

Heilbronn – Heilbronn

# Großzügige Villa mit traumhaften Grundstück in HN-Ost!

Número de propiedad: 24188007



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 1.940.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 290 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.119 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

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

Número de propiedad: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## De un vistazo

Número de propiedad	24188007	Precio de compra	1.940.000 EUR
Superficie habitable	ca. 290 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2000
Habitaciones	7.5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	6	Espacio utilizable	ca. 111 m <sup>2</sup>
Baños	3	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1971		
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

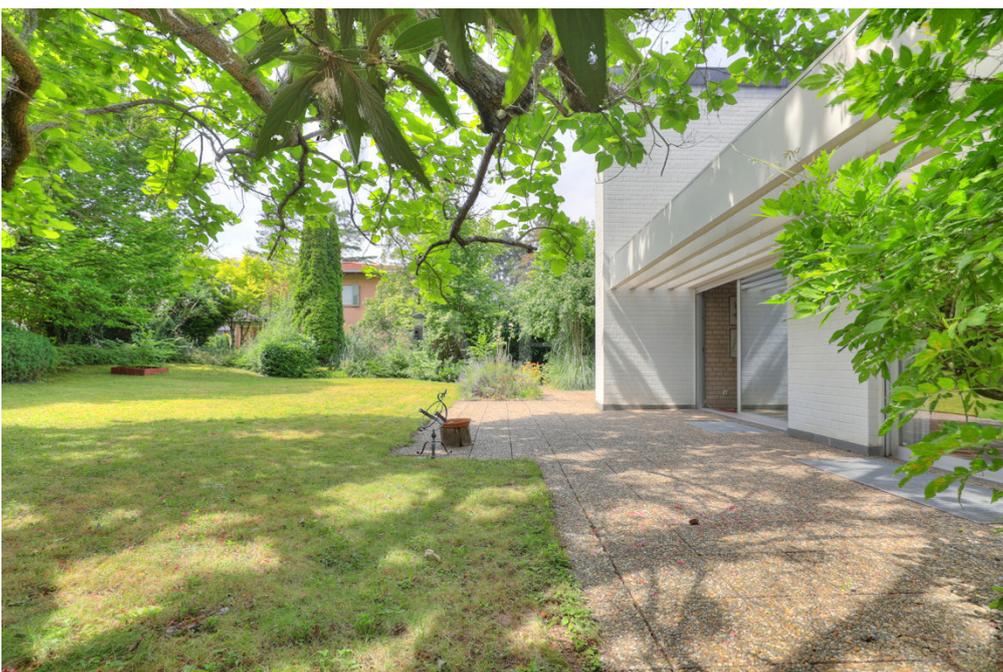
Número de propiedad: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite

Número de propiedad: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



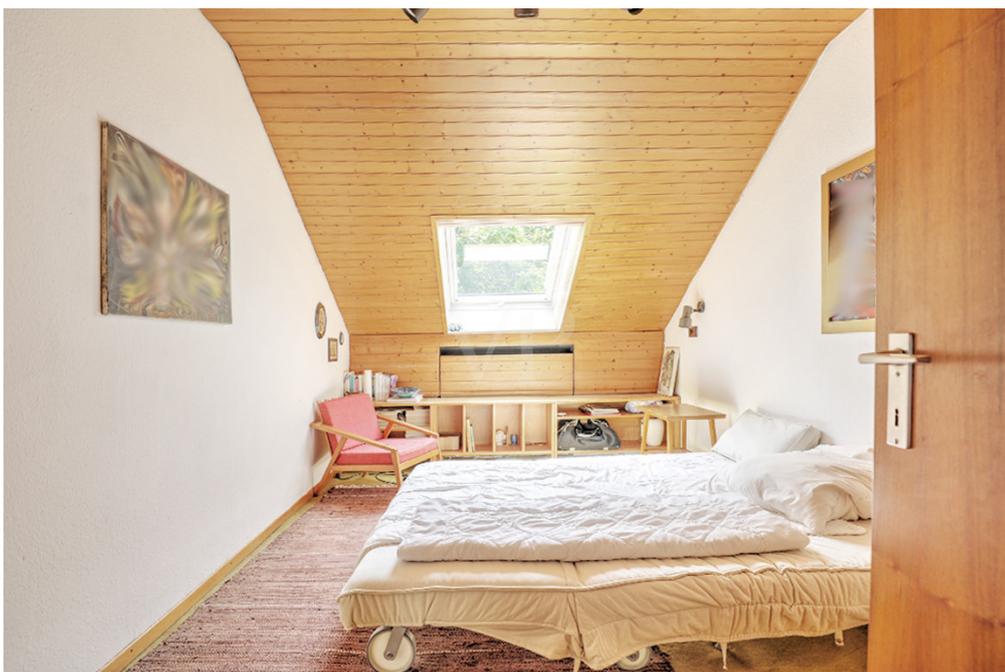
Número de propiedad: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## La propiedad



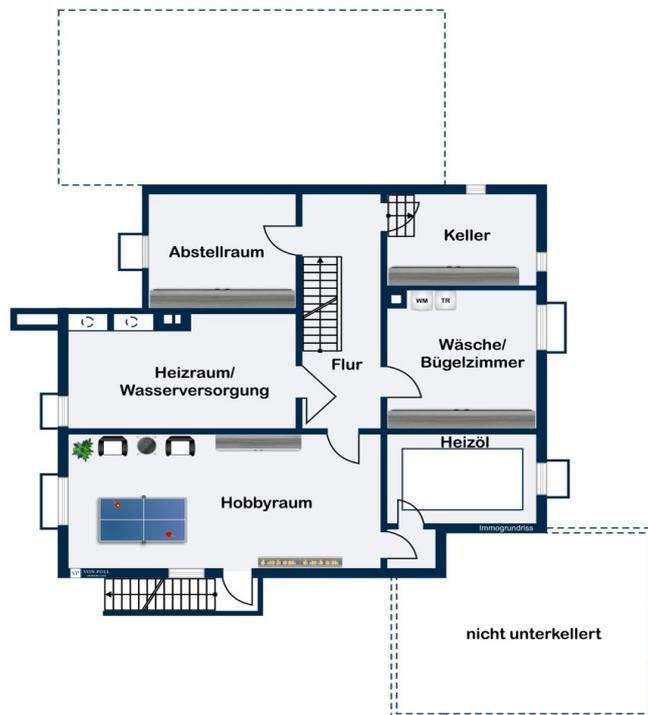
Número de propiedad: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

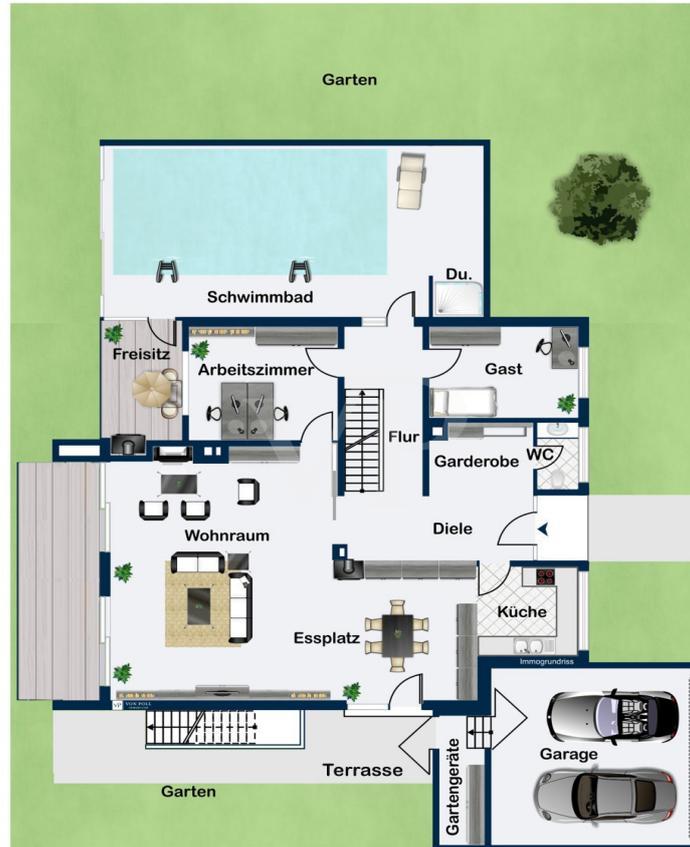
## La propiedad

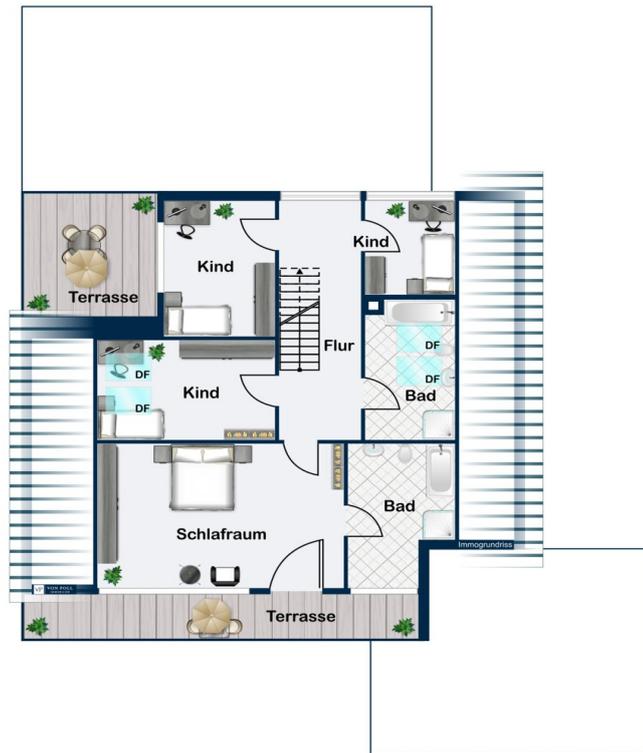


Número de propiedad: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## 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: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Una primera impresión

Großzügige Villa mit traumhaften Grundstück. Die großzügige Villa aus dem Jahr 1971 befindet sich auf einem ca. 1119 m<sup>2</sup> großen Grundstück in bester Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 290 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)