

Heilbronn Kirchhausen – Heilbronn

# Sonnige 3,5 Zimmer Wohnung mit toller Aussicht und weiteren Extras!

Número da propriedade: 24188106



**Capital**

MAKLER-KOMPASS

HEUTE 30.03.21

Top-Makler Heilbronn

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.100 MAKLER

GEHT: 100/100

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

PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 67,9 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 24188106 - 74078 Heilbronn Kirchhausen – Heilbronn

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

Número da propriedade: 24188106 - 74078 Heilbronn Kirchhausen – Heilbronn

## Numa vista geral

Número da propriedade	24188106	Preço de compra	249.000 EUR
Área	ca. 67,9 m <sup>2</sup>	Apartamento	
Quartos	3.5	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Casas de banho	1	Modernização / Reciclagem	2023
Ano de construção	1999	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	1 x Garagem	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24188106 - 74078 Heilbronn Kirchhausen – Heilbronn

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	116.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.10.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24188106 - 74078 Heilbronn Kirchhausen – Heilbronn

## O imóvel





Número da propriedade: 24188106 - 74078 Heilbronn Kirchhausen – Heilbronn

## O imóvel



Número da propriedade: 24188106 - 74078 Heilbronn Kirchhausen – Heilbronn

## O imóvel





Número da propriedade: 24188106 - 74078 Heilbronn Kirchhausen – Heilbronn

## O imóvel





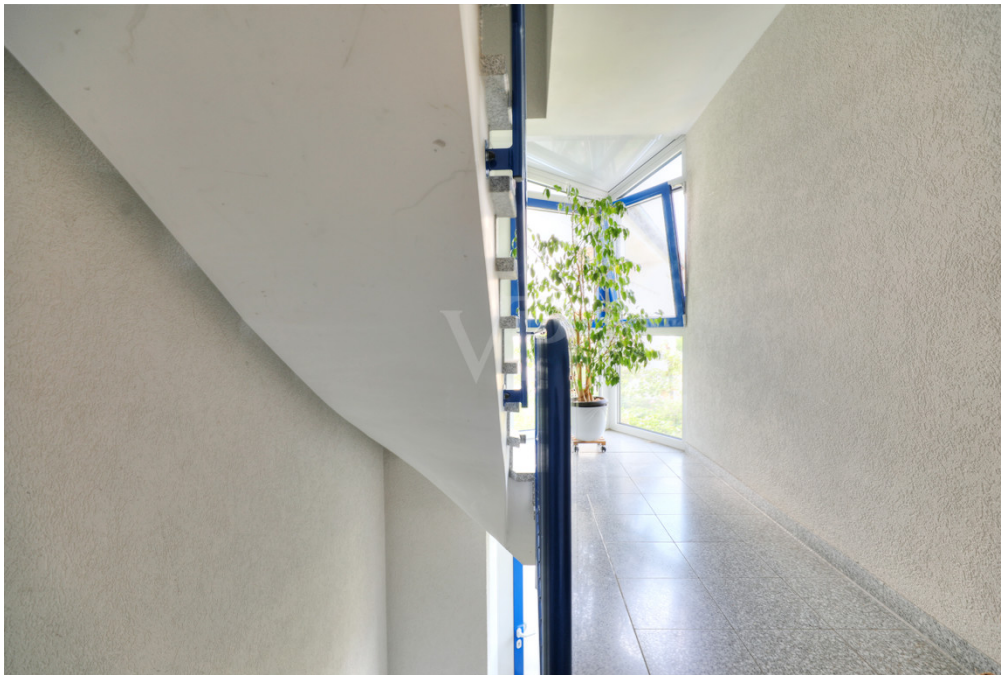
Número da propriedade: 24188106 - 74078 Heilbronn Kirchhausen – Heilbronn

## O imóvel



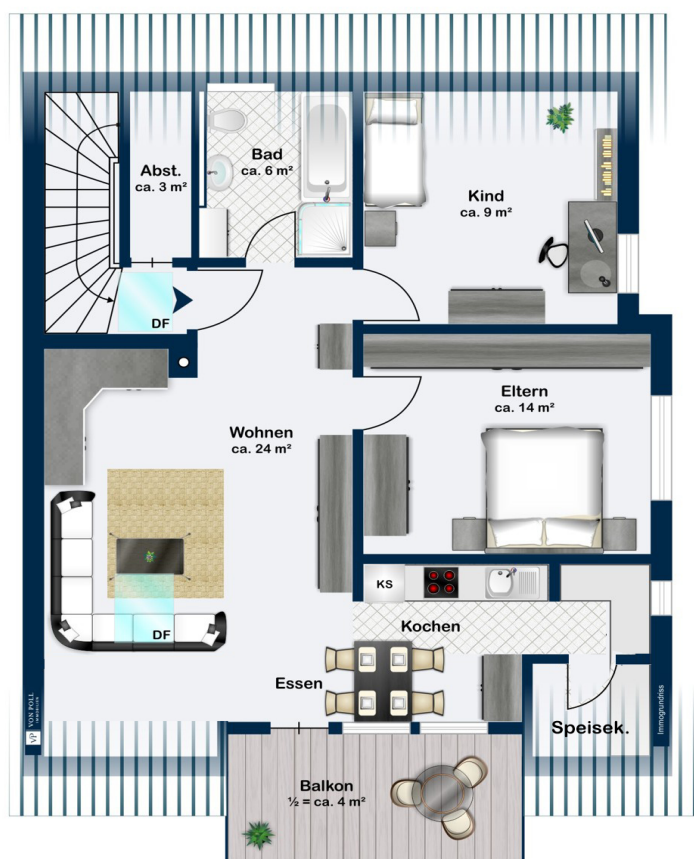
Número da propriedade: 24188106 - 74078 Heilbronn Kirchhausen – Heilbronn

## O imóvel



Número da propriedade: 24188106 - 74078 Heilbronn Kirchhausen – 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: 24188106 - 74078 Heilbronn Kirchhausen – Heilbronn

## Uma primeira impressão

Sonnige 3,5 Zimmer Wohnung mit toller Aussicht und weiteren Extras! Die vermietete Wohnung liegt im 2. Stock eines Drei-Parteien-Hauses und wurde 1999 auf einem ca. 323 m<sup>2</sup> großem Grundstück gebaut. Die Immobilie überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung und befindet sich in einer ruhigen Lage (Sackgasse) von Heilbronn Kirchhausen. Über das Treppenhaus erreichen Sie die ca. 67 m<sup>2</sup> große Wohnung. Vom Flur aus gelangen Sie in sämtliche Räume: Auf der linken Seite befindet sich das helle Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne. Das ca. 9 m<sup>2</sup> große Büro, welches sich auch super als Kinder- oder Gästezimmer eignet, schließt sich direkt an. Daneben finden Sie das ca. 14 m<sup>2</sup> große Elternschlafzimmer vor. Absolutes Highlight ist der ca. 31 m<sup>2</sup> große, offene Wohn-Essbereich inklusive Küche. Der Bereich ist modern gestaltet, schön hell und überzeugt mit hohen Decken und dem ca. 8 m<sup>2</sup> großem Balkon mit Süd-Ausrichtung und tollem Ausblick. Genügend Stauraum bietet die kleine Speisekammer direkt neben der Küche, der Abstellraum direkt vor der Wohnung, sowie der klassische Keller im Untergeschoss. Die Einzelgarage rundet das attraktive Angebot ab. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



Número da propriedade: 24188106 - 74078 Heilbronn Kirchhausen – Heilbronn

## Detalhes do equipamento

- EBK
- Balkon (Süd Ausrichtung)
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche + Badewanne
- Abstellraum + Speisekammer
- Keller + Waschküche + Fahrradraum
- Einzelgarage
- Schöne ruhige Lage (Sackgasse)
- Nur drei Parteien im Haus

Número da propriedade: 24188106 - 74078 Heilbronn Kirchhausen – Heilbronn

## Tudo sobre a localização

Kirchhausen ist seit 1972 ein Stadtteil von Heilbronn, ist ca. 10 km vom Heilbronner Stadtzentrum entfernt und hat ca. 4.000 Einwohner. In Kirchhausen zeugen der Kirchturm (1579), die Zehntscheune (um 1760) und das Amtmannhaus von der fast 400-jährigen Herrschaft des Deutschen Ordens. Vor allem aber sticht das zwischen 1570 und 1576 erbaute Deutschordensschloss hervor, dessen historische Kulisse gerne von Paaren zum Heiraten genutzt wird. Der Zusammenschluss der Kirchhausener Vereine, das Ortskartell, veranstaltet rund um das Schloss alle zwei Jahre das Schlossfest. Ein besonders engagierter Bürger erhält hierbei den symbolischen „Ritterschlag“. Einmal jährlich findet dann das Rittertreffen statt. Höhepunkt des Veranstaltungsjahres ist die Reihe „Kultur im Schloss“, die von der Kulturwerkstatt Kirchhausen in Zusammenarbeit mit den örtlichen Vereinen und Institutionen organisiert wird. Im Mittelpunkt stehen Open-Air-Konzerte und Kleinkunst. Der Nordostturm des Schlosses dient seit 2011 als Museum, betrieben vom Interessenkreis Heimatgeschichte. Mit dem Bürgeramt im zuletzt in den Jahren 2015/2016 sanierten Renaissanceschloss ist eine wichtige Anlaufstelle für die Einwohner Kirchhausens eingerichtet. Ohnehin konnte die Infrastruktur seit der Eingemeindung stark verbessert werden, etwa mit der Einweihung der Deutschordenshalle 1974, des Freibads 1979 sowie der Sportanlage zu Beginn der 80er Jahre, deren Hartplatz 2013 zu einem Kunstrasenplatz umgestaltet wurde. Im Rahmen der Ortskernsanierung wurde die Zehntscheune zu einer Kultur- und Sommerhalle umgebaut. Das Neubaugebiet „Wittumäcker West“ trägt zum Anstieg der Einwohnerzahlen bei, und auch das Gewerbegebiet wächst mit der Erweiterung „Mühlberg/Weirach II“ weiter. Für den Kirchhausener Nachwuchs stehen ein städtischer und ein katholischer Kindergarten zur Verfügung, für die etwas älteren außerdem ein Jugendtreff. Die Grundschule umfasst dank 2016 eingeweihter Mensa und neu gestaltetem Schulhof auch ein attraktives Ganztagsangebot. Für die ältere Generation soll ein betreutes Wohnprojekt realisiert werden. Sowohl Robi, die rollende Bibliothek, als auch die Buslinien 31 und 61 machen in Kirchhausen Halt.

Número da propriedade: 24188106 - 74078 Heilbronn Kirchhausen – Heilbronn

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 116.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24188106 - 74078 Heilbronn Kirchhausen – 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)