Schwaigern

Charmantes Einfamilienhaus mit Potenzial – Ihr zukünftiges Familiendomizil

Número de propiedad: 25188010

PRECIO DE COMPRA: 585.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 144,12 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 626 m^2

Número de propiedad: 25188010 - 74193 Schwaigern

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25188010 - 74193 Schwaigern

De un vistazo

Número de propiedad	25188010
Superficie habitable	ca. 144,12 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	585.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1994
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25188010 - 74193 Schwaigern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	07.04.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	223.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25188010 - 74193 Schwaigern

La propiedad

Número de propiedad: 25188010 - 74193 Schwaigern

La propiedad

Número de propiedad: 25188010 - 74193 Schwaigern

La propiedad

Número de propiedad: 25188010 - 74193 Schwaigern

La propiedad

Número de propiedad: 25188010 - 74193 Schwaigern

La propiedad

Número de propiedad: 25188010 - 74193 Schwaigern

La propiedad

Número de propiedad: 25188010 - 74193 Schwaigern

La propiedad

Número de propiedad: 25188010 - 74193 Schwaigern

La propiedad

Número de propiedad: 25188010 - 74193 Schwaigern

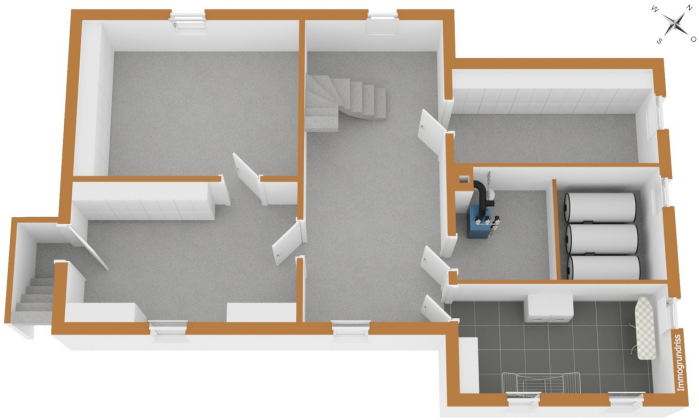
La propiedad

Número de propiedad: 25188010 - 74193 Schwaigern

La propiedad

Número de propiedad: 25188010 - 74193 Schwaigern

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25188010 - 74193 Schwaigern

Una primera impresión

Charmantes Einfamilienhaus mit Potenzial – Ihr zukünftiges Familiendomizil

Zum Verkauf steht ein einladendes Einfamilienhaus, das mit etwas handwerklichem Geschick in ein wunderschönes Zuhause für die ganze Familie verwandelt werden kann. Das massiv errichtete Haus überzeugt mit großzügigen sechs Zimmern, inklusive Wohnbereich sowie vier praktischen Abstellräumen im Kellergeschoss.

Erdgeschoss:
Das Erdgeschoss beherbergt drei Wohnräume, eine Küche sowie ein Tageslichtbad. Direkt linkerhand des Eingangsbereichs befindet sich die Küche mit großzügiger Speisekammer. Rechterhand führt das Treppenhaus ins Obergeschoss. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre – von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den sonnigen Südgarten. Dieser bietet reichlich Platz für Spiel, Freizeit und Erholung im Freien.
Zwei weitere Räume im Erdgeschoss lassen sich flexibel gestalten – ob als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Das Tageslichtbad ist funktional ausgestattet mit Dusche und Waschbecken.

Obergeschoss:
Im Obergeschoss erwartet Sie eine durchdachte Aufteilung der Wohnräume. Der zentral gelegene Raum eignet sich ideal als gemeinschaftlicher Aufenthaltsbereich. Links und rechts davon befinden sich zwei ansprechende Schlafräume: Das rechte Zimmer punktet mit einer großen Fensterfront und lädt zum Verweilen ein. Das linke Zimmer bietet ausreichend Platz – perfekt geeignet als großzügiges Elternschlafzimmer. Auch auf dieser Etage steht Ihnen ein weiteres Badezimmer zur Verfügung.

Kellergeschoss:
Das Untergeschoss überzeugt mit drei separaten Abstellräumen – ideal für Hobbyhandwerker, Saunaliebhaber oder alle, die einfach viel Platz benötigen. Darunter selbstverständlich auch eine klassische Waschküche sowie ein separater Heizungsraum. Zu dem beherbergt dieses Geschoss eine Sauna mit zusätzlichem Duschbereich. Perfekt um nach der Arbeit, bei einem Aufguss, die Seele baumeln zu lassen.

Fazit:
Dank der familienfreundlichen Lage in einer ruhigen Sackgasse sowie der durchdachten Raumaufteilung bietet dieses Haus ideale Voraussetzungen für ein behagliches

Familienleben. Eine Garage rundet das attraktive Gesamtpaket ab. Für weitere Fragen zum Haus und einen Vororttermin, können Sie jederzeit auf uns zukommen. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25188010 - 74193 Schwaigern

Detalles de los servicios

- Garten und Terrasse in Südausrichtung
- Vorgarten
- Sauna
- Hobbykeller
- Großzügige Doppelgarage
- Zwei Bäder
- Ruhig gelegen (Sackgasse)
- Küche mit großzügiger Speisekammer

Número de propiedad: 25188010 - 74193 Schwaigern

Todo sobre la ubicación

Schwaigern ist eine charmante Stadt im Landkreis Heilbronn, die mit ihrer idyllischen Lage im Leintal, einer guten Infrastruktur und einer hohen Lebensqualität überzeugt. Mit rund 11.500 Einwohnern bietet sie eine gelungene Mischung aus ländlicher Idylle, lebendiger Gemeinschaft und moderner Entwicklung.
Die verkehrsgünstige Lage macht Schwaigern besonders attraktiv. Die Stadt liegt nur etwa 15 Kilometer westlich von Heilbronn und ist durch die Bundesstraße B293 sowie eine direkte Bahnanbindung an die S-Bahn Rhein-Neckar hervorragend erreichbar. Pendler profitieren von einer schnellen Bahnverbindung in Richtung Heilbronn, Karlsruhe, Stuttgart und Heidelberg. Doch Gleichzeitig bleibt das Stadtbild geprägt von Natur, Weinbergen und einer traditionsreichen Geschichte.
Neben Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gibt es zahlreiche Handwerksbetriebe und mittelständische Unternehmen. Familien profitieren von einem breit gefächerten Bildungsangebot mit Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Für die eigene Gesundheit sorgen Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen und Apotheken.
Ein besonderes Highlight Schwaigerns ist die lebendige Weinbautradition. Die Stadt und ihre Teilorte Niederhofen, Massenbach und Stetten sind von Weinbergen umgeben, die nicht nur ein wunderschönes Landschaftsbild schaffen, sondern auch eine lange Tradition am Leben halten. Zahlreiche Weingüter und Besenwirtschaften laden Besucher und Einheimische zum Verweilen und Genießen ein.
Auch das Freizeit- und Vereinsleben ist vielseitig. Sportvereine, Musik- und Kulturvereine sowie Veranstaltungen wie das Schwaigerner Weindorf oder der Weihnachtsmarkt bieten das ganze Jahr über Gelegenheiten zum Austausch und zur Begegnung. Für Naturliebhaber gibt es zahlreiche Rad- und Wanderwege, die durch die Weinberge und das Leintal führen.

Número de propiedad: 25188010 - 74193 Schwaigern

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 223.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25188010 - 74193 Schwaigern

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn
Tel.: +49 7131 – 12 32 460
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com