

Heilbronn

Einladende Villa mit Indoor-Pool und Traumgarten in Top-Lage!

Número de propiedad: 24188207



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.785.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 288 m² • HABITACIONES: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.111 m²

Número de propiedad: 24188207 - 74074 Heilbronn

- 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: 24188207 - 74074 Heilbronn

De un vistazo

Número de propiedad	24188207
Superficie habitable	ca. 288 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7.5
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	1.785.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 110 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24188207 - 74074 Heilbronn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	19.09.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	716.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 24188207 - 74074 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 24188207 - 74074 Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 24188207 - 74074 Heilbronn

La propiedad



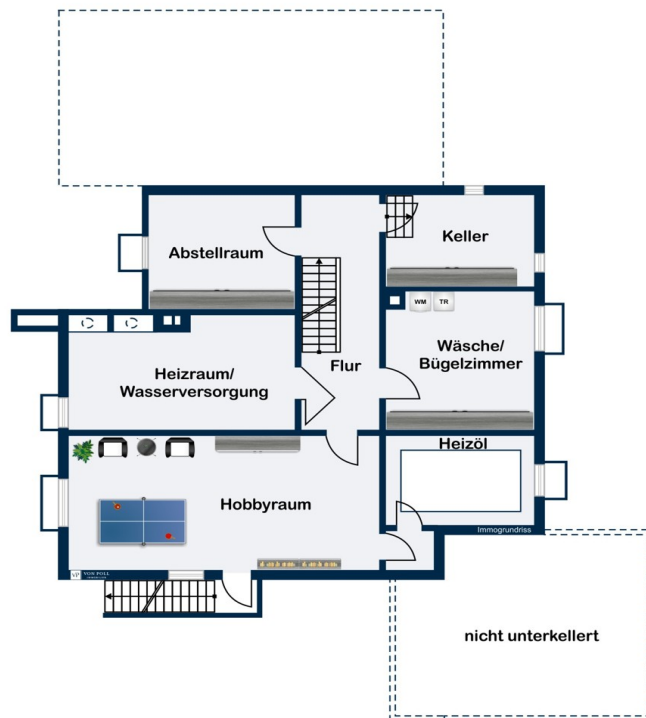
Número de propiedad: 24188207 - 74074 Heilbronn

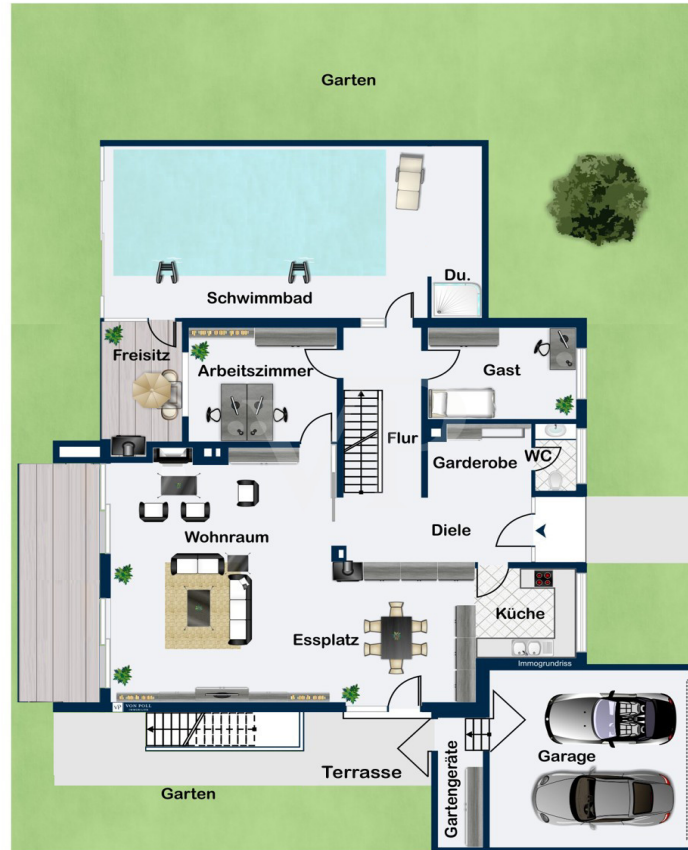
La propiedad

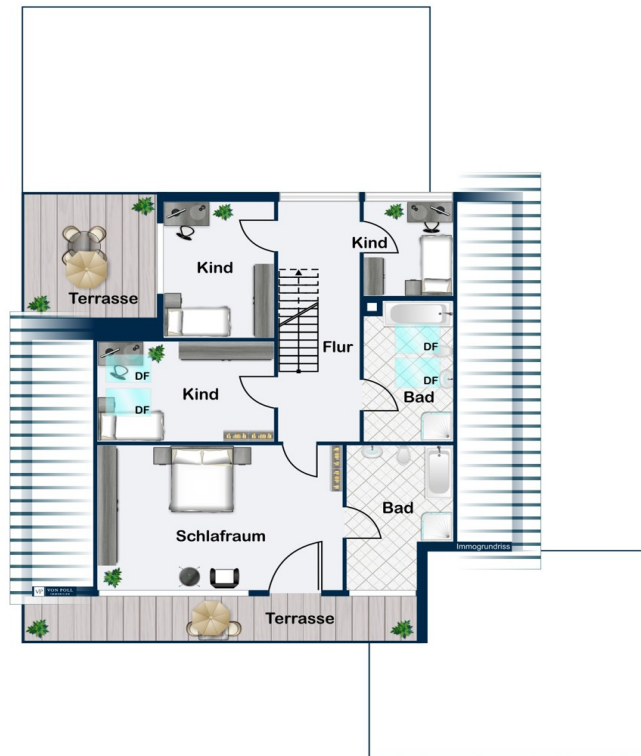


Número de propiedad: 24188207 - 74074 Heilbronn

Planos de planta







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: 24188207 - 74074 Heilbronn

Una primera impresión

Einladende Villa mit Indoor-Pool und Traumgarten in Top-Lage! Diese beeindruckende Villa aus dem Jahr 1971 befindet sich auf einem großzügigen, ca. 1.119 m² großen Grundstück in der begehrtesten Wohnlage in Heilbronn Ost. Mit einer Wohnfläche von ca. 290 m² verteilt auf drei Ebenen bietet sie reichlich Platz für Familien mit gehobenen Ansprüchen. Das Herzstück der Villa bildet der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich, der durch seine einladende Atmosphäre begeistert. Ein Kaminofen sorgt an kühleren Tagen für eine behagliche Stimmung. Insgesamt stehen sechs Schlafzimmer und zwei Tageslichtbadezimmer zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist der Indoor-Pool mit separater Dusche – ideal zur Entspannung. Auf beiden Wohnebenen der Immobilie laden Terrassen oder Balkone dazu ein, die Sonne zu genießen und den Blick ins Grüne schweifen zu lassen. Die großzügige Dachterrasse begeistert zudem mit einem traumhaften Ausblick. Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören praktische Einbauschränke, eine Doppelgarage sowie ein separater Gartengeräteraum. Der Außenkamin macht laue Sommerabende im Garten zu einem besonders gemütlichen Erlebnis. Das liebevoll gestaltete Grundstück bietet viel Freiraum für Gartenfreunde und lädt zum Verweilen ein. Die Nutzung obliegt ganz bei Ihnen: Ob Grillpartys, Gemüseanbau oder ein Spieleparadies für Kinder – jede Ihrer Ideen findet hier Platz. Die ruhige Wohnlage verbindet Erholung und Komfort mit einer ausgezeichneten Infrastruktur – Kindergärten, Schulen, Geschäfte des täglichen Bedarfs und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Villa überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die optimale Ausstattung und die hervorragende Lage. Dieses besondere Anwesen bietet eine ideale Heimat für Familien, die Wert auf viel Platz, Stil und Lebensqualität legen.

Número de propiedad: 24188207 - 74074 Heilbronn

Detalles de los servicios

- Tolles Grundstück in bester Lage
- großzügiger Grundriss (Wohn- und Nutzfläche) auf drei Ebenen
- Indoor-Pool inklusive Dusche
- 2x Kaminofen
- Einbauschränke
- Doppeltes Mauerwerk
- 2x Tageslichtbadezimmer
- 1x Gäste WC
- Balkon
- Markise
- 3 x Terrasse
- Doppelgarage
- Gartengeräteraum

Número de propiedad: 24188207 - 74074 Heilbronn

Todo sobre la ubicación

Die schöne Villa befindet sich in gewachsener, ruhiger Lage im gesuchten Heilbronner Osten. Der Stadtbahnanschluss, sowie weitere öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Dadurch erreicht man die Heilbronner Innenstadt in wenigen Minuten. 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, der fußläufig von der Immobilie aus erreichbar ist, 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, Bosch, Audi und co. 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. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum. Es sind nicht nur Grund- und weiterführende Schulen reichlich vorhanden, sondern auch Hochschulen, die die weitere schulische Laufbahn fördern sollen. Dazu gehören die technische Universität München(TUM), die Hochschule Heilbronn oder die duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW). Auch die Planung des IPAI, Innovationspark für künstliche Intelligenz, stellt die enorme technische Entwicklung Heilbronns dar. Hier entsteht das größte Ökosystem für künstliche Intelligenz in ganz Europa, wobei zahlreiche Unternehmen, unter anderem die Schwarz-Gruppe, an der Entwicklung und Verwirklichung beteiligt sind. Der Heilbronner Osten ist eine ideale Wohnlage für alle, die zentrales Wohnen mit guter Anbindung und einem vielseitigen Umfeld schätzen. Der Stadtteil vereint Urbanität mit Nähe zur Natur und profitiert von der zukunftsgerichteten Stadtentwicklung Heilbronns. Die Lage ist perfekt geeignet für Familien, Berufstätige und Pendler, die die Vorteile einer modernen Infrastruktur in Kombination mit einer hohen Lebensqualität suchen.

Número de propiedad: 24188207 - 74074 Heilbronn

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 716.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24188207 - 74074 Heilbronn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com