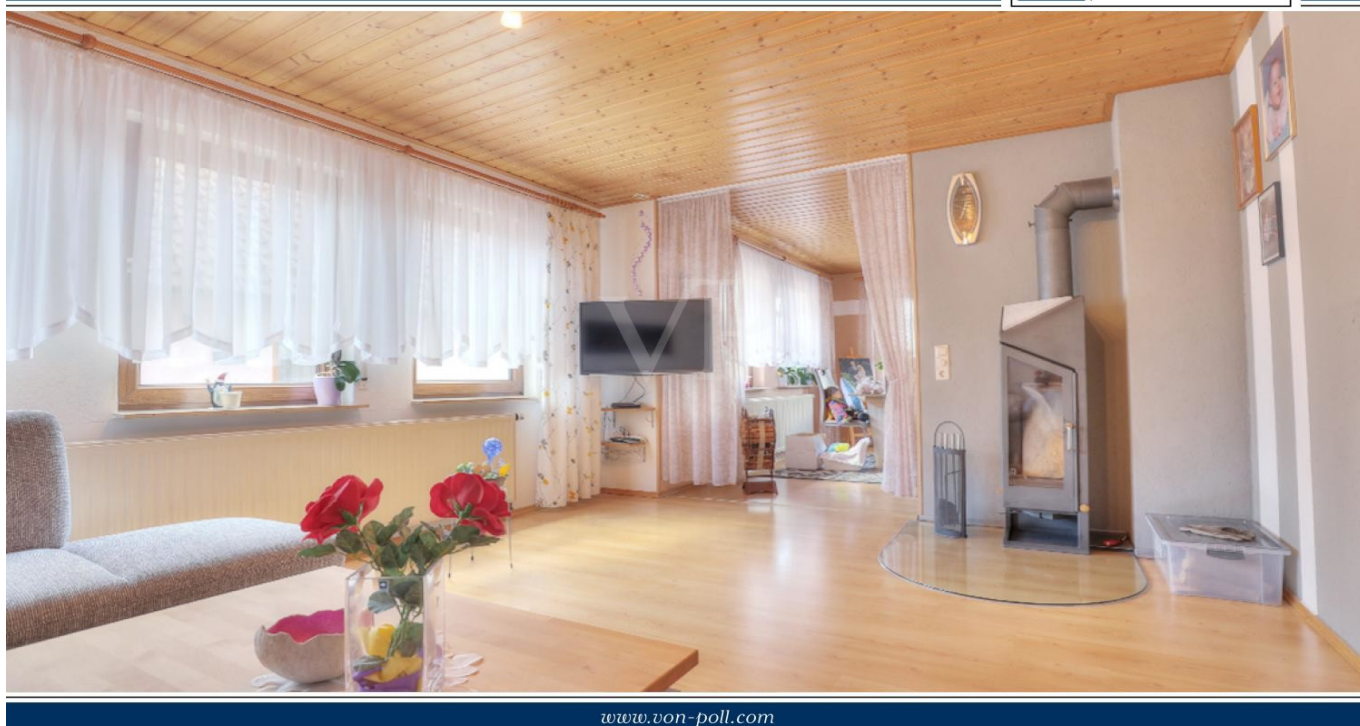


Heilbronn

# Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Raumaufteilung + Garage und Süd-Balkon

Número de propiedad: 25188145



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

PRECIO DE COMPRA: 325.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25188145 - 74078 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: 25188145 - 74078 Heilbronn

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | 25188145   |
| Superficie habitable | ca. 106 m² |
| Habitaciones         | 4          |
| Dormitorios          | 3          |
| Baños                | 1          |
| Año de construcción  | 1993       |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 325.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Piso                                                                      |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón                               |

Número de propiedad: 25188145 - 74078 Heilbronn

## Datos energéticos

|                     |                                           |                                                     |                        |
|---------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía   | Gas                                       | Año de construcción según el certificado energético | 1993                   |
| Fuente de energía   | Gas                                       |                                                     |                        |

Número de propiedad: 25188145 - 74078 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 25188145 - 74078 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 25188145 - 74078 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 25188145 - 74078 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 25188145 - 74078 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 25188145 - 74078 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 25188145 - 74078 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 25188145 - 74078 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 25188145 - 74078 Heilbronn

## La propiedad



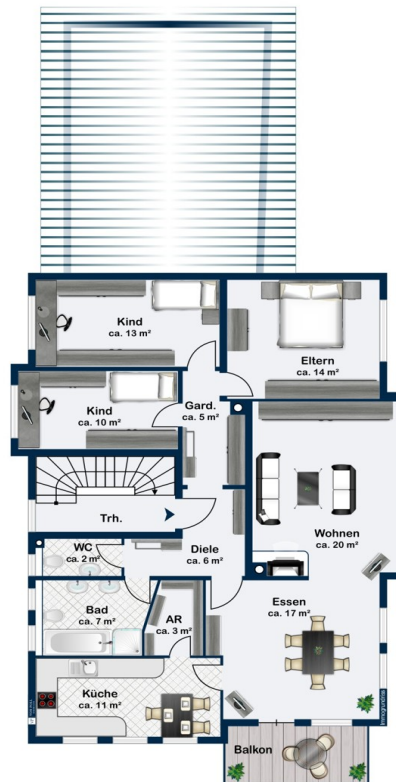
Número de propiedad: 25188145 - 74078 Heilbronn

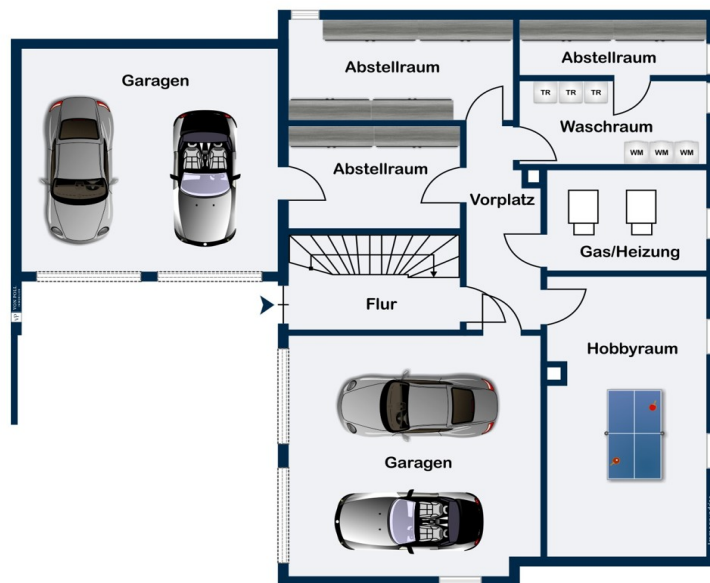
## La propiedad



Número de propiedad: 25188145 - 74078 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: 25188145 - 74078 Heilbronn

## Una primera impresión

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines massiv gebauten Dreiparteienhauses bietet mit ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein großzügiges und durchdachtes Raumkonzept. Die helle Gestaltung der Wohnräume schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Der offene und einladende Wohnbereich überzeugt mit einer freundlichen Gestaltung und direktem Zugang zum sonnigen Südbalkon – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die drei flexibel nutzbaren Schlafzimmer eignen sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer separaten Duschkabine sowie einem zusätzlichen WC ausgestattet. Die funktionale Küche wird durch eine praktische Speisekammer ergänzt, die für extra Stauraum sorgt. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Doppelgarage, die Platz für zwei Fahrzeuge bietet. Zusätzlich steht Ihnen ein eigener Kellerraum zur Verfügung, der weiteren Stauraum schafft. Die zentrale Lage in Kirchhausen sorgt für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Diese Wohnung ist ideal für Paare und Familien, die ein geräumiges, gut ausgestattetes Zuhause in attraktiver Lage suchen. Hat die Wohnung Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 25188145 - 74078 Heilbronn

## Detalles de los servicios

- Große Doppelgarage
- Badezimmer mit separatem WC
- Küche mit Speisekammer
- Balkon in Südausrichtung
- Helle und großzügige Raumaufteilung
- Zentrale Lage mit guter Anbindung
- Kellerplatz
- Speicher im Dachgeschoss

Número de propiedad: 25188145 - 74078 Heilbronn

## Todo sobre la ubicación

Kirchhausen wurde 1972 von der Stadt Heilbronn eingemeindet. In dem am weitesten von der City entfernten Stadtteil mit ca. 4000 Einwohnern zeugen der Kirchturm (1570), 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 als beliebtes Fotomotiv dient. 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. 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. Sowohl Robi, die rollende Bibliothek, als auch die Buslinien 31 und 61 machen in Kirchhausen Halt. Heilbronn selbst zählt zu den dynamischsten Städten Deutschlands und ist als hervorragender Standort für Wirtschaft und Wissenschaft bekannt. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum, und mit dem Innovationspark Künstliche Intelligenz Baden-Württemberg am Standort Heilbronn schreitet die Entwicklung der Stadt rasant weiter.

Número de propiedad: 25188145 - 74078 Heilbronn

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Endenergieverbrauch beträgt kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt.  
Energieausweis ist 1993.

Número de propiedad: 25188145 - 74078 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](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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