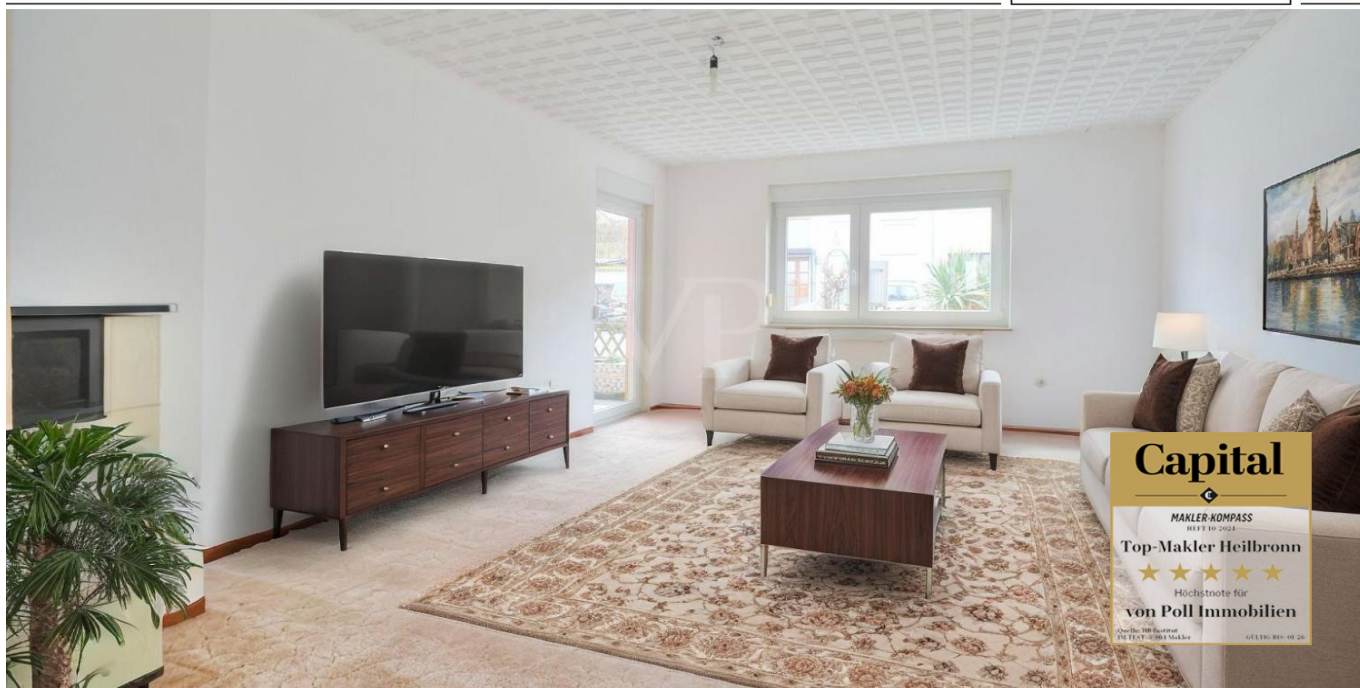


Schwaigern

Zuhause angekommen - Platz für zwei Familien + Gäste-/Jugendbereich

Número de propiedad: 25188303



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 470.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 475 m²

Número de propiedad: 25188303 - 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: 25188303 - 74193 Schwaigern

De un vistazo

Número de propiedad	25188303	Precio de compra	470.000 EUR
Superficie habitable	ca. 160 m²	Casa	Chalet adosado de cabecera
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	8	Modernización / Rehabilitación	2022
Dormitorios	6	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1963	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25188303 - 74193 Schwaigern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	09.05.2031
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	225.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25188303 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188303 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188303 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188303 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188303 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188303 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188303 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188303 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188303 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188303 - 74193 Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188303 - 74193 Schwaigern

La propiedad



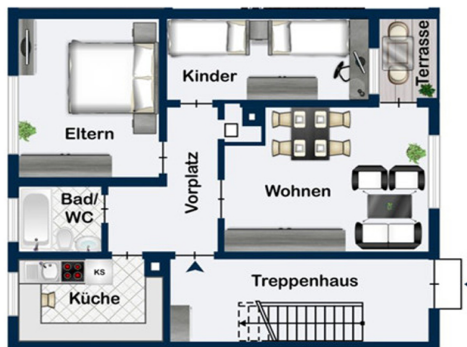
Número de propiedad: 25188303 - 74193 Schwaigern

La propiedad

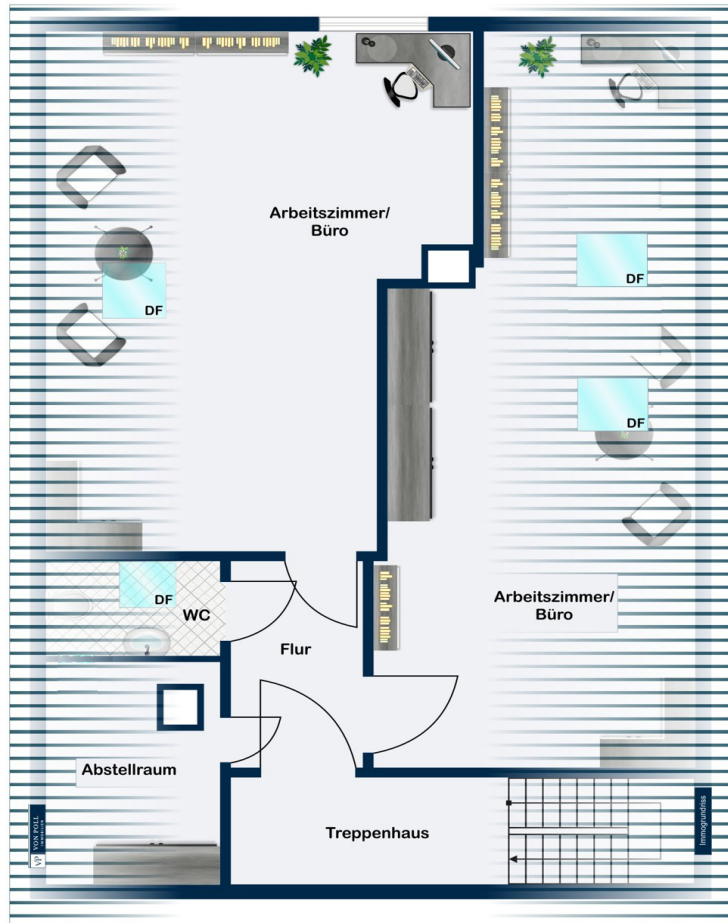


Número de propiedad: 25188303 - 74193 Schwaigern

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: 25188303 - 74193 Schwaigern

Una primera impresión

Zuhause angekommen - Platz für zwei Familien + Gäste-/Jugendbereich Herzlich willkommen in diesem gepflegten Reihenendhaus! Mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 160 m², verteilt auf drei Etagen, und einem 475 m² großen Grundstück bietet dieses Haus jede Menge Raum für komfortables und gemeinschaftliches Wohnen. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst vier Schlafzimmer, zwei Wohnzimmer sowie zwei Tageslichtbäder und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Die Schlafzimmer lassen sich flexibel nutzen – ob als Kinder-, Gästezimmer oder als Homeoffice. Große Fenster auf der Nordseite eröffnen den Blick ins Grüne mit schöner Weitsicht und verleihen den Räumen eine helle, einladende Atmosphäre. Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Räume, die sich ideal als Büro oder Arbeitszimmer eignen. Die Wand zwischen beiden Zimmern ist nicht tragend – somit lässt sich mit geringem Aufwand ein offenes, stilvolles Studio realisieren. Alle notwendigen Anschlüsse sind auf dieser Etage bereits vorhanden, sodass Ihrer individuellen Raumgestaltung nichts im Weg steht. Die Küche im Obergeschoss ist geräumig und der perfekte Ort, um gemeinsam zu kochen und zu genießen. Im Erdgeschoss wurde die ehemalige Küche bereits zurückgebaut – hier wartet ein leerer Raum darauf, nach Ihren Vorstellungen neu ausgestattet zu werden. Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie auf zwei sonnige Süd-Balkone und die angrenzenden Terrassen, die zusätzlichen Freiraum bieten und zu entspannten Stunden im Freien einladen. Für wohlige Wärme sorgt die zentral gesteuerte Heizungsanlage, die eine gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Haus garantiert – perfekt für gemütliche Tage auch in der kühleren Jahreszeit. Die Immobilie wurde zuletzt 2022 modernisiert – dabei wurden unter anderem die Innenräume neu gestrichen. Bereits im Jahr 2000 wurden hochwertige Kunststofffenster eingebaut und 2001 die Heizungsanlage erneuert. 2017 kamen ein neues Garagentor sowie eine moderne Haustür hinzu. Auch das Dachgeschoss wurde nachträglich ausgebaut und mit einer zusätzlichen Dämmung versehen. Dieses charmante Reihenendhaus ist ideal für zwei Familien oder mehrere Generationen, die in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage leben möchten. In direkter Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und zahlreiche Freizeitangebote – alles, was den Alltag erleichtert und die Wohnqualität steigert. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere durch die nahegelegene S-Bahn, bietet zusätzliche Mobilität. Bei Interesse oder Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: 25188303 - 74193 Schwaigern

Detalles de los servicios

- Zwei autarke Wohnungen + ausgebautes Dachgeschoss mit zwei Arbeitsräumen/Büros
- Perfekt für zwei Familien / Mehrgenerationen
- Garage mit Stellplatz
- Großer Garten
- Balkon + Terrasse
- Komplett unterkellert
- Tageslichtbäder

Número de propiedad: 25188303 - 74193 Schwaigern

Todo sobre la ubicación

Schwaigern liegt im Westen des Landkreises Heilbronn an den Ausläufern des Heuchelberges. Vom traditionellen Weinbau bis hin zu herausragenden Baukunstwerken hat Schwaigern seinen Bürgern viel zu bieten. Hier profitieren Sie von einer gut ausgebauten Infrastruktur, einem soliden Dienstleistungsmix, einem regen gesellschaftlichen und kulturellen Leben und modernen Arbeitsplätzen. Auf dem kulturellen Sektor sorgen Stadt und Vereine, ob Groß oder Klein, für ein abwechslungsreiches und vielfältiges Angebot. Für die Freizeit stehen verschiedenste Sportanlagen zur Verfügung. Ob Golfplatz, Tennishalle, Reit- oder Sportplätze, in Schwaigern lässt sich fast jeder Sport nach Lust und Laune betreiben. Hinzu kommt ein modernes Freibad mit einer langen, beliebten Rutsche. Entspannung und Spaß für die ganze Familie garantiert. Zahlreiche und gern besuchte Feste runden das kulturelle Angebot ab. Außerdem verfügt Schwaigern über ein breites Spektrum an ärztlicher Versorgung.

Número de propiedad: 25188303 - 74193 Schwaigern

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2031. Endenergiebedarf beträgt 225.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25188303 - 74193 Schwaigern

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com