

Heilbronn

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

Número de propiedad: 25188045



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25188045 - 74078 Heilbronn

- 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: 25188045 - 74078 Heilbronn

De un vistazo

Número de propiedad	25188045	Precio de compra	299.000 EUR
Superficie habitable	ca. 106 m ²	Piso	Planta baja
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1993	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 25188045 - 74078 Heilbronn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1993
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propiedad



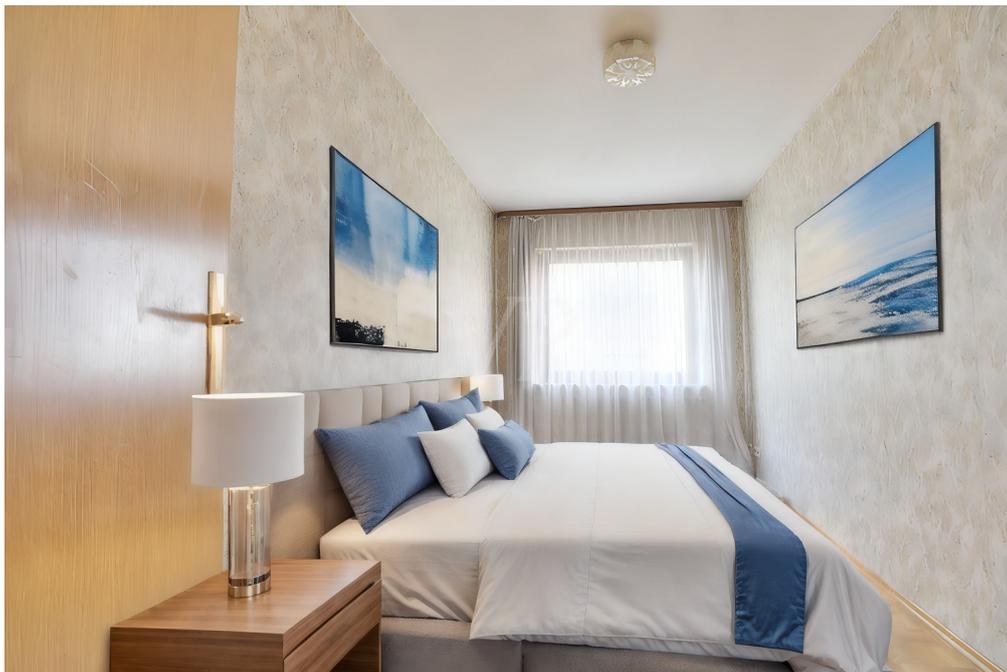
Número de propiedad: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 25188045 - 74078 Heilbronn

La propiedad



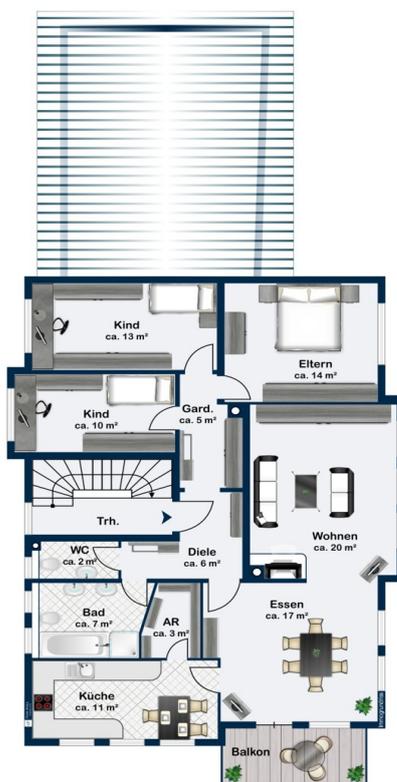
Número de propiedad: 25188045 - 74078 Heilbronn

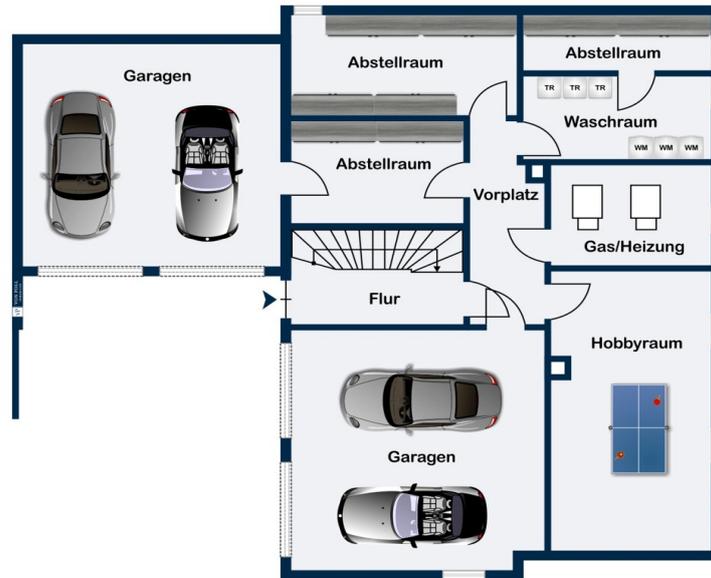
La propiedad



Número de propiedad: 25188045 - 74078 Heilbronn

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: 25188045 - 74078 Heilbronn

Una primera impresión

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 Fahrzeug 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!

Número de propiedad: 25188045 - 74078 Heilbronn

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25188045 - 74078 Heilbronn

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25188045 - 74078 Heilbronn

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Endenergieverbrauch beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Número de propiedad: 25188045 - 74078 Heilbronn

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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