

Heilbronn Biberach – Heilbronn

Das passt - einziehen und wohlfühlen !!!

CODE DU BIEN: 24188110



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.095.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 271 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 555 m²

CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – 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: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188110
Surface habitable	ca. 271 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	2002
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	1.095.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 110 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

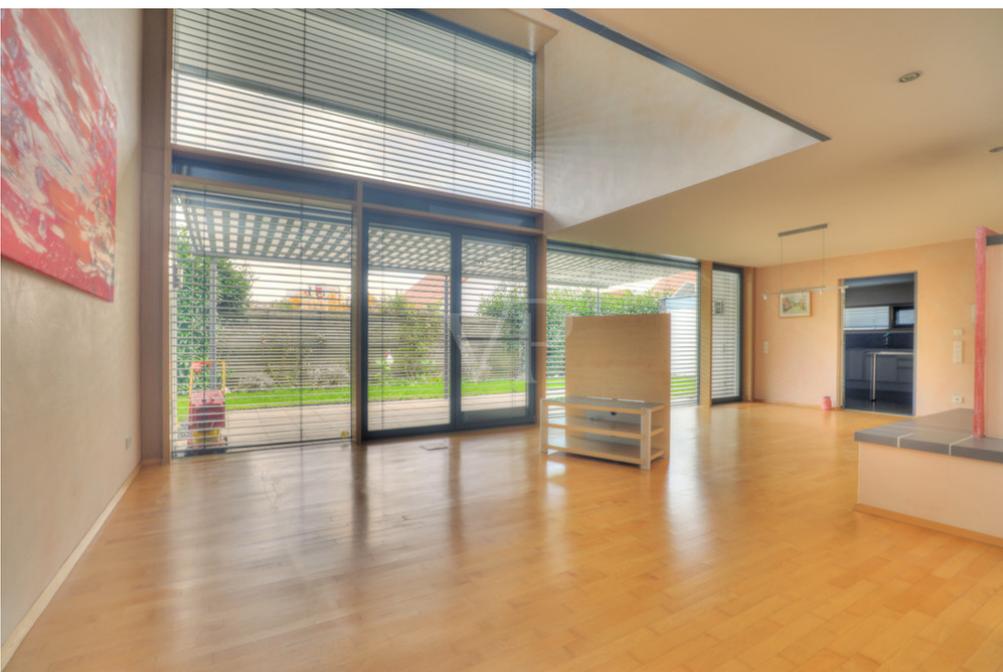
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	23.05.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	57.00 kWh/m ² a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

La propriété



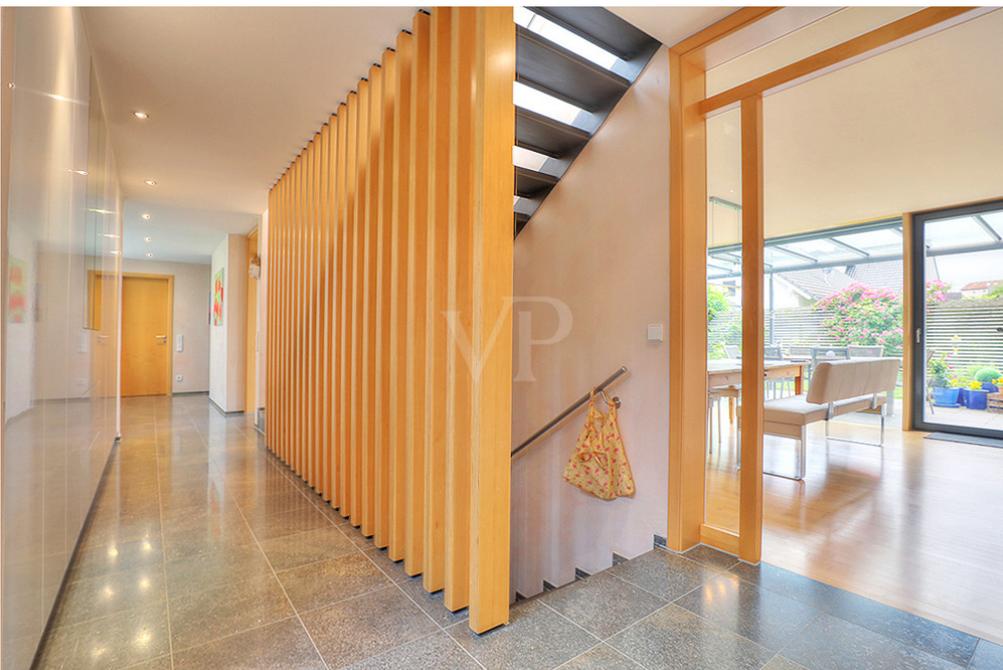
CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

La propriété



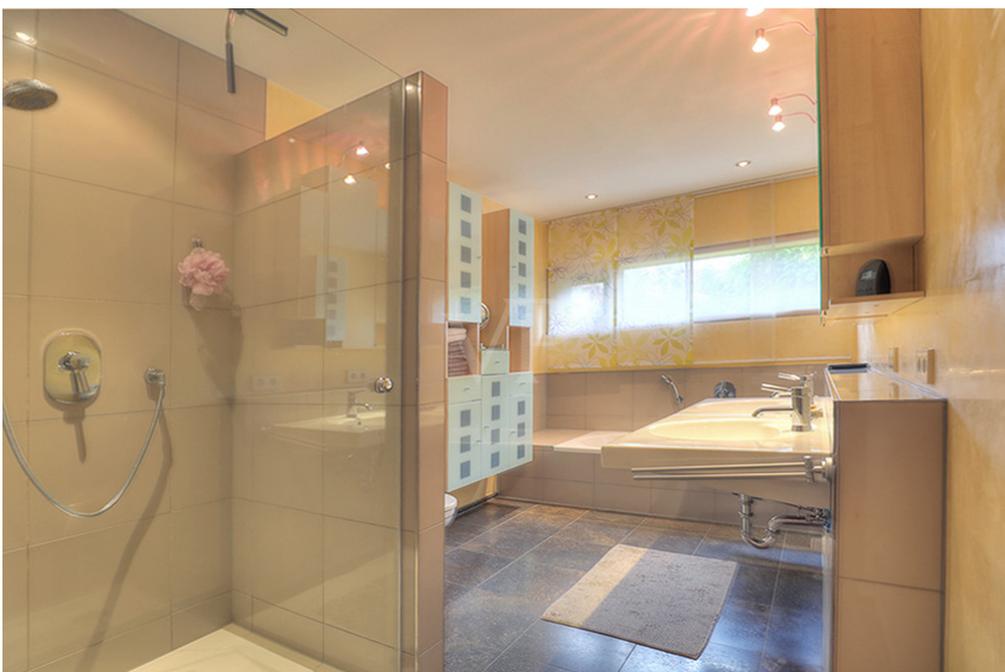
CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

La propriété



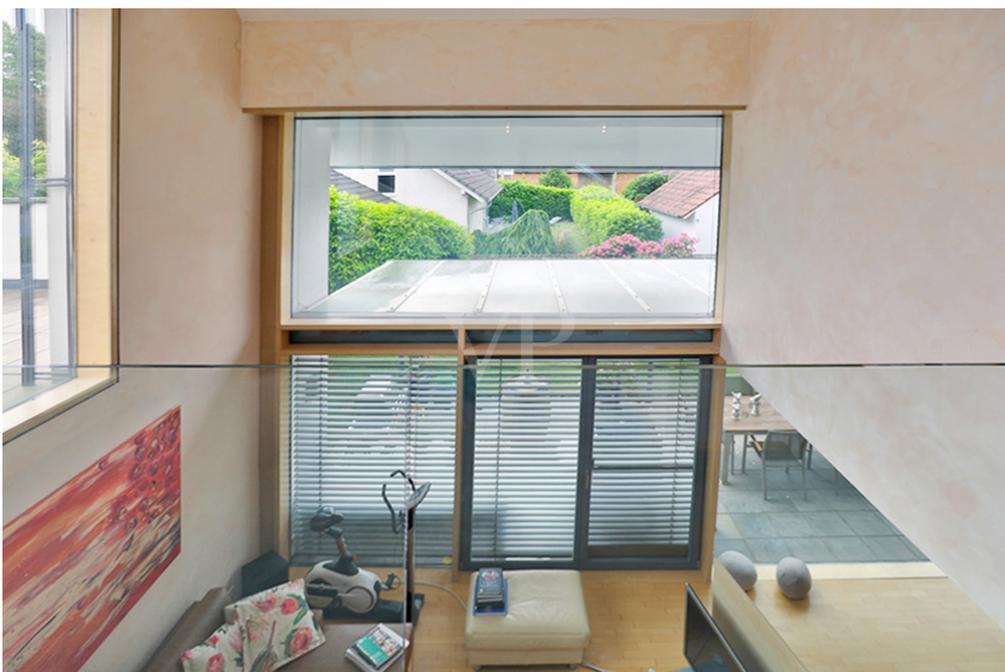
CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

La propriété



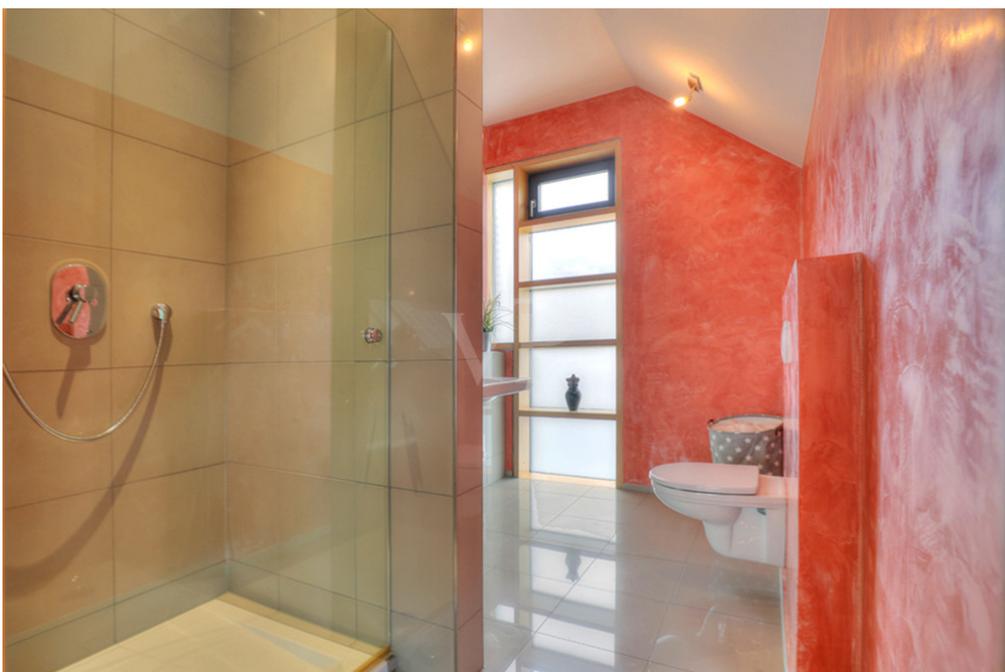
CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

La propriété



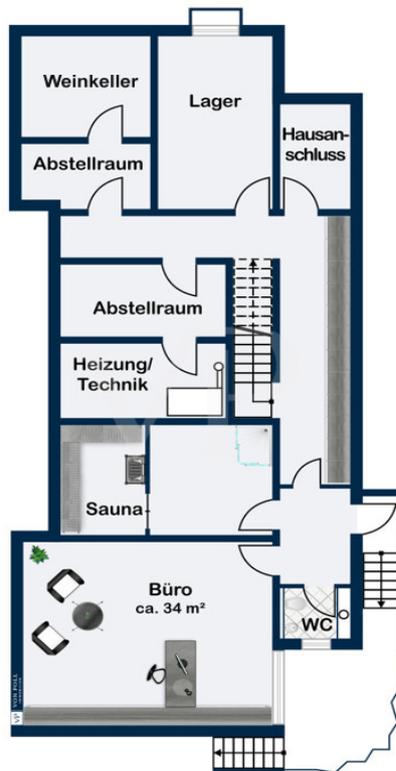
CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

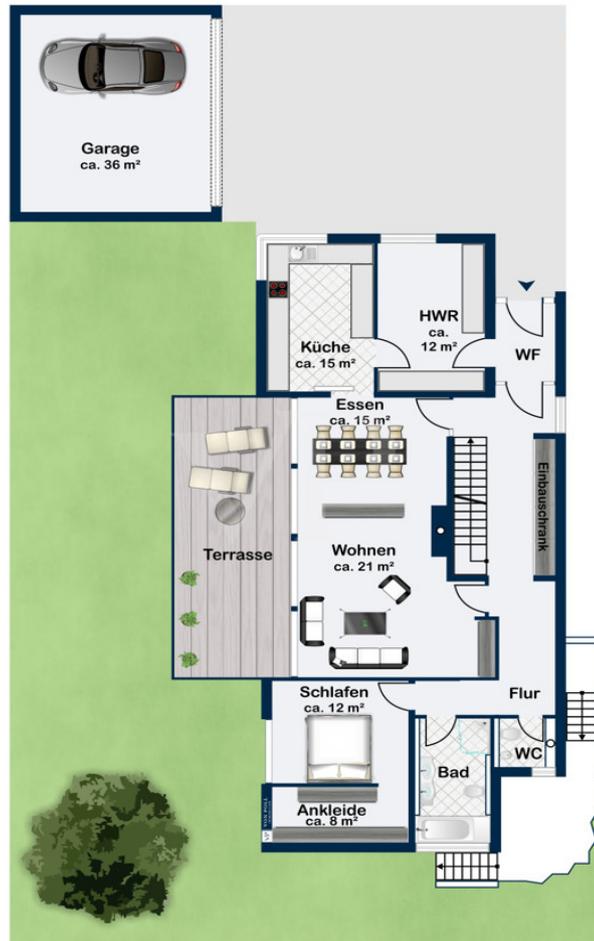
La propriété

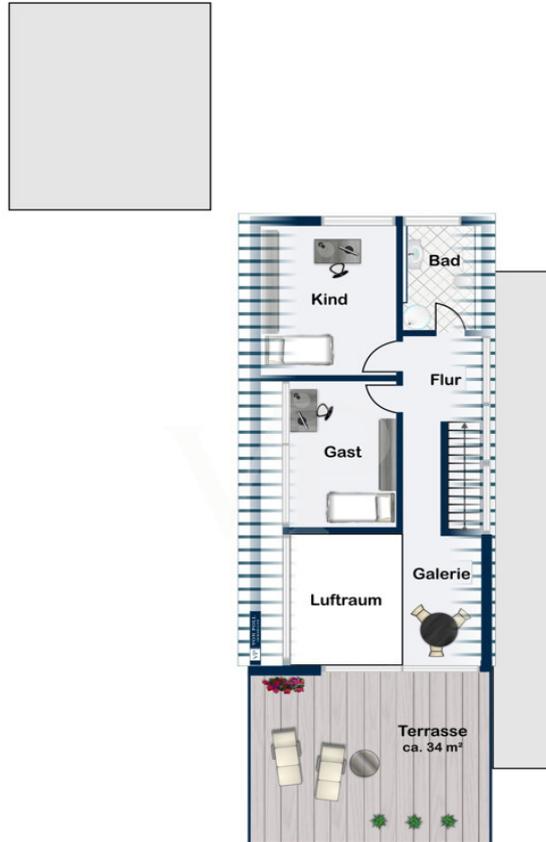


CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

Plans d'étage







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: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

Une première impression

Das passt - einziehen und wohlfühlen. Das 2002 massiv erbaute Architektenhaus mit PV, bietet Familien viel Platz um sich individuell wohlfühlen. Im hohen Alter ist es zudem möglich auf einer Ebene (Erdgeschoss) zu wohnen. Das Erdgeschoss: Über den hellen / offenen Eingangsbereich gelangt man in den ansprechenden Flur über welchen Sie alle Bereiche / Stockwerke erschließen können. Im vorderen Teil des Hauses finden Sie die Küche mit HWR. Diese gehen fließend in den offenen Wohnbereich über. Eine Besonderheit hier sind der Kachelofen und die Galerie, welche den Wohnraum durch seine Höhe angenehm luftig macht. Durch die großzügige Glasfront verschmelzen der Terrassen-Gartenbereich mit dem Wohnraum. Im hinteren Bereich wird es privat. Hier ist das Schlafzimmer mit Ankleide, Elternbadezimmer und separatem WC. Alle Räume haben hier ein Überhöhe, welche sehr angenehm wahrgenommen wird. Das Obergeschoss: Zwei große Schlafräume mit eigenem Duschbad und großzügiger Dachterrasse. Eines der beiden Zimmer wird momentan als Arbeitszimmer genutzt. Auch hier haben alle Räume Überhöhe. Das Untergeschoss: Vollunterkellert. Hier gibt es, neben den klassischen Nutzräumen auch einen Wohn- und Wellnessbereich. Neben einem, momentan als Arbeitszimmer genutzten Raum mit ordentlich Tageslicht, gibt es einen Ruhebereich mit Sauna, Dusche und separatem WC. Das Ganze kann auch über einen eigenen Eingang genutzt werden (Einliegerbereich). Weinliebhaber kommen auch auf Ihre Kosten: Ein großer Weinkeller mit Natursteinboden befindet sich ebenfalls im Untergeschoss. Was dieses Haus ansprechend macht, ist seine hochwertige Ausführung. Helle, luftige Räume welche miteinander korrespondieren und Sichtachsen bilden bzw. fließend ineinander übergehen - wenn gewünscht. Komplettiert wird das Ganze mit einer großzügigen Doppelgarage mit Sektionaltor.

CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

Détails des commodités

- Doppelgarage
 - PV 10 kw/h
 - Holz-Kachelofen
 - Parkett (Ahorn)
 - FBH im Wohnbereich und im Badezimmer EG + OG
 - Wellnessbereich mit Sauna
 - Weinkeller mit Natursteinboden
 - HWR
 - 3 x Badezimmer
 - Muschelkalk-Naturstein Boden (Küche, HWR, Flur, Bad, WC im EG)
 - Galerie
 - Wäscheabwurf
 - Dachterrasse
 - Terrasse mit zwei Markisen und Glasüberdachung (EG)
- Neuerungen:
2015 Gasheizung

CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

Tout sur l'emplacement

Heilbronn zählt zu den dynamischsten Städten Deutschlands und ist als hervorragender Standort für Wirtschaft und Wissenschaft bekannt. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum, und mit dem Innovationspark Künstliche Intelligenz Baden-Württemberg am Standort Heilbronn schreitet die Entwicklung der Stadt rasant weiter. Gleichzeitig ist die Region bekannt für seine vielfältigen Kulturangebote, die wunderbaren Wein- und Naturlandschaften, die vielfältigen Sport- und Freizeitangebote und nicht zuletzt für seine Familienfreundlichkeit. Heilbronn zeichnet sich somit als attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität für die ganze Familie aus. Das zum Verkauf stehende, hochwertig erbaute Einfamilienhaus, liegt im schönen Ortsteil Biberach, einige Kilometer nordwestlich von der Innenstadt Heilbronn in einer reinen Anliegerstraße. Biberach ist über eine regelmäßig verkehrende Stadtbuslinie (670 und 31) an die Kernstadt angebunden, welche man über ein gut ausgebautes Radwegenetz oder mit dem Auto in kurzer Fahrzeit erreicht. Hier befindet sich auch der Hauptbahnhof Heilbronn, der einen wichtigen Knotenpunkt im Regional- und Fernverkehr darstellt. Ebenso liegt Biberach in kurzer Distanz zu den Autobahnanschlüssen der BAB A6, so dass der Ort hervorragend an die großen, überregionalen Verkehrsströme angebunden ist. Der Stadtteil verfügt über eine Grundschule mit Ganztagesbetreuung, mehrere Kindergärten, ein großzügiges Sportzentrum und ein Hallenbad. Ein Freibad befindet sich im Nachbarort Kirchhausen. Zahlreiche weiterführende Schulen und eine Hochschule sind in einer Distanz von weniger als 10 km mit dem ÖPNV bzw. einer Schulbusanbindung zu erreichen. Für die tägliche Grundversorgung finden sich mehrere Bäcker und Metzger sowie ein Lebensmittelmarkt vor Ort. Daneben befinden sich in Biberach Allgemein- und Zahnärzte, Banken, eine Apotheke und Tankstelle. Für behördliche Angelegenheiten kann das örtliche Bürgeramt aufgesucht werden. Eine kurze Erreichbarkeit, sowohl der Lidl Hauptverwaltung im 6 km entfernt gelegenen Nachbarort Bad Wimpfen als auch des Innovationsparks Künstliche Intelligenz (IPAI), der im ebenfalls 6 km entfernten Industriepark "Böllinger Höfe" entsteht, unterstreichen die attraktive Lage des Hauses in besonderem Maß.

CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – Heilbronn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 57.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 24188110 - 74078 Heilbronn Biberach – 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