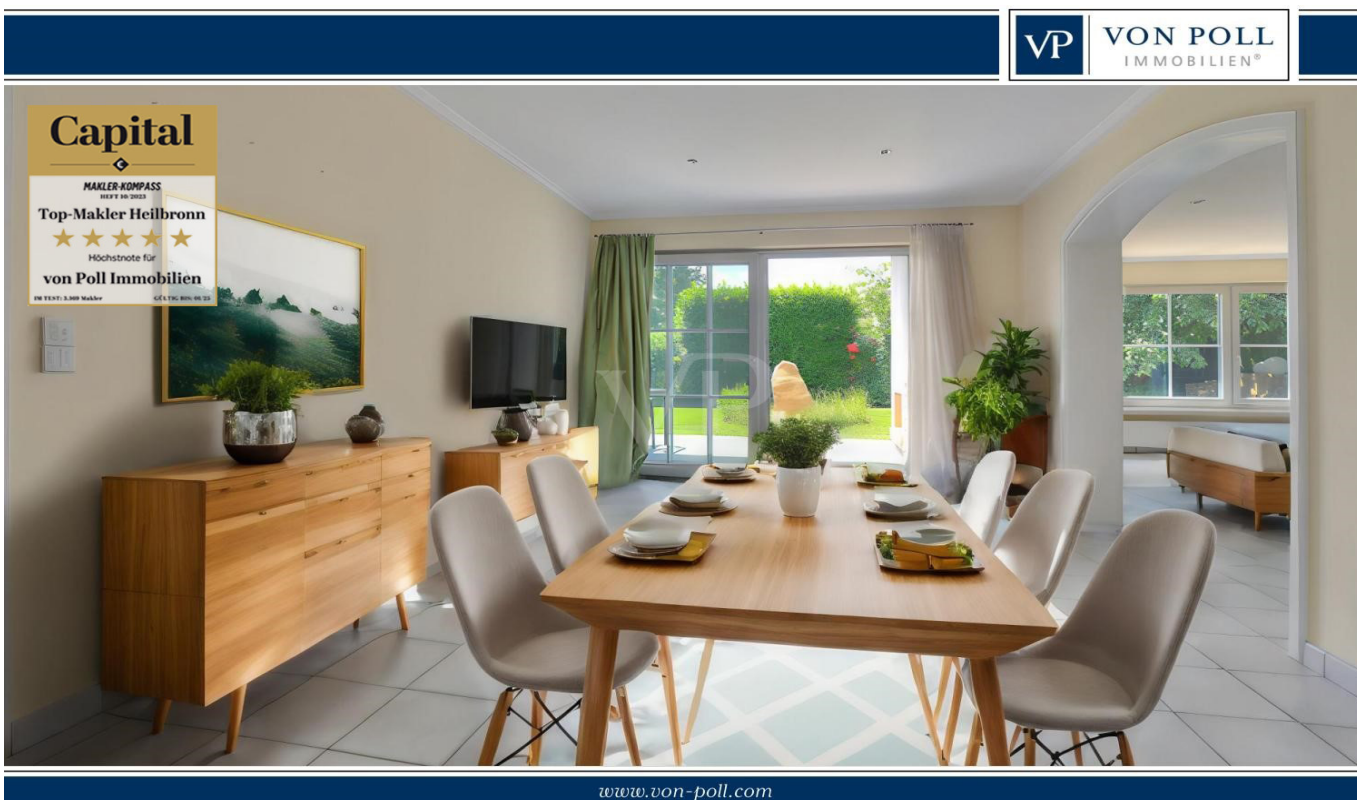


Heilbronn / Kirchhausen

# So möchte ich wohnen oder Urlaub beginnt Zuhause !

Número de propiedad: 24188133



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

PRECIO DE COMPRA: 648.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 605 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24188133 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

- 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: 24188133 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	24188133
Superficie habitable	ca. 150 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	648.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 70 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24188133 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	201.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	16.09.2028	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24188133 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24188133 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24188133 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24188133 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24188133 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24188133 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24188133 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24188133 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24188133 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24188133 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## La propiedad



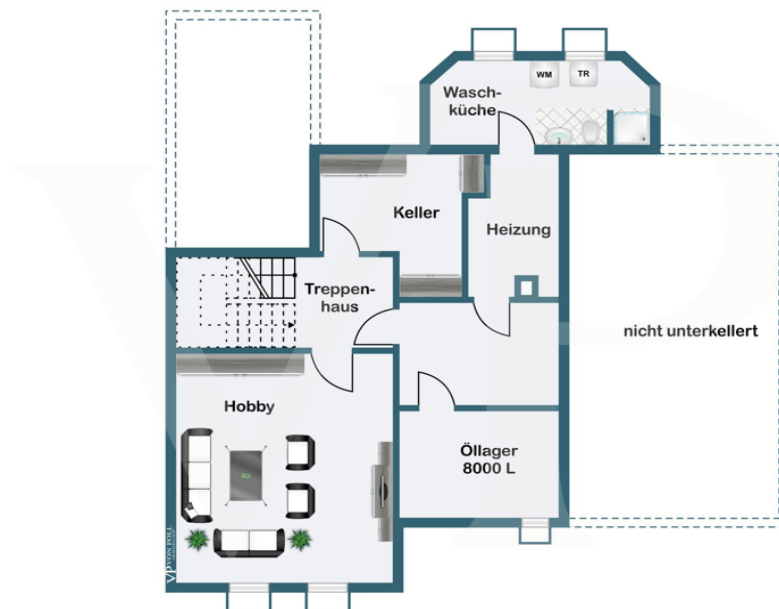
Número de propiedad: 24188133 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## La propiedad

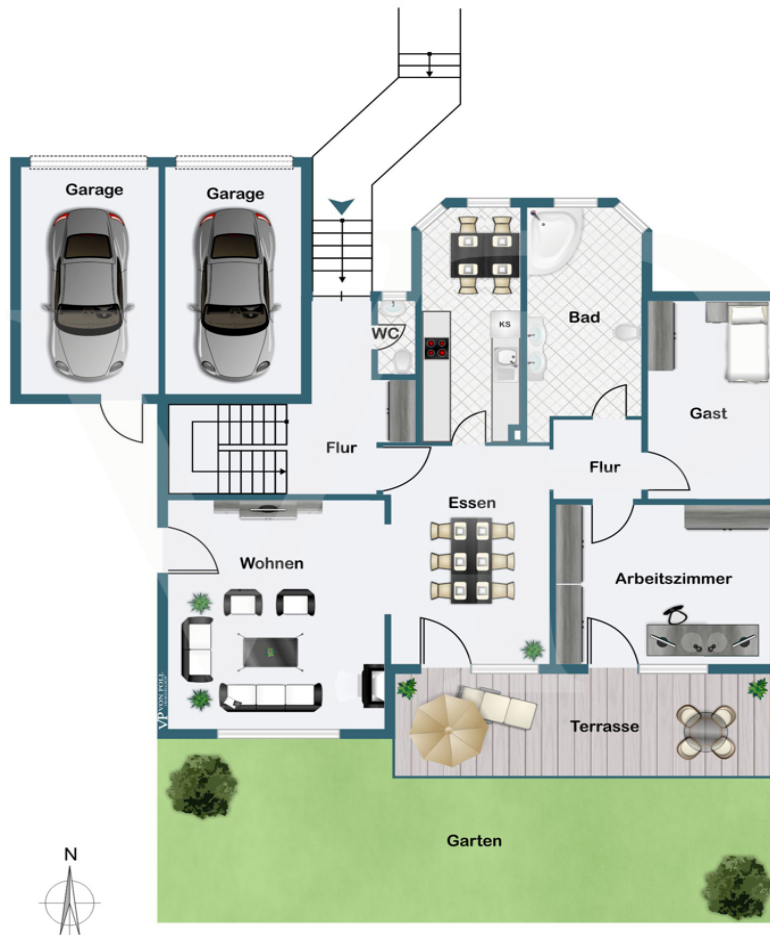


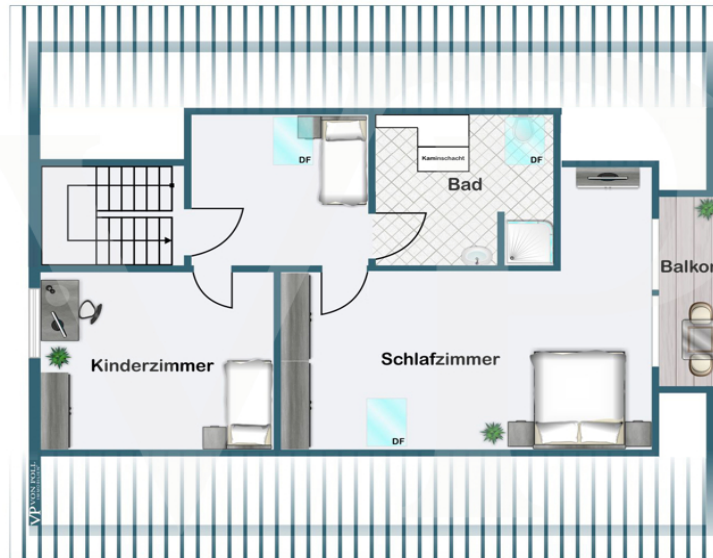
Número de propiedad: 24188133 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## 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: 24188133 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Una primera impresión

So möchte ich wohnen oder Urlaub beginnt Zuhause. Wir haben für Sie ca. 150 m<sup>2</sup> Wohlfühlfläche auf zwei Etagen mit schönem Gartenplus Partykeller im UG uvm. Neben dem offenen Kaminofen für die kalten Tage und dem großzügigen Wohn-Essraum mit direktem Zugang auf die Süd-West-Terrasse, besticht das Haus unter anderem durch seine ruhige Randlage. Außerdem hätten wir noch folgende Vorzüge. Vier mögliche Schlafräume auf zwei Ebenen verteilt, ein Hobbyraum im UG (mit Bar), zwei Garagen, einen Außenkamin sowie einen großzügigen, schön gewachsenen Garten. Sonne den ganzen Tag!!! Für die zu heißen Tage haben wir auch eine Klimaanlage.

Número de propiedad: 24188133 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Detalles de los servicios

- 2 x Badezimmer
  - 2 x Kaminofen (außen&innen)
  - 2 x Garage mit Sektionaltor
  - Hobbyraum im UG mit Bar
  - EBK mit gemütlicher Rundsitzbank
  - Randlage
  - Terrasse / Garten in südlicher Ausrichtung
  - Waschküche mit einer weiteren Dusche + WC (für den Partykeller)
- Neuerungen:
- 1988 Anbau
  - 2008 Heizung
  - 2006 z.T. Fenster
  - 2013 Fassadenanstrich & Terrasse
  - 2019
  - Maler- und Stuckarbeiten im gesamten Haus
  - Ausbesserungs- und Wartungsarbeiten am Dach
  - Waschbecken im Keller erneuert
  - Duschen im Ober- und Untergeschoss repariert und mit neuen Brausen versehen
  - Spültischbatterien auf allen Etagen ausgetauscht
  - Zimmertürgriffe gewechselt
  - Gartenbeleuchtung, Außenlicht, Alarmgehäuse
  - Markise erneuert mit Windsensor und Sonnenautomatik
  - Klimaanlage für Arbeits- und Schlafzimmer
  - 2020
  - Umgestaltung der Außenanlagen, Inbetriebnahme des Wassersteines
  - 2021
  - Erneuerung der Auffahrt und Einbau elektrischer Garagentore
  - Installation Kameraüberwachung
  - Installation Rasenmähroboter
  - 2022
  - Einbau der Biffar Sicherheitshaustür

Número de propiedad: 24188133 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Todo sobre la ubicación

Kirchhausen ist seit 1971 ein Stadtteil von Heilbronn mit rund 4.000 Einwohnern. Im Ortskern steht ein Deutschordensschloss, in welchem, das Bürgeramt, das Standesamt und der örtliche Notar ihre Büroräume haben. Im Ort gibt es das Ortskartell, dem alle Vereine des Ortes angeschlossen sind. Unter der Leitung des Ortskartells wird alle 2 Jahre rund ums Schloss das Schlossfest organisiert. Bei Schlossesteröffnung wird ein Bürger des Ortes, der sich besonders für den Ort verdient gemacht hat, zum Ehrenritter geschlagen. Das Schlossfest ist übers Wochenende und endet mit traditionellem Feuerwerk am Sonntagabend. In Kirchhausen befinden sich dann noch eine Grundschule, Kindergärten sowie eine Volksschule. Kirchhausen hat ein schönes Freibad sowie mehrere Sportvereine. Im Ort selber gibt es verschiedene Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Kirchhausen ist ein Stadtteil mit Charme und guter Verkehrsanbindung an Heilbronn.

Número de propiedad: 24188133 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 201.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist G. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24188133 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen

## 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)