Heilbronn

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

CODE DU BIEN: 25188045

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 106 m² • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188045
Surface habitable	ca. 106 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	299.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propriété

CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propriété

CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propriété

CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propriété

CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propriété

CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propriété

CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propriété

CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propriété

CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propriété

CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propriété

CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

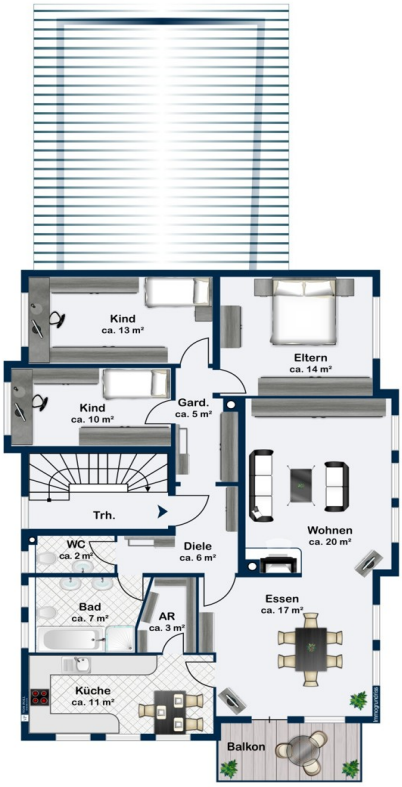
La propriété

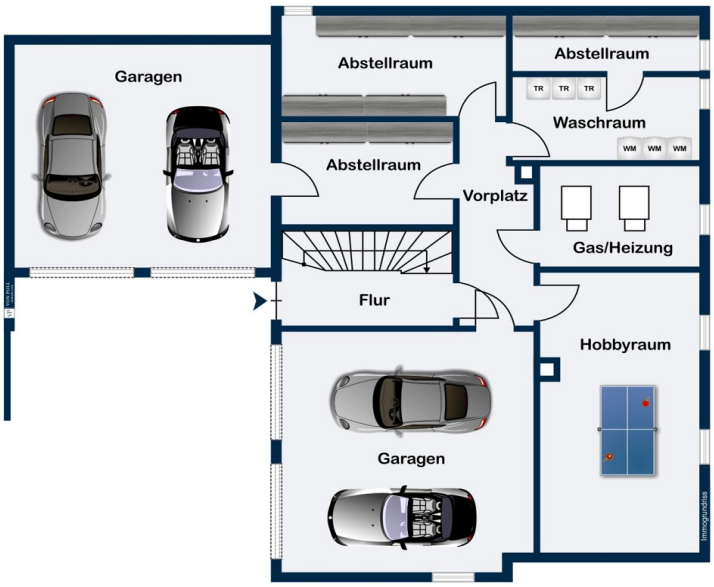
CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propriété

CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

Une première impression

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines massiv gebauten Dreiparteienhauses überzeugt mit ca. 106 m² Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung. Helle, freundliche Wohnräume schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre – ideal für Paare oder Familien.

Der offene Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet direkten Zugang zum nach Süden ausgerichteten Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort und Erholungsmöglichkeiten im Freien bietet. Drei vielseitig nutzbare Schlafzimmer lassen sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer gestalten.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer separaten Duschkabine sowie einem zusätzlichen WC ausgestattet. Bei der Wahl einer neuen Küche sind den Fantasien keine Grenzen gesetzt. Der Küchenraum wird durch eine praktische Speisekammer ergänzt, die für extra Stauraum sorgt.

Besonders hervorzuheben ist die Doppelgarage, die ausreichend Platz für ein Fahrzeuge bietet. Zusätzlich gehört zur Wohnung ein eigener Kellerraum und ein weiterer Raum direkt hinter der Garage, welcher weiteren Stauraum schafft.

Die zentrale Lage in Kirchhausen ermöglicht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die ein geräumiges, gut ausgestattetes Zuhause in attraktiver Lage suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

Détails des commodités

- Große Einzelgarage
- Badezimmer mit separatem WC
- Küche mit Speisekammer
- Balkon in Südausrichtung
- Helle und großzügige Raumaufteilung
- Zentrale Lage mit guter Anbindung
- Kellerplatz plus zusätzlicher Abstellraum hinter der Garage
- Waschküche
- Speicher im Dachgeschoss

CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

Plus d'informations

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

CODE DU BIEN: 25188045 - 74078 Heilbronn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com