Schwaigern

Καλαίσθητη διώροφη κατοικία με 8 δωμάτια, κήπο και γκαράζ – χώρος για δύο γενιές

Αριθμός ακινήτου: 25188098



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 430.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 160 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 475 m²

Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25188098
Επιφάνεια	ca. 160 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1963
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	430.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2022
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.05.2031
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	225.9 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2001

Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Το ακίνητο

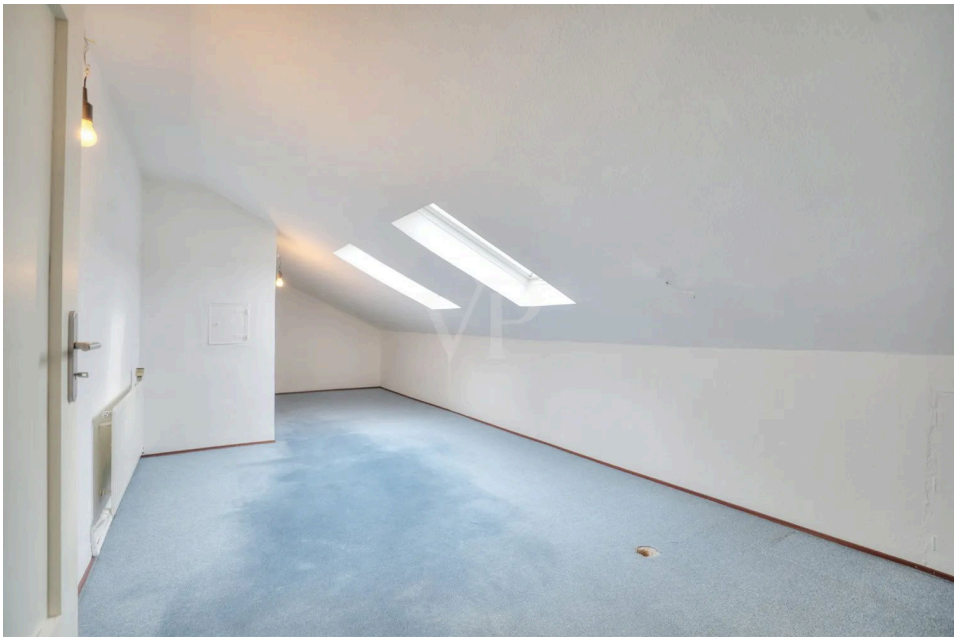




Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Το ακίνητο



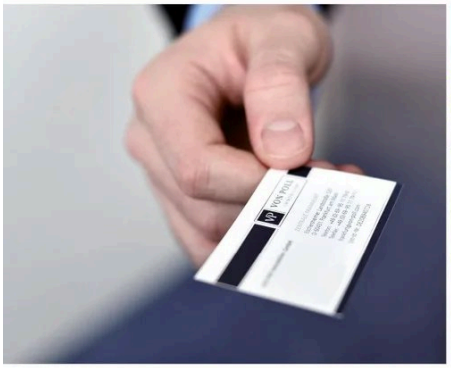


Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®





Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN



Capital
MAKLER KOMPASS
Top-Makler Heilbronn
Höchstnote für
von Poll Immobilien

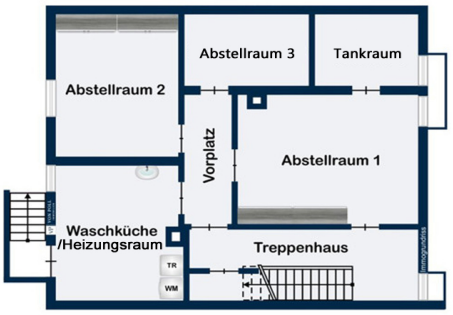
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

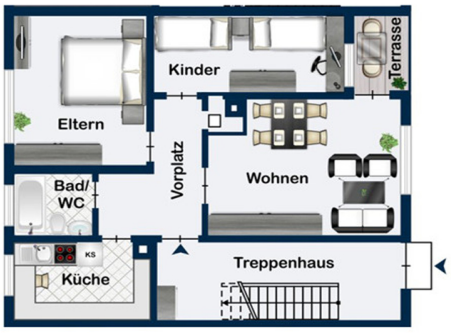
T.: 07131 - 12 32 46 0

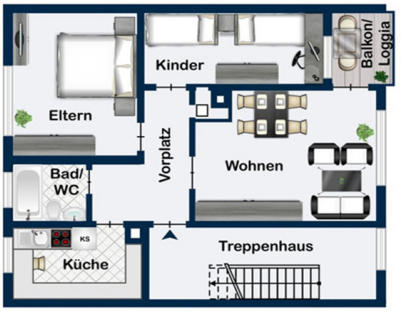
Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

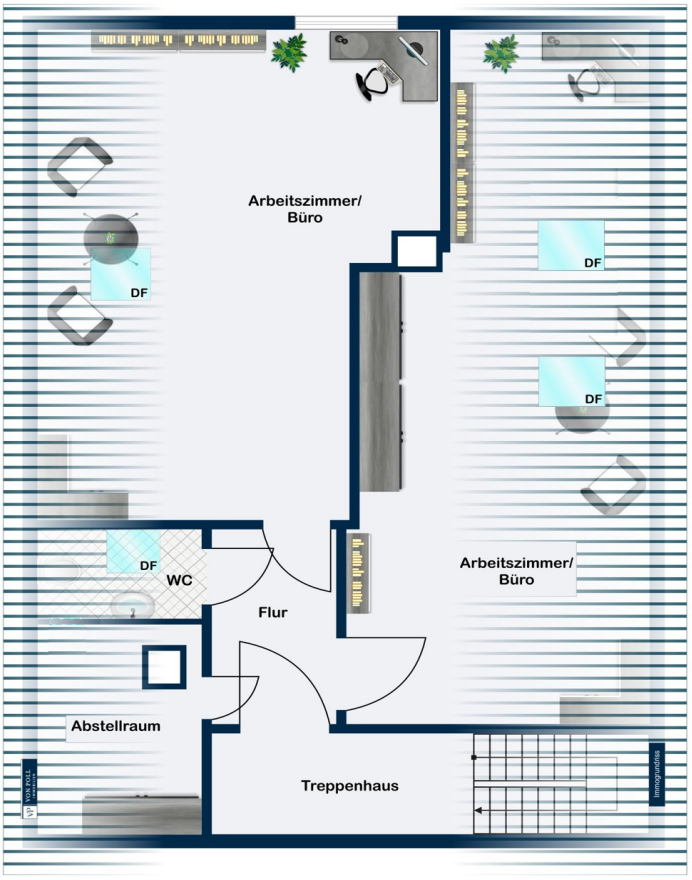
Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Κάτοψη




Kinder
Terrasse
Eltern
Vorplatz
Wohnen
Bad/
WC
KS
Küche
Treppenhaus


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



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη ημι-ανεξάρτητη κατοικία, συμπεριλαμβανομένης μιας ανακαινισμένης σοφίτας, διαθέτει περίπου 160 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 475 τ.μ. και προσφέρει εξαιρετικές δυνατότητες για δύο οικογένειες ή διαβίωση πολλαπλών γενεών. Το ακίνητο εκτείνεται σε τρία επίπεδα και σήμερα χωρίζεται σε δύο ανεξάρτητα διαμερίσματα και μια ανακαινισμένη σοφίτα με δύο επιπλέον παιδικά ή εφηβικά δωμάτια. Ο ιδιοκτήτης καταλαμβάνει τον επάνω όροφο. Συνολικά, υπάρχουν οκτώ διαθέσιμα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων έξι υπνοδωματίων που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα ως υπνοδωμάτια, γραφεία ή δωμάτια επισκεπτών. Η διαρρύθμιση είναι εξίσου κατάλληλη για μεγαλύτερες οικογένειες και διαβίωση πολλαπλών γενεών. Το ισόγειο σας καλωσορίζει με ένα φιλόξενο διάδρομο, από το οποίο όλα τα δωμάτια είναι εύκολα προσβάσιμα. Η κουζίνα, με φυσικό φως και θέα στον κήπο, προσφέρει άφθονο χώρο για να μαγειρέψετε μαζί. Το διπλανό σαλόνι ανοίγει στη βεράντα με νότιο προσανατολισμό, η οποία υπόσχεται άφθονο φυσικό φως. Το ισόγειο περιλαμβάνει επίσης δύο υπνοδωμάτια και ένα μπάνιο πλημμυρισμένο από φυσικό φως. Ο επάνω όροφος προσφέρει παρόμοια διαρρύθμιση με σαλόνι, υπνοδωμάτια, κουζίνα και μπάνιο. Και εδώ, ένα μπαλκόνι προσφέρει ευχάριστο εξωτερικό χώρο διαβίωσης. Και οι δύο όροφοι διαθέτουν μεγάλα παράθυρα που παρέχουν άφθονο φυσικό φως. Όλα τα παράθυρα αντικαταστάθηκαν με υψηλής ποιότητας παράθυρα PVC το 2000 και το 2001. Το σύστημα κεντρικής θέρμανσης εγκαταστάθηκε επίσης το 2001 και, μαζί με τους ανανεωμένους σωλήνες νερού στο υπόγειο (2010), εξασφαλίζει καλό τεχνικό επίπεδο. Ένα αξιοσημείωτο σημείο είναι ο ελκυστικός κήπος με τη θέα, που προσφέρει άφθονο χώρο για αναψυχή, παιχνίδι και χαλάρωση. Ο μπροστινός κήπος προσφέρει άφθονο πράσινο και δυνατότητες σχεδιασμού, συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας προσθήκης μιας ακόμη θέσης στάθμευσης. Το γκαράζ είναι εξοπλισμένο με ηλεκτρική σπαστή πόρτα (2017) και παρέχει άμεση πρόσβαση στον κήπο. Επιπλέον χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν ένα ευρύχωρο υπόγειο που προσφέρει ποικίλες επιλογές αποθήκευσης, καθώς και δύο μπάνια με φυσικό φως και ένα επιπλέον WC στη σοφίτα. Η πρόσφατη εσωτερική βαφή (2022) δίνει στο σπίτι μια φρέσκια και καλοδιατηρημένη εμφάνιση. Αυτό το ακίνητο είναι κατάλληλο για οικογένειες καθώς και για διαβίωση πολλών γενεών. Μη διστάσετε να κλείσετε ένα ραντεβού για να δείτε από κοντά τις πολλές δυνατότητες που προσφέρει αυτό το σπίτι.

Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25188098 - 74193 Schwaigern

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mario Roider

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com