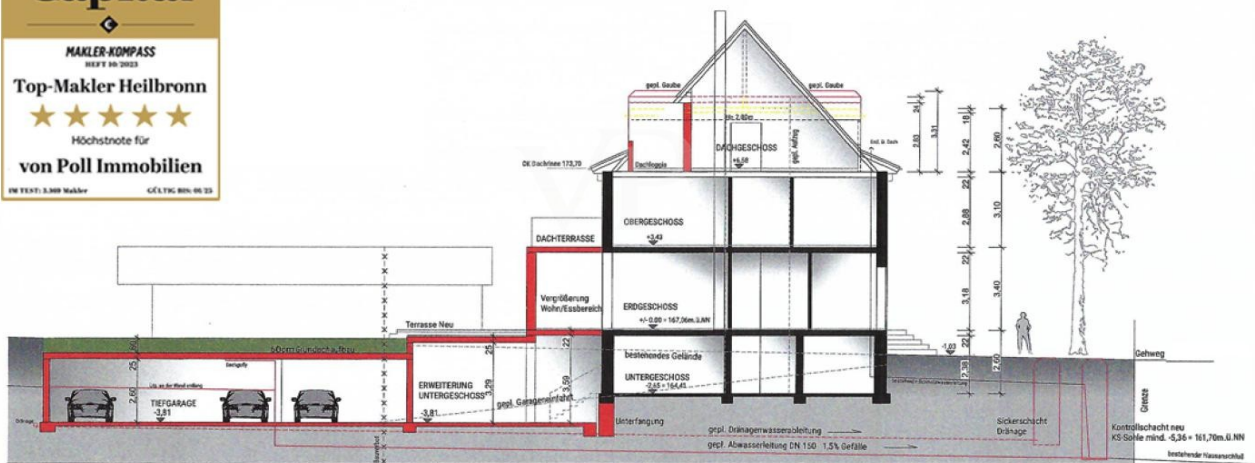


Heilbronn – Heilbronn

Villa mit potential am Pfühlpark

CODE DU BIEN: 24188132

www.von-poll.comSURFACE HABITABLE: ca. 300 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.765 m²

CODE DU BIEN: 24188132 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24188132 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188132
Surface habitable	ca. 300 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	12
Chambres à coucher	8
Salles de bains	2
Année de construction	1926
Place de stationnement	2 x Garage

Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1990
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24188132 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	30.04.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	189.50 kWh/m ² a
Classement énergétique	F

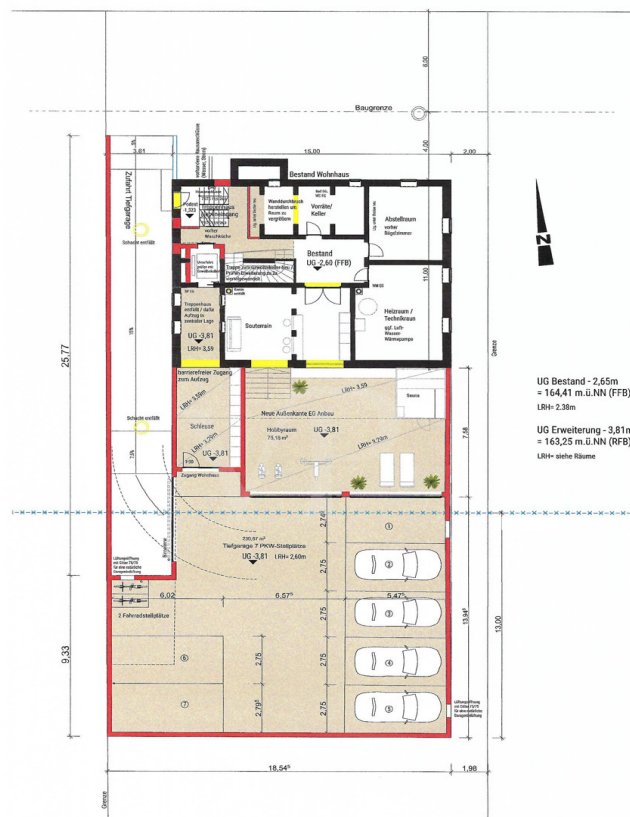
CODE DU BIEN: 24188132 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

La propriété

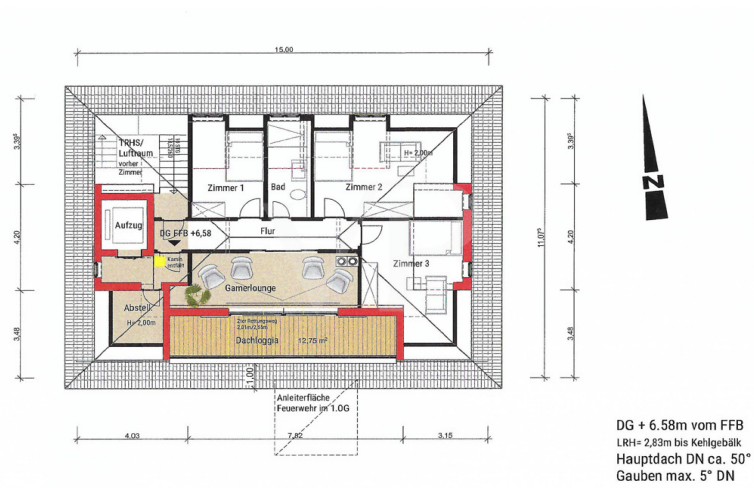


CODE DU BIEN: 24188132 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

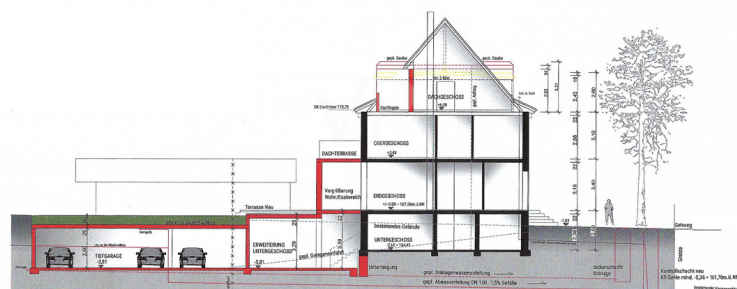
Plans d'étage

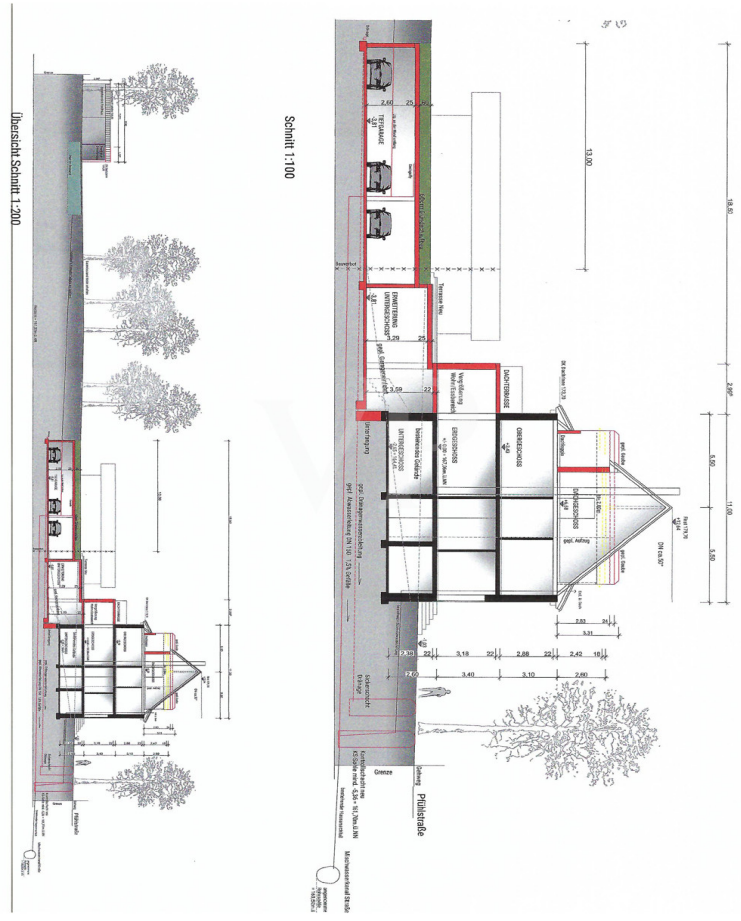


UG Bestand - 2,55m
= 164,41 m.u.NN (FFB)
LSH+ 2,38m
UG Erweiterung - 3,81m
= 169,25 m.u.NN (RFB)
LSH+ siehe Räume



DG + 6,58m vom FFB
LRH= 2,83m bis Kehlgebälk
Hauptdach DN ca. 50°
Gauben max. 5° DN





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24188132 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Une première impression

Villa mit potential am Pfühlpark. Repräsentative Kanzlei / Praxis / Stadtvilla mit Potenzial & Baugenehmigung für An- / Umbau sowie großer Tiefgarage. Wir haben ein außergewöhnlich schönes, herrschaftliches Grundstück mit Outdoor Pool und mehr. Geeignet ist das Gebäude für Menschen mit größeren Ansprüchen oder aber auch für eine Anwaltskanzlei / Agentur.... Eine Baugenehmigung für eine Wohnraumerweiterung sowie eine Tiefgarage und die Pläne dafür, können auf Anfrage gerne eingesehen werden. Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen oder für Besichtigungen zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24188132 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Détails des commodités

Besonderheiten/Extras:

- Eine Baugenehmigung für eine Wohnraumerweiterung sowie eine Tiefgarage (7 Stellplätze) liegt uns vor
- 2 Wohneinheiten mit separaten Eingängen
- extragroßes Grundstück in zentraler Lage
- Terrasse / Garten / Dachterrasse in Südausrichtung
- 2x Tageslichtbadezimmer + 2x separate WC's
- Einbauküche
- Speisekammer
- hohe Decken
- Kaminofen
- Weinkeller
- HWR
- Spitzboden
- Outdoor Pool + Poolhäuschen + Außendusche
- momentan eine Garage für 2 Fahrzeuge

CODE DU BIEN: 24188132 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Tout sur l'emplacement

Die Stadt-Villa befindet sich in gewachsener, ruhiger Lage im gesuchten Heilbronner Osten. Der Pfühlpark mit Trappensee inkl. Abenteuerspielplatz & Biergarten, das Naturschutzgebiet Köpfertal oder das Licht&Luftbad sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte etc. sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in der Nähe. Auch dadurch erreicht man die Heilbronner Innenstadt in wenigen Minuten. Dort befinden sich zahlreiche Läden, Cafés und Bars, aber auch größere Einkaufszentren sowie das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater und der Marktplatz. Am Neckarufer laden schöne Promenaden zum Spaziergang oder gemütlichen Verweilen ein. Heilbronn selbst mit ca. 126.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Freizeitangebote.

CODE DU BIEN: 24188132 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 189.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 24188132 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com