

Heilbronn – Heilbronn

Großzügige Villa mit traumhaften Grundstück in HN-Ost!

Property ID: 24188007



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.940.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 290 m² • ROOMS: 7.5 • LAND AREA: 1.119 m²

Property ID: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

At a glance

Property ID	24188007
Living Space	ca. 290 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7.5
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1971
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	1.940.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2000
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 111 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Oil

Property ID: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property



Property ID: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

The property



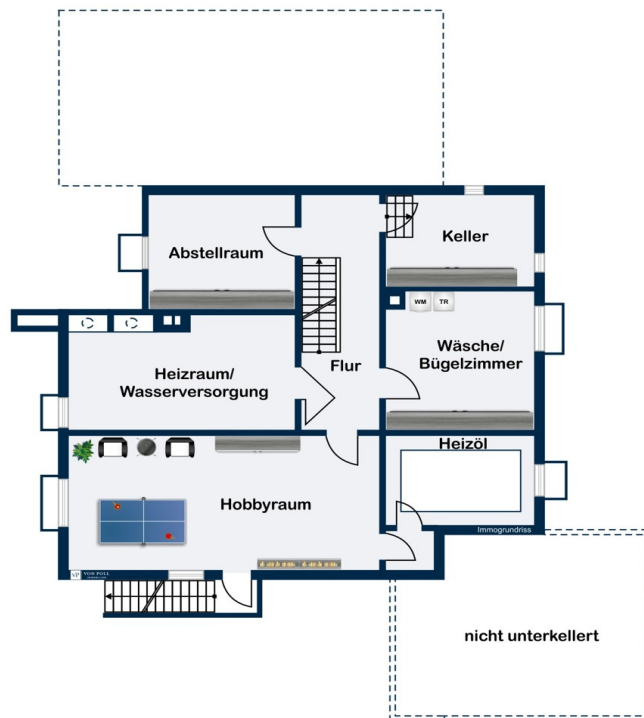
Property ID: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

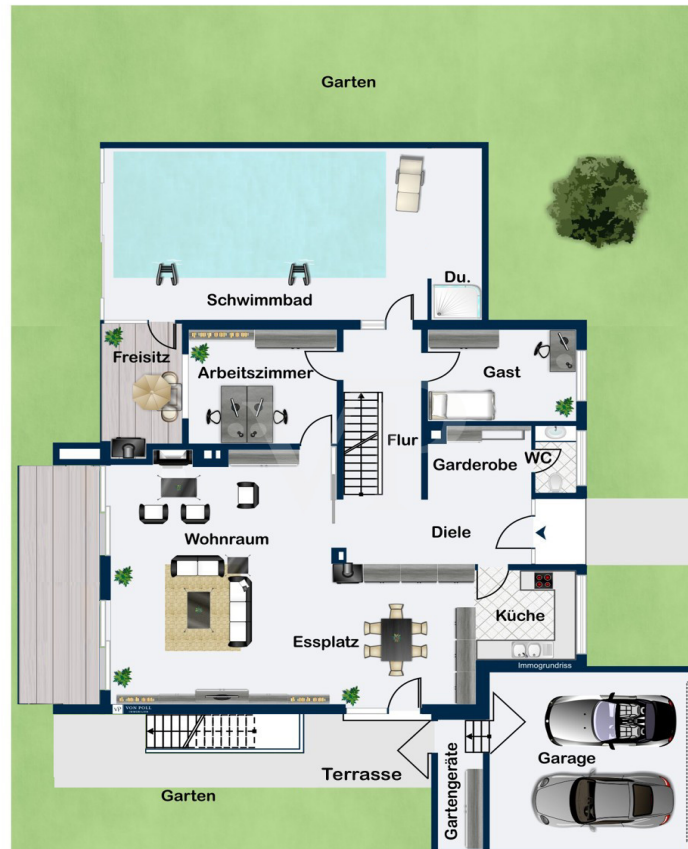
The property

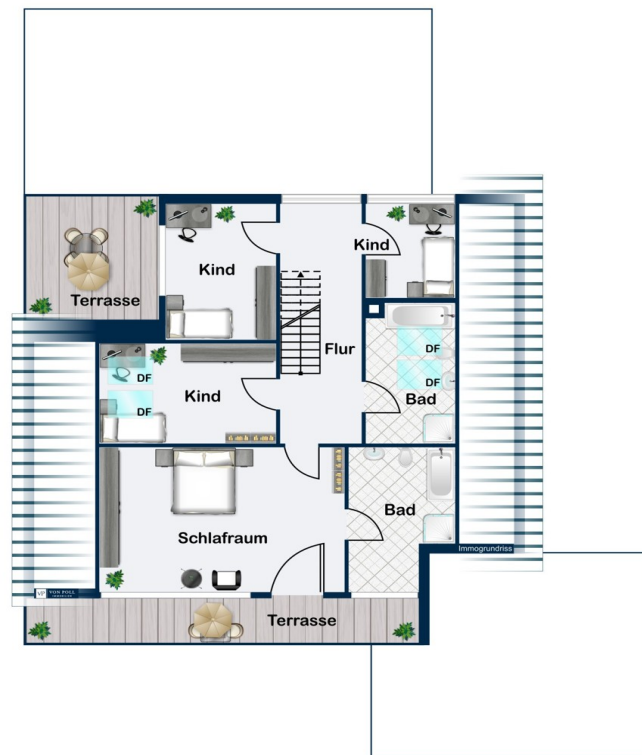


Property ID: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

A first impression

Großzügige Villa mit traumhaften Grundstück. Die großzügige Villa aus dem Jahr 1971 befindet sich auf einem ca. 1119 m² großen Grundstück in bester Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 290 m² bietet sie auf drei Ebenen genügend Platz für die ganze Familie. Das Haus besticht durch einen großen Wohn-Essbereich, der zum gemütlichen Verweilen einlädt. Ein Kaminofen sorgt für wohlige Wärme an kühlen Tagen. Zusätzlich verfügt die Villa über insgesamt 6 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, beide mit Tageslicht und einen Indoor-Pool inklusive Dusche. Auf beiden Wohnebenen der Immobilie befindet sich mindestens eine Terrasse oder ein Balkon, um die Sonne zu genießen und den Blick ins Grüne schweifen zu lassen. Die Dachterrasse bietet einen herrlichen Ausblick. Zur weiteren Ausstattung gehören Einbauschränke, eine Doppelgarage sowie ein Gartengeräteraum. Ein Außenkamin lädt dazu ein, laue Sommerabende im Freien zu genießen. Das Grundstück ist liebevoll angelegt und bietet viel Platz für Gartenliebhaber. Die Villa befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und dennoch in unmittelbarer Nähe zu Geschäften, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Insgesamt überzeugt die Villa durch ihre großzügige Raumgestaltung, die gute Ausstattung und die bevorzugte Lage. Diese Immobilie bietet ein perfektes Zuhause für eine Familie, die auf der Suche nach viel Platz und Komfort ist.

Property ID: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Details of amenities

- großzügiges Grundstück in bester Lage
 - großzügiger Grundriss (Wohn- und Nutzfläche) auf drei Ebenen
 - Indoor-Pool inklusive Dusche
 - 2x Kaminofen
 - Doppeltes Mauerwerk
 - 2x Tageslichtbadezimmer
 - 1x Gäste WC
 - Rollläden
 - Balkon, einer mit Markise
 - 3 x Terrasse
- Neuerungen:
- August 2000 Dach
 - Juni 1999 Heizung
 - Doppelgarage
 - Einbauschränke
 - Gartengeräteraum

Property ID: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

All about the location

Dieses geräumige Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage im gesuchten Heilbronner Osten. Stadtbahnanschluss ist in der Nähe und in wenigen Minuten erreichen Sie den Pfühlpark oder das Stadtzentrum. Dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz. Zum Verweilen bei schönem Wetter laden der Pfühlpark mit Trappensee & Biergarten, das Naturschutzgebiet Köpfertal oder das Licht&Luftbad ein. Am Neckarufer finden Sie schöne Promenaden und Biergärten, die sich zum Spaziergehen anbieten. Heilbronn selbst mit ca. 132.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Arbeitgeber wie LIDL, Kaufland, Bosch oder Audi sind innerhalb weniger Minuten mit dem Auto erreichbar. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6. Über die Autobahnen haben Sie Anschluss an weitere Großstädte wie Stuttgart, Mannheim, Würzburg oder Nürnberg. Der Stuttgarter Flughafen ist somit innerhalb einer Stunde über die A81 mit dem Auto erreichbar. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Sport- und Freizeitangebote, dazu gehören Reit-, Fußball-, Tennisverein und viele weitere. Heilbronn zeichnet sich somit als attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität für die ganze Familie aus. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum, und mit dem Innovationspark Künstliche Intelligenz (IPAI) Baden-Württemberg am Standort Heilbronn schreitet die Entwicklung der Stadt rasant weiter.

Property ID: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com