Schwaigern

Encantadora casa de dos familias con 8 habitaciones, jardín y garaje: espacio para dos generaciones.

Número de propiedad: 25188098



PRECIO DE COMPRA: 430.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 475 m^2

Número de propiedad: 25188098 - 74193 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: 25188098 - 74193 Schwaigern

De un vistazo

Número de propiedad	25188098
Superficie habitable	ca. 160 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	430.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 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, Balcón

Número de propiedad: 25188098 - 74193 Schwaigern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	09.05.2031
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	225.9 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25188098 - 74193 Schwaigern

La propiedad





Número de propiedad: 25188098 - 74193 Schwaigern

La propiedad





Número de propiedad: 25188098 - 74193 Schwaigern

La propiedad





Número de propiedad: 25188098 - 74193 Schwaigern

La propiedad





Número de propiedad: 25188098 - 74193 Schwaigern

La propiedad





Número de propiedad: 25188098 - 74193 Schwaigern

La propiedad





Número de propiedad: 25188098 - 74193 Schwaigern

La propiedad





Número de propiedad: 25188098 - 74193 Schwaigern

La propiedad





Número de propiedad: 25188098 - 74193 Schwaigern

La propiedad





Número de propiedad: 25188098 - 74193 Schwaigern

La propiedad





Número de propiedad: 25188098 - 74193 Schwaigern

La propiedad

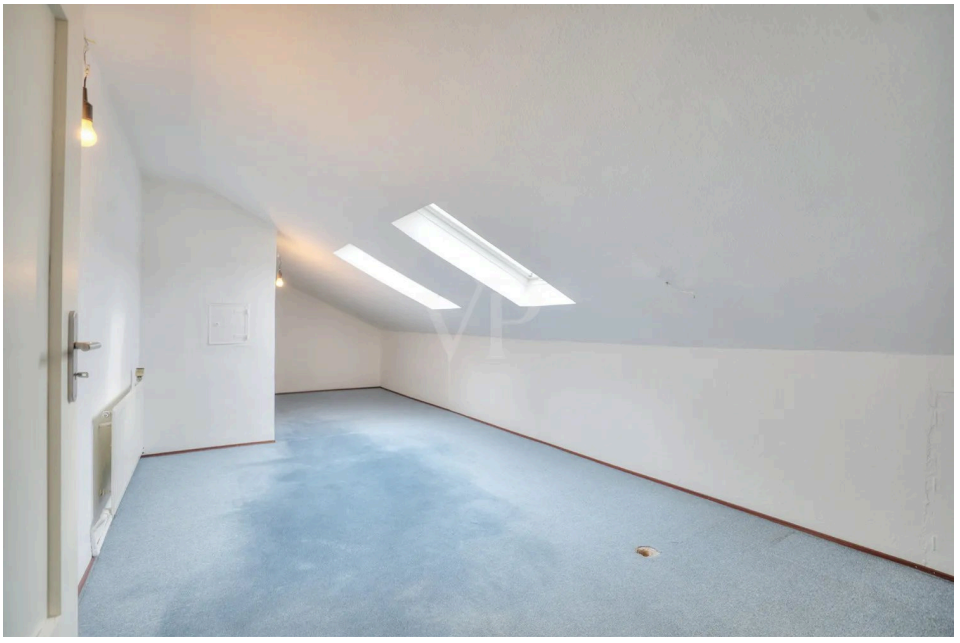




Número de propiedad: 25188098 - 74193 Schwaigern

La propiedad





Número de propiedad: 25188098 - 74193 Schwaigern

La propiedad





Número de propiedad: 25188098 - 74193 Schwaigern

La propiedad





Número de propiedad: 25188098 - 74193 Schwaigern

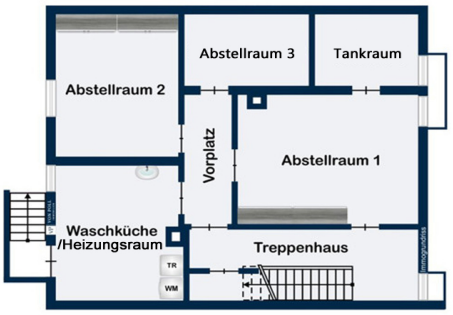
La propiedad

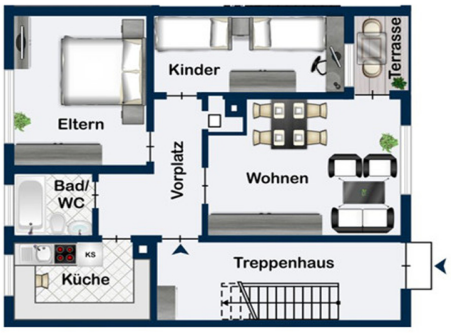


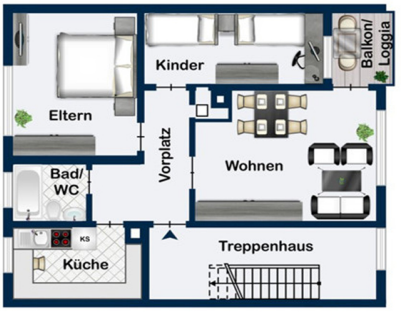


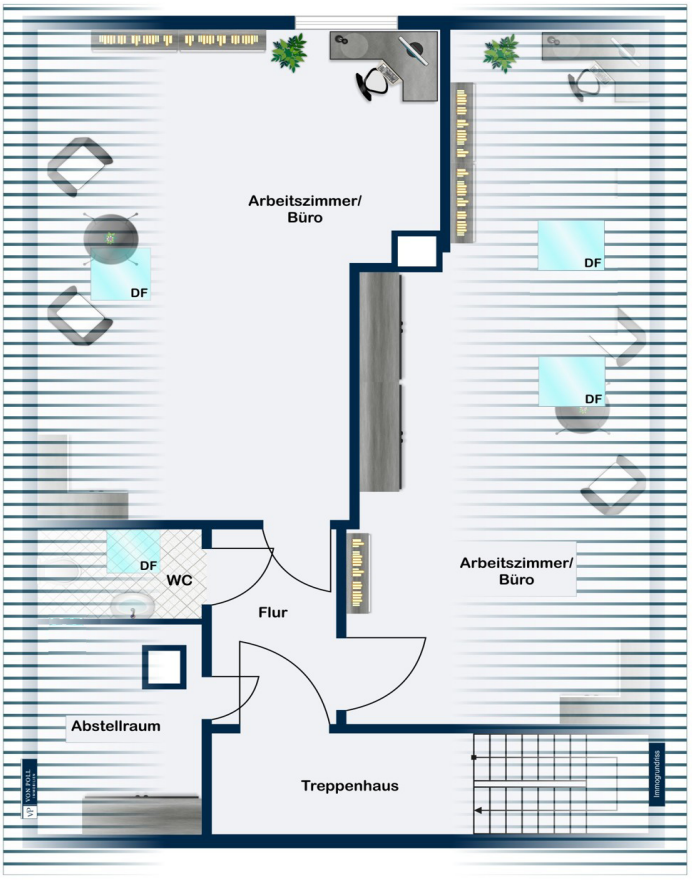
Número de propiedad: 25188098 - 74193 Schwaigern

Planos de planta




Kinder
Terrasse
Eltern
Vorplatz
Wohnen
Bad/
WC
KS
Küche
Treppenhaus


Kinder
Balkon/
Loggia
Eltern
Vorplatz
Wohnen
Bad/
WC
KS
Küche
Treppenhaus



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: 25188098 - 74193 Schwaigern

Una primera impresión

Esta casa adosada, bien cuidada y con un ático reformado, cuenta con aproximadamente 160 m² de superficie habitable en una parcela de aproximadamente 475 m² y ofrece un excelente potencial para dos familias o para una convivencia multigeneracional. La propiedad se distribuye en tres plantas y actualmente se divide en dos apartamentos independientes y un ático reformado con dos habitaciones adicionales para niños o adolescentes. El propietario ocupa la planta superior. En total, hay ocho habitaciones disponibles, incluyendo seis dormitorios que pueden utilizarse flexiblemente como dormitorios, despachos o habitaciones de invitados. La distribución es ideal tanto para familias numerosas como para convivencia multigeneracional. La planta baja le da la bienvenida con un acogedor recibidor, desde el que se accede fácilmente a todas las estancias. La cocina, con luz natural y orientada al jardín, ofrece amplio espacio para cocinar juntos. El salón contiguo da a la terraza orientada al sur, que promete abundante luz natural. La planta baja también cuenta con dos dormitorios y un baño con abundante luz natural. La planta superior ofrece una distribución similar con salón, dormitorios, cocina y baño. Aquí también, un balcón ofrece un agradable espacio exterior. Ambas plantas cuentan con amplios ventanales que proporcionan abundante luz natural. Todas las ventanas se sustituyeron por ventanas de PVC de alta calidad en 2000 y 2001. El sistema de calefacción central también se instaló en 2001 y, junto con la renovación de las tuberías de agua en el sótano (2010), garantiza un buen nivel técnico. Destaca el atractivo jardín con vistas, que ofrece amplio espacio para el ocio, el juego y la relajación. El jardín delantero ofrece abundante vegetación y posibilidades de diseño, incluyendo la posibilidad de añadir otra plaza de aparcamiento. El garaje está equipado con una puerta seccional eléctrica (2017) y ofrece acceso directo al jardín. Otras características incluyen un espacioso sótano con diversas opciones de almacenamiento, así como dos baños con luz natural y un aseo adicional en el ático. La reciente pintura interior (2022) le da a la casa un aspecto fresco y cuidado. Esta propiedad es ideal tanto para familias como para vivir con varias generaciones. No dude en concertar una visita y comprobar por sí mismo las numerosas posibilidades que ofrece esta casa.

Número de propiedad: 25188098 - 74193 Schwaigern

Detalles de los servicios

- Zwei autarke Wohnungen + ausgebautes Dachgeschoss mit zwei Kinder-/Jugendzimmern
- Perfekt für zwei Familien / Mehrgenerationenwohnen
- Schöner Garten mit Aussicht
- Vorgarten
- Garage (elektrisches Garagentor + Zugang Garten) mit Stellplatz (weiterer möglicher Stellplatz direkt vor dem Haus)
- Balkon + Terrasse
- Großer Kellerbereich
- 2x Tageslichtbäder + weiteres WC im Dachgeschoss

Número de propiedad: 25188098 - 74193 Schwaigern

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Schwaigern liegt im Westen des Landkreises Heilbronn in Baden-Württemberg, am Nordrand des Heuchelbergs und im Tal der Lein, einem linken Nebenfluss des Neckars.
Schwaigern besteht aus der Kernstadt sowie den Stadtteilen Massenbach, Niederhofen und Stetten am Heuchelberg.
Die Gesamt¬einwohnerzahl beträgt (Stand November 2024) 11.901 Einwohner, wobei die Kernstadt selbst ca. 6.785 Einwohner zählt.
Schwaigern profitiert von einer guten Infrastruktur, einem regen kulturellen Leben, modernen Arbeitsmöglichkeiten und traditionellem Weinbau in der Region.

Die Anbindung an größere Zentren ist solide: Die Stadt gehört zur Region Heilbronn-Franken, und durch die Nähe zu Heilbronn bestehen Routineverbindungen und Pendel¬möglichkeiten.
Die Adresse befindet sich innerhalb des Wohngebiets direkt in Schwaigern. Von hier aus sind in fußläufiger oder kurzer Fahrdistanz Einrichtungen des täglichen Bedarfs zu erreichen – rund 90 Meter entfernt – erreicht man den Bahnhof Schwaigern Ost, der eine direkte Verbindung nach Heilbronn und Karlsruhe bietet. Für Einkäufe des täglichen Bedarfs liegt ein Kaufland-Supermarkt an der Heilbronner Straße in nur etwa 350 Metern Entfernung. Ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar sind eine Bäckerei (ca. 330 m) und ein städtischer Kindergarten (ca. 520 m).

Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist günstig: Straßenzugänge führen ins Stadtzentrum und in die Umgebung, wodurch eine gute Erreichbarkeit gewährleistet ist.
Das Wohnumfeld ist überwiegend geprägt von Wohnbebauung, mit moderatem Verkehr und relativer Ruhe – ideal für eine familienfreundliche Wohnlage.

Número de propiedad: 25188098 - 74193 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: 25188098 - 74193 Schwaigern

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn
Tel.: +49 7131 – 12 32 460
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com