Heilbronn

Repräsentative Stadtvilla mit viel Platz für Ihre Ideen

CODICE OGGETTO: 25188155

PREZZO D'ACQUISTO: 1.880.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 300 m² • **VANI:** 12 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.760 m²

CODICE OGGETTO: 25188155 - 74076 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: 25188155 - 74076 Heilbronn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25188155
Superficie netta	ca. 300 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	12
Camere da letto	8
Bagni	2
Anno di costruzione	1926
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.880.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1990
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25188155 - 74076 Heilbronn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.04.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	189.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1926

CODICE OGGETTO: 25188155 - 74076 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188155 - 74076 Heilbronn

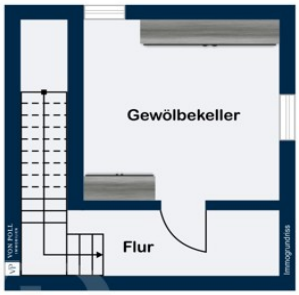
La proprietà

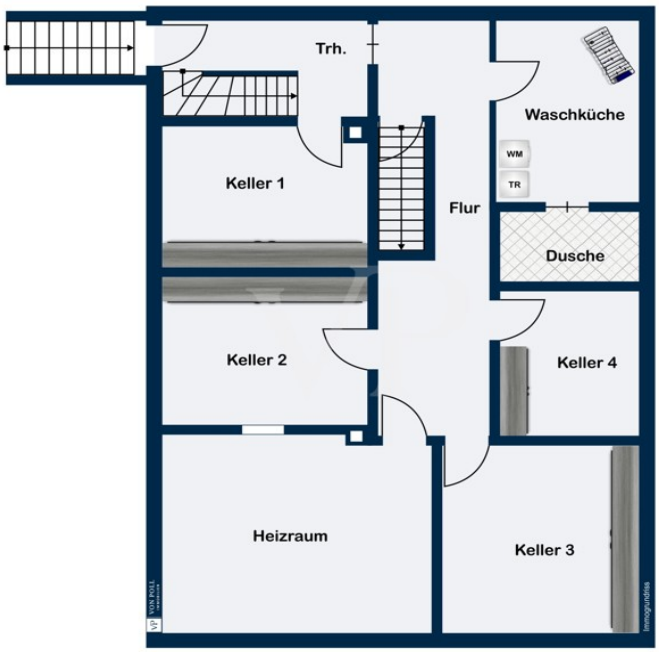
CODICE OGGETTO: 25188155 - 74076 Heilbronn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25188155 - 74076 Heilbronn

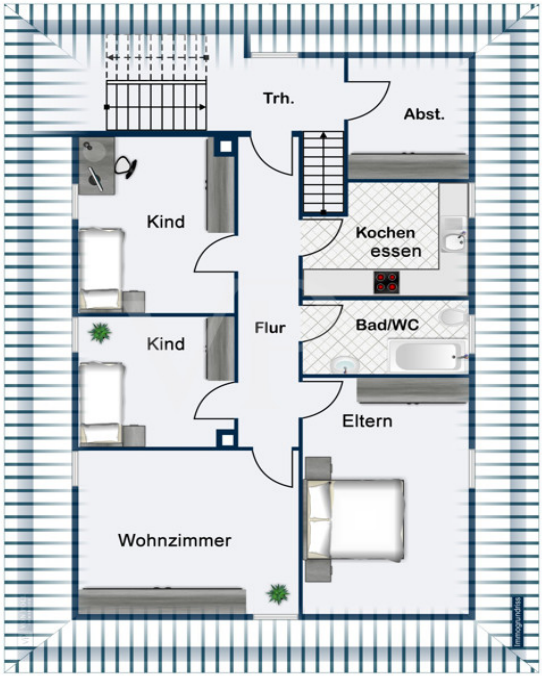
Planimetrie




Trh.
Waschküche
WM
TR
Keller 1
Flur
Dusche
Keller 2
Keller 4
Heizraum
Keller 3

Trh.
Abst.
Küche
Flur
Terrasse
Essen
WC
Diele
WF
Garderobe
Wohnen
Arbeitszimmer

WC
Schlafzimmer 4
Schlafzimmer 3
Flur
Schlafzimmer 2
Ankleide
Balkon
Bad
Schlafzimmer 1



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: 25188155 - 74076 Heilbronn

Una prima impressione

Repräsentative Stadtvilla mit viel Platz für Ihre Ideen. Zum Verkauf steht eine der wenigen verbliebenen Villen mit einem herrschaftlichen Grundstück. Die eindrucksvolle Immobilie bietet ca. 300 m² Wohnfläche und viel Raum für die gesamte Familie oder eine Wohngemeinschaft. Sie suchen repräsentative Räume für sich und Ihre Kunden? Diese Immobilie ermöglicht es, Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden und bietet gleichzeitig die ideale Grundlage für eine Wohngemeinschaft. Besonderheiten: Erdgeschoss und Obergeschoss bilden eine Einheit und sind intern durch eine ansprechende Treppe verbunden, was die Nutzung als Wohngemeinschaft erleichtert. Aufteilung: - Erdgeschoss (ca. 150 m²): - Großzügiger Eingangsbereich - Wohnzimmer mit Kaminofen und direktem Zugang zur Süd-Terrasse - Küche mit angrenzendem Esszimmer und Speisekammer - Großzügiges Arbeitszimmer - Gäste-WC und separate Garderobe - Zweiter Eingang auf der Westseite der Villa, praktisch für Einkäufe - Zugang zum Garten mit altem Baumbestand und Pool mit Poolhaus über die erhabene Terrasse - Obergeschoss (ca. 100 m²): - Nutzungsmöglichkeiten: vier Schlafräume mit Ankleide und Badezimmer sowie separatem WC, ideal für eine Wohngemeinschaft oder als Büroräume mit viel Stauraum und Teeküche - Großzügige Dachterrasse in Südausrichtung mit Blick auf den Garten - Einliegerwohnung (Dachgeschoss): - Separater Zugang (Westfassade) - Vier-Zimmer-Wohnung, die in den 90er Jahren erneuert wurde, mit ca. 70 m² Grundfläche und ca. 50 m² Wohnfläche - Vorgelagerter Abstellraum und Spitzboden - Untergeschoss: - Klassischer Hauswirtschaftsraum und Heizungsraum - Gewölbe-/Weinkeller Das Gebäude wurde in den 50er Jahren wieder aufgebaut und befindet sich in einem ordentlichen Zustand, benötigt jedoch eine liebevolle Renovierung mit einem Gespür für das Besondere. Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Heilbronn-Ost, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet.

CODICE OGGETTO: 25188155 - 74076 Heilbronn

Dettagli dei servizi

Besonderheiten/Extras:
- Baugenehmigung für Tiefgarage (7 Stellplätze) und Umbau (Erweiterung) vorhanden (Unterlagen / Pläne auf Anfrage)
- ELW im DG
- extragroßes Grundstück in zentraler Lage
- Terrasse / Garten / Dachterrasse in Südausrichtung
- 2x Tageslichtbadezimmer + 2x separate WC's
- Einbauküche
- Speisekammer
- hohe Decken
- Kaminofen
- Weinkeller
- HWR
- Spitzboden (zusätzlicher Stauraum)
- Outdoor Pool + Poolhäuschen + Außendusche
- Garage für 2 Fahrzeuge

CODICE OGGETTO: 25188155 - 74076 Heilbronn

Tutto sulla posizione

Die Stadt-Villa befindet sich in gewachsener, ruhiger Lage im gesuchten Heilbronner Osten. Der Pfühlpark mit Trappensee inkl. Abenteuerspielplatz & Biergarten, das Naturschutzgebiet Köpfertal oder das Licht&Luftbad sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte etc. sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in der Nähe. Auch dadurch erreicht man die Heilbronner Innenstadt in wenigen Minuten. Dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz. Am Neckarufer laden schöne Promenaden zum Spaziergang oder gemütlichen Verweilen ein. Heilbronn selbst mit ca. 126.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Freizeitangebote.

CODICE OGGETTO: 25188155 - 74076 Heilbronn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 189.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 25188155 - 74076 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