

Schwaigern – Schwaigern

Familienidylle mit Platz zum Entfalten – Großzügiges Reihenendhaus mit Garten & Balkon

Número de propiedad: 25188003



Capital

MAKLER-KOMPASS

SEIT 19 2021

Top-Makler Heilbronn



Höchste Note für

von Poll Immobilien

Quelle: 100 Häuser
10 TEST-2021 MAKER

AGENCY-REG. 01 24

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 475 m²

Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern – 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: 25188003 - 74193 Schwaigern – Schwaigern

De un vistazo

Número de propiedad	25188003
Superficie habitable	ca. 160 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern – Schwaigern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	225.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	09.05.2031	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern – Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern – Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern – Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern – Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern – Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern – Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern – Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern – Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern – Schwaigern

La propiedad



Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern – Schwaigern

La propiedad



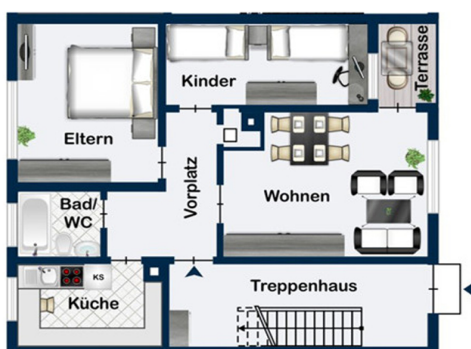
Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern – Schwaigern

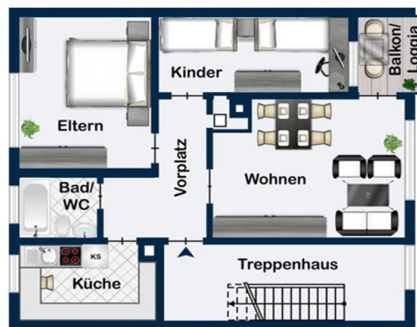
La propiedad

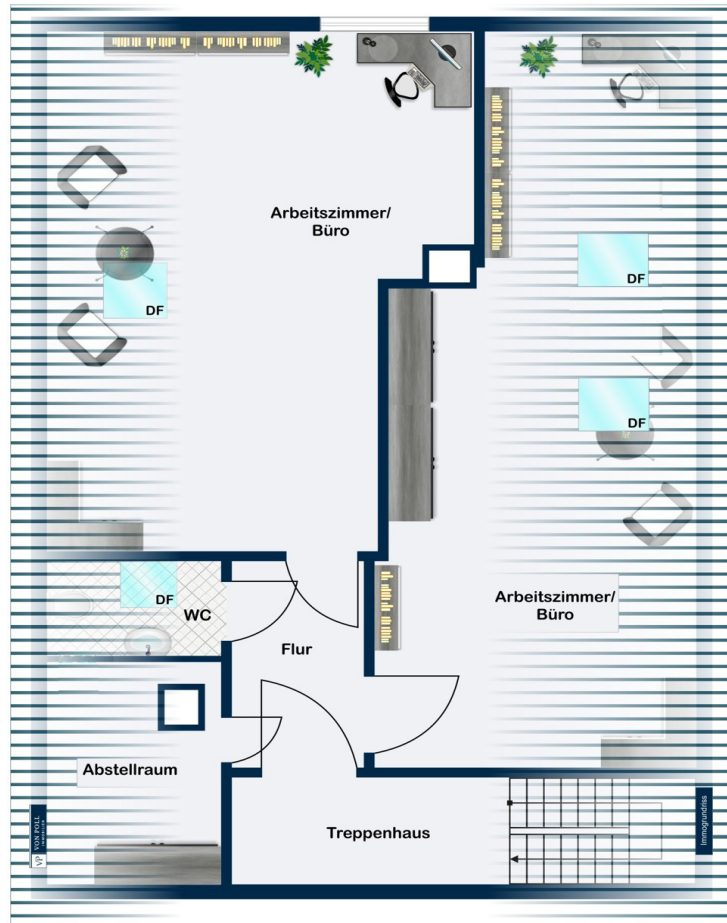


Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern – Schwaigern

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: 25188003 - 74193 Schwaigern – Schwaigern

Una primera impresión

Familienidylle mit Platz zum Entfalten – Großzügiges Reihenendhaus mit Garten & Balkon Willkommen in diesem gepflegten Reihenendhaus. Das Haus bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 160 m² verteilt auf drei Ebenen, mit einem 475 m² großen Grundstück und verspricht viel Raum für ein komfortables, gemeinsames Wohnen. Das Haus besticht mit einer durchdachten Raumaufteilung, die vier Schlafzimmer, zwei Wohnzimmer und zwei Bäder umfasst. Die Schlafräume bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als Kinderzimmer, Gästezimmer oder als Homeoffice. Die großen Fensterflächen Richtung Nordseite eröffnen einen schönen Blick in den Garten mit Weitsicht und tragen zur einladenden Atmosphäre bei. Beide Badezimmer sind selbstverständlich mit Tageslicht ausgestattet und sorgen für einen angenehmen Start in den Tag. Im ausgebauten Dachgeschoss erwarten Sie zwei zusätzliche Zimmer, die sich ideal als Arbeits- oder Büroräume eignen. Die nicht tragende Wand zwischen den Zimmern ermöglicht es Ihnen, mit wenig Aufwand ein großzügiges und stilvolles Studio zu gestalten. Sämtliche Leitungen sind auf dieser Etage bereits vorhanden, sodass Ihre individuellen Gestaltungsideen problemlos umgesetzt werden können. Die Küche im Obergeschoss bietet reichlich Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten und ist zentraler Treffpunkt im Haus. Im Erdgeschoss wurde die Küche schon ausgebaut und kann direkt mit neuer Küche ausgestattet werden. Der Wohn- und Essbereich ist großzügig gestaltet und bildet das Herzstück des Hauses. Über diesen Bereich des Hauses gelangen Sie in die zwei Süd-Balkon- und Terrassenbereiche, die zusätzlichen Freiraum bieten und zum Verweilen im Freien einladen. Hier können Sie entspannte Stunden mit der Familie oder Freunden verbringen. Die zentral gesteuerte Heizungsanlage sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung im gesamten Haus und garantiert Wohlbehagen an kühleren Tagen. Die Immobilie wurde im Jahr 2022 zuletzt modernisiert, wobei hier der Innenbereich des Hauses gestrichen wurde. Bereits 2000 wurden hochwertige Kunststofffenster installiert und die Heizungsanlage wurde im Folgejahr erneuert. Im Jahr 2017 wurde ein neues Garagentor und eine Eingangstüre eingebaut. Das Dachgeschoss wurde ebenfalls nachträglich ausgebaut und das Dach nachträglich gedämmt. Das Reihenendhaus ist perfekt für zwei Familien, oder Mehrgenerationen, die in einer ruhigen, aber verkehrsgünstigen Lage wohnen möchten. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote, die den Alltag erleichtern und die Wohnqualität steigern. Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist mit der S-Bahn und dem Fußverkehr gewährleistet und bietet zusätzliche Mobilität. Bei Interesse und weiteren Fragen zu diesem Haus, können Sie jederzeit auf uns zukommen. Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 25188003 - 74193 Schwaigern – 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: 25188003 - 74193 Schwaigern – 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: 25188003 - 74193 Schwaigern – 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: 25188003 - 74193 Schwaigern – Schwaigern

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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