

Heilbronn – Heilbronn

# Großzügige Villa mit traumhaften Grundstück in HN-Ost!

*Número da propriedade: 24188007*



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

**PREÇO DE COMPRA: 1.940.000 EUR • ÁREA: ca. 290 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7.5 • ÁREA DO TERRENO: 1.119 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Numa vista geral

Número da propriedade	24188007	Preço de compra	1.940.000 EUR
Área	ca. 290 m <sup>2</sup>	Natureza	
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2000
Quartos	7.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6	Área útil	ca. 111 m <sup>2</sup>
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1971		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Petróleo



Número da propriedade: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## O imóvel





Número da propriedade: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## O imóvel





Número da propriedade: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## O imóvel





Número da propriedade: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## O imóvel





Número da propriedade: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## O imóvel



Número da propriedade: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## O imóvel





Número da propriedade: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## O imóvel



Número da propriedade: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## O imóvel





Número da propriedade: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## O imóvel



Número da propriedade: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## O imóvel





Número da propriedade: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## O imóvel



Número da propriedade: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

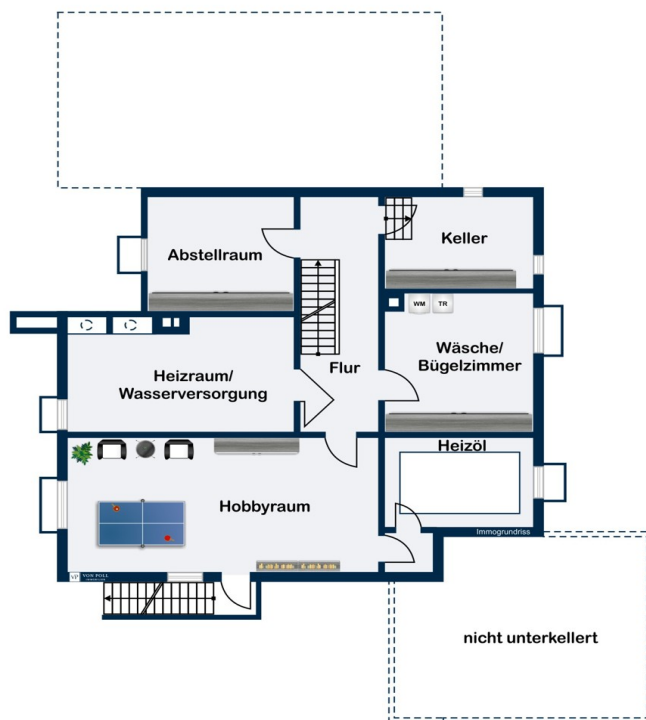
## O imóvel

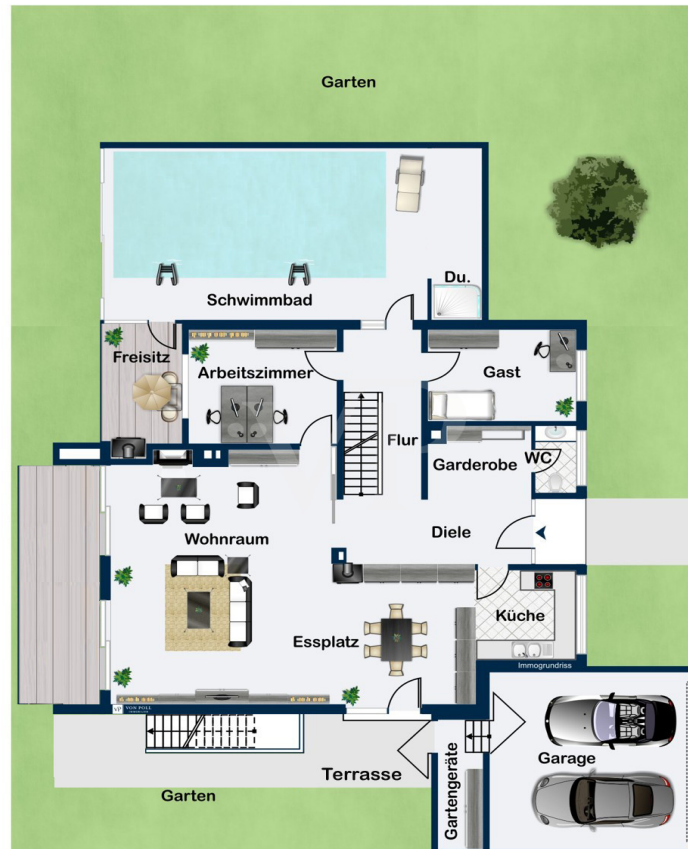




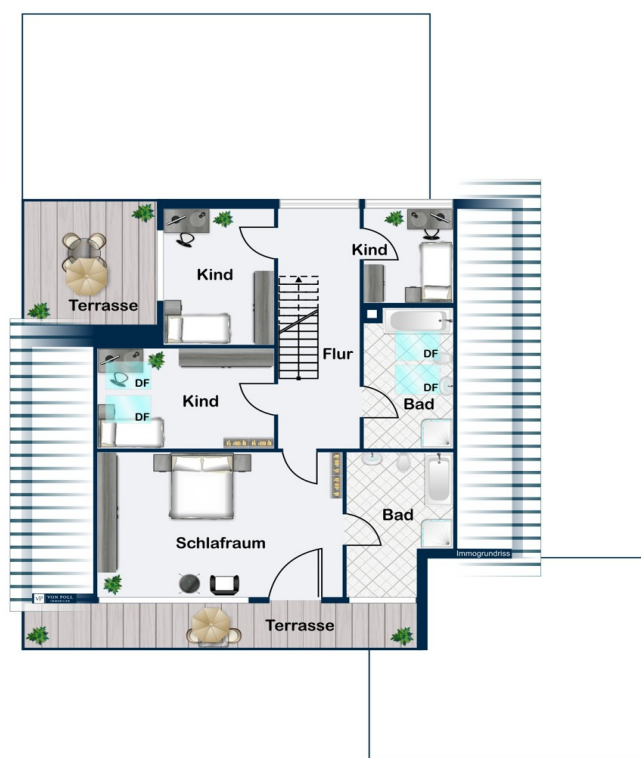
Número da propriedade: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24188007 - 74074 Heilbronn – Heilbronn

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)