	325.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25188145 - 74078 Heilbronn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	Gas
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 25188145 - 74078 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188145 - 74078 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188145 - 74078 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188145 - 74078 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188145 - 74078 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188145 - 74078 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188145 - 74078 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188145 - 74078 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188145 - 74078 Heilbronn

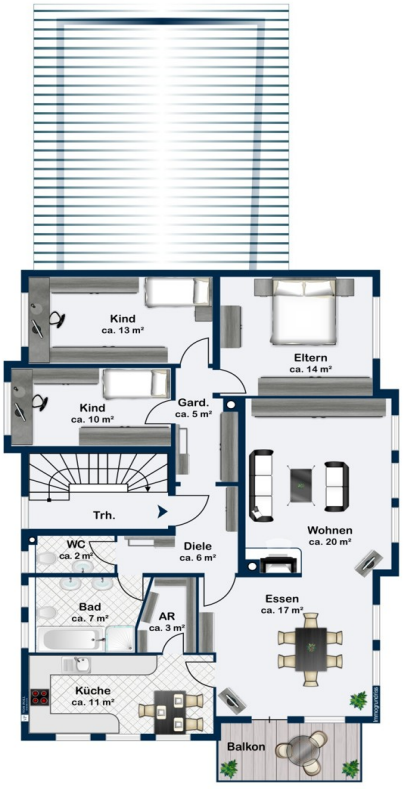
La proprietà

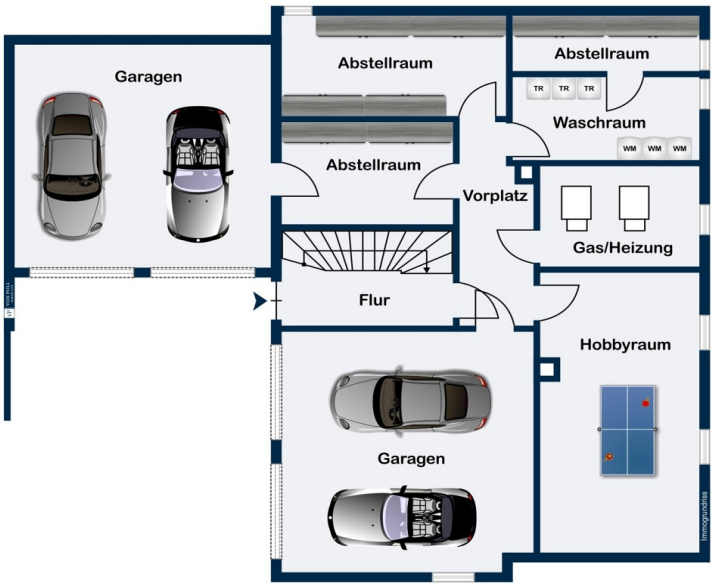
CODICE OGGETTO: 25188145 - 74078 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188145 - 74078 Heilbronn

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25188145 - 74078 Heilbronn

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 25188145 - 74078 Heilbronn

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25188145 - 74078 Heilbronn

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25188145 - 74078 Heilbronn

Ulteriori informazioni

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

CODICE OGGETTO: 25188145 - 74078 Heilbronn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com