

Exposé

Doppelhaushälfte in Heilbronn

Familienparadies: 7 Zimmer DHH am Ziegeleipark ++ Bj. 2010 ++ Energieklasse B



Objekt-Nr. OM-311692

Doppelhaushälfte

Verkauf: **695.000 €**

74080 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	223,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	155,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	33,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Verkauf erfolgt von privat, direkt vom Eigentümer und ohne Maklergebühr.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Diese Doppelhaushälfte BJ 2010 bietet mit 7 Zimmern, bodentiefen Fenstern, zwei Tageslicht-Bädern, Tageslicht-Gäste-WC, ausgebautem Dachstudio sowie eigenem Carport und Vollunterkellerung größten Komfort und jede Menge Platz. Das Haus ist auch für große Familien bestens geeignet. Wir haben unser Haus kontinuierlich gepflegt und es ist in einem top Zustand.

Ausstattung

Das Haus wird mit einer modernen Gaszentralheizung beheizt die sehr effizient, kostengünstig und zuverlässig funktioniert.

Weitere Highlights sind unter anderem:

- großzügiges Platzangebot
- ausgezeichnete Raumaufteilung
- lichtdurchflutete Wohn- & Schlafzimmer
- bodentiefe Fenster in allen Zimmern (außer Bäder und UG)
- hochwertige Fliegengitter Fa. Bloch an allen Fenstern im ganzen Haus
- Tageslicht Büro, optimal für Home Office
- moderne Einbauküche
- zwei Tageslichtbäder und ein separates Gäste WC
- Gartenterrasse mit herrlicher Süd-West-Ausrichten
- Energieeffizienzklasse B
- Gaszentralheizung
- Massivbauweise
- vollunterkellert
- Carport
- Geräteschuppen
- Highspeed DSL & Glasfaser
- sehr ruhige Lage bei top Infrastruktur

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus ist voraussichtlich ab Sommer 2025 frei, Übergabe nach Absprache.

Die hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten kann übernommen werden.

Betriebskosten (abhängig von Verbrauch und Anbieter) bei uns aktuell:

- Gas: 105€ pro Monat
- Strom: 131€ pro Monat

Lage

Hervorragende Verkehrsanbindung sowohl in die Heilbronner Innenstadt als auch in die Umgebung:

- 2,6km zum Klinikum Gesundbrunnen
- 9km nach Neckarsulm
- 9km zur A6 Ausfahrt HN/Untereisesheim
- 11km zur A81 Ausfahrt HN/Untergruppenbach

Böckingen ist der größte und älteste Stadtteil Heilbronns und sowohl durch das Busnetz als auch mit drei S-Bahn-Haltestellen angebunden. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar. Der sehr beliebte Ziegeleipark ist fußläufig nur 3min entfernt. Auch Biergärten, Restaurants, Sport- und Tennisplätze sind hier bequem erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,44 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Küche



Essen

Exposé - Galerie



Schlafen 1



Schlafen 2

Exposé - Galerie



Schlafen 2



Schlafen 3

Exposé - Galerie



Bad 1

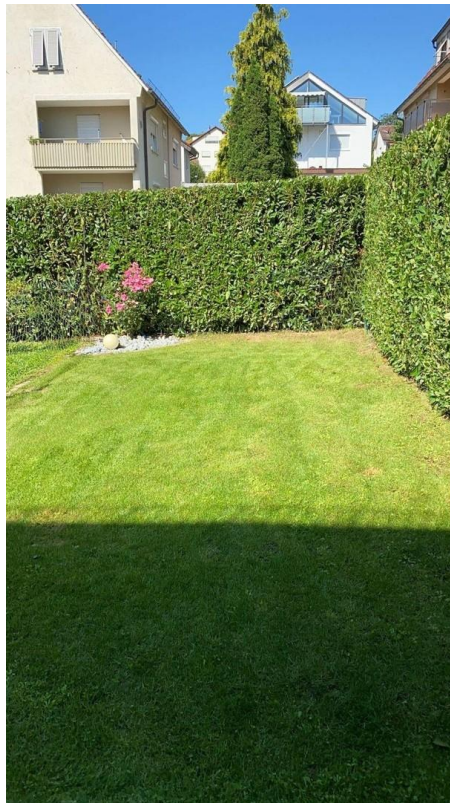


Studio DG

Exposé - Galerie

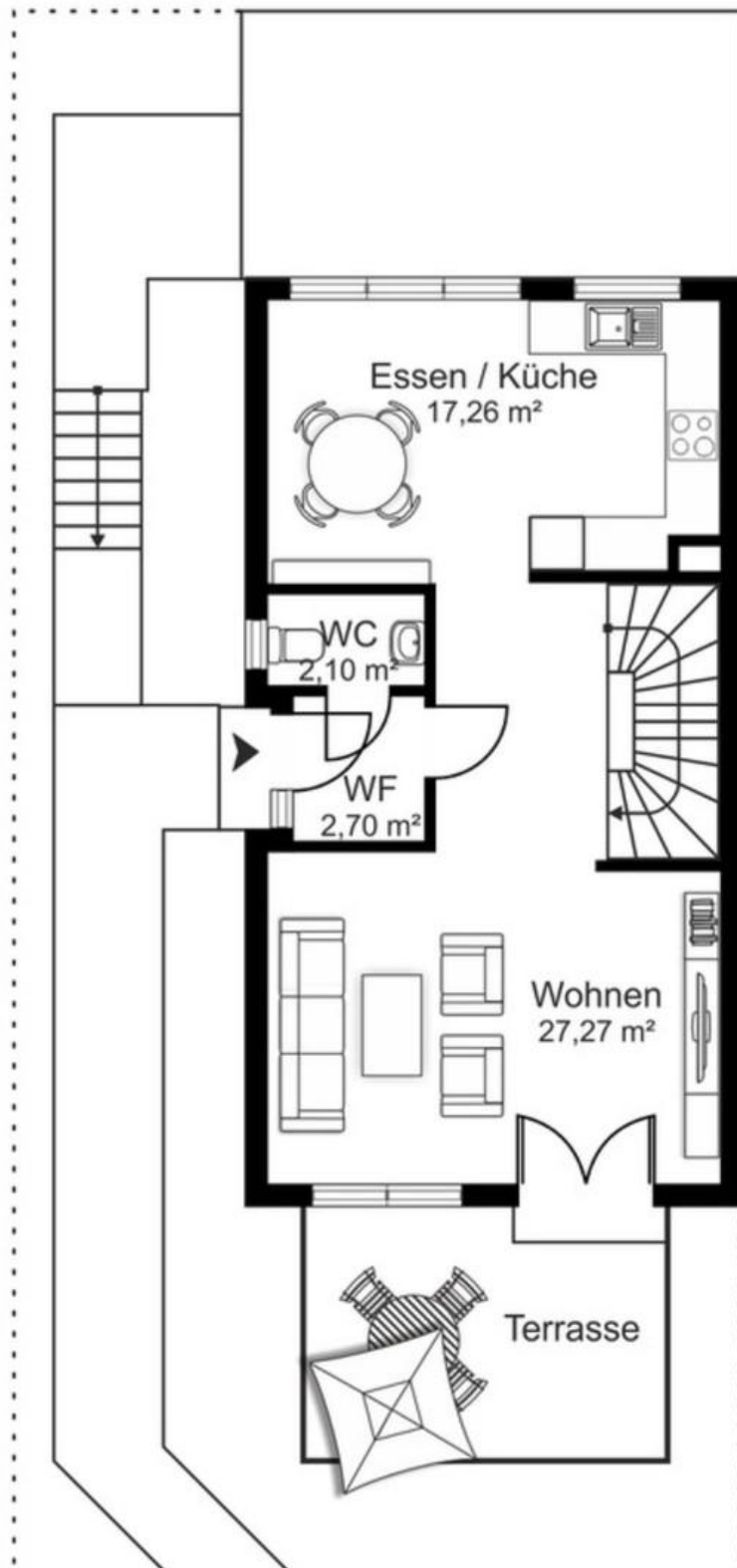


Bad 2



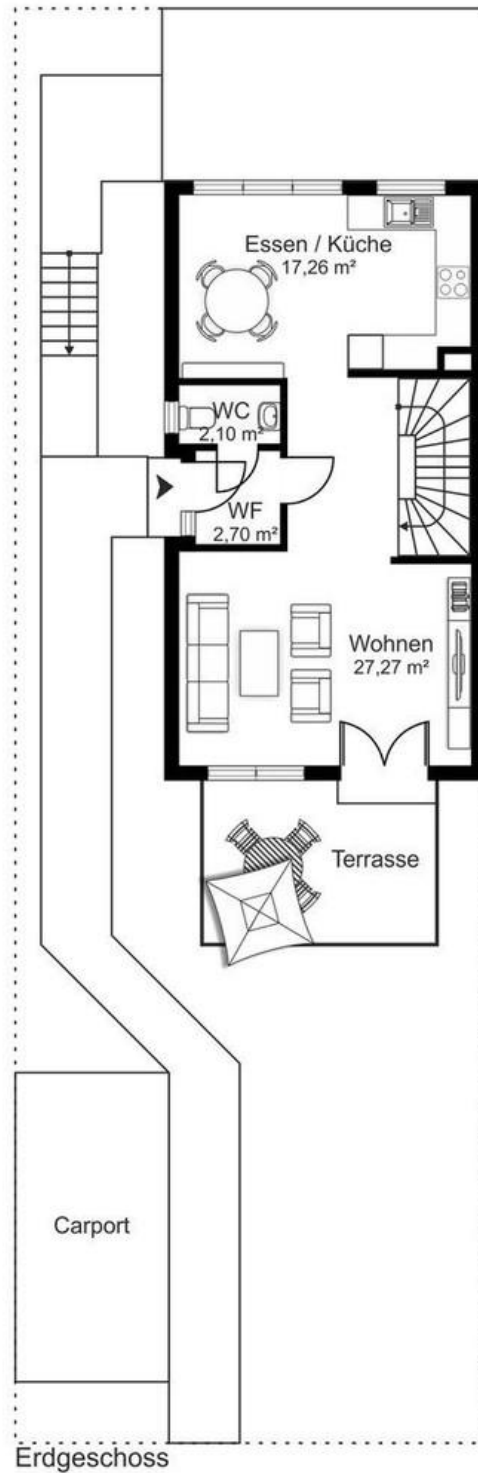
Garten

Exposé - Grundrisse



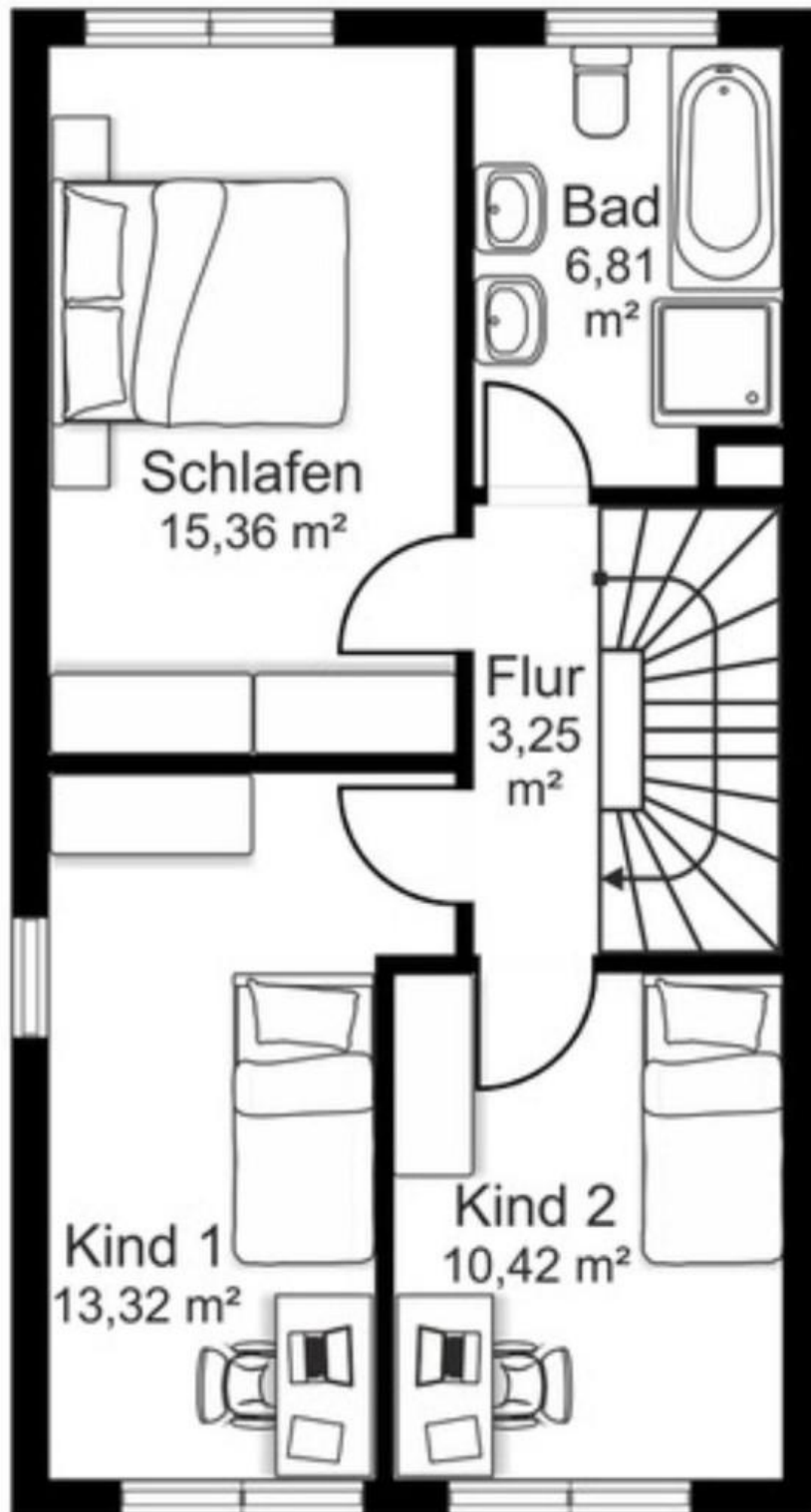
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



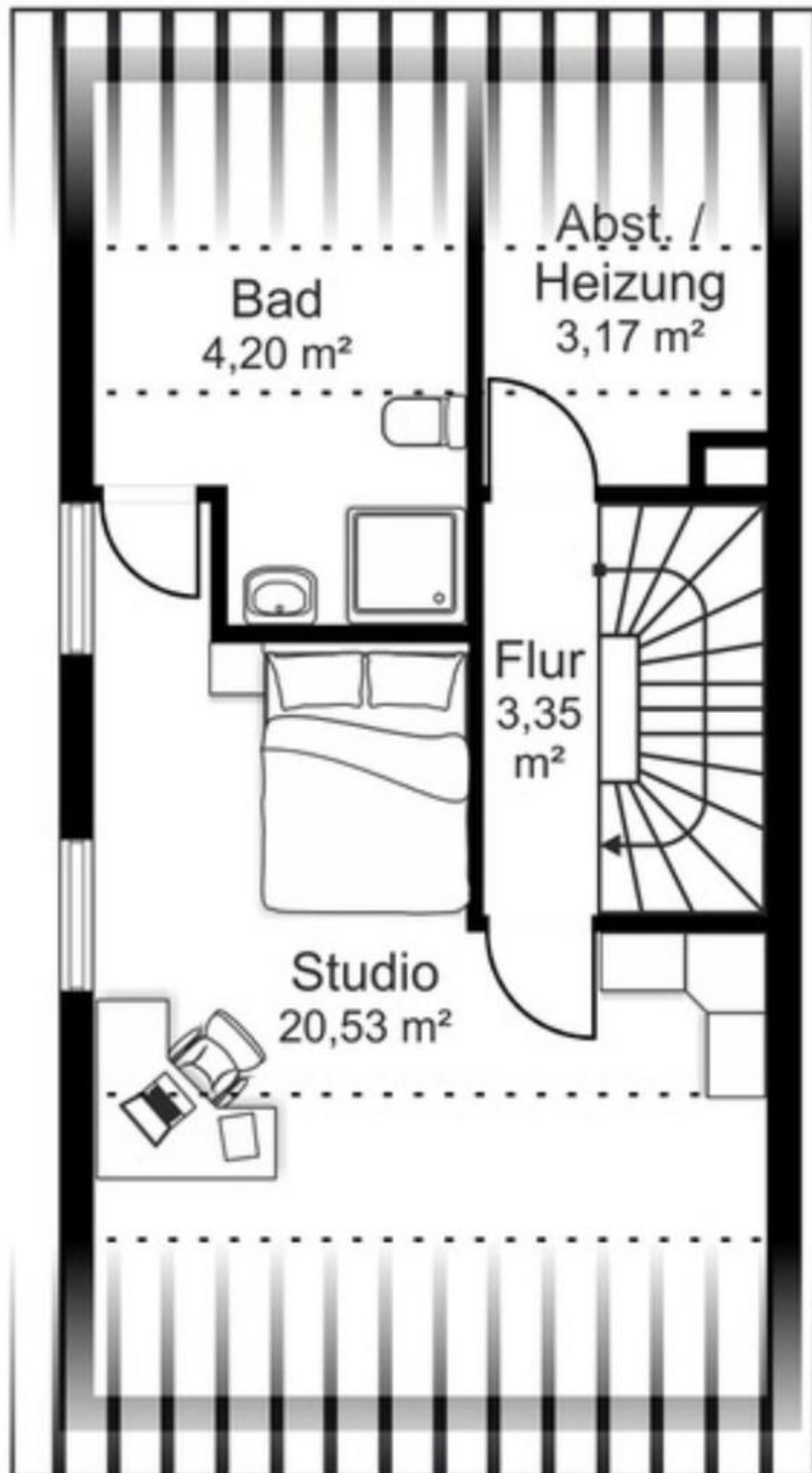
Grundriss Grundstück

Exposé - Grundrisse



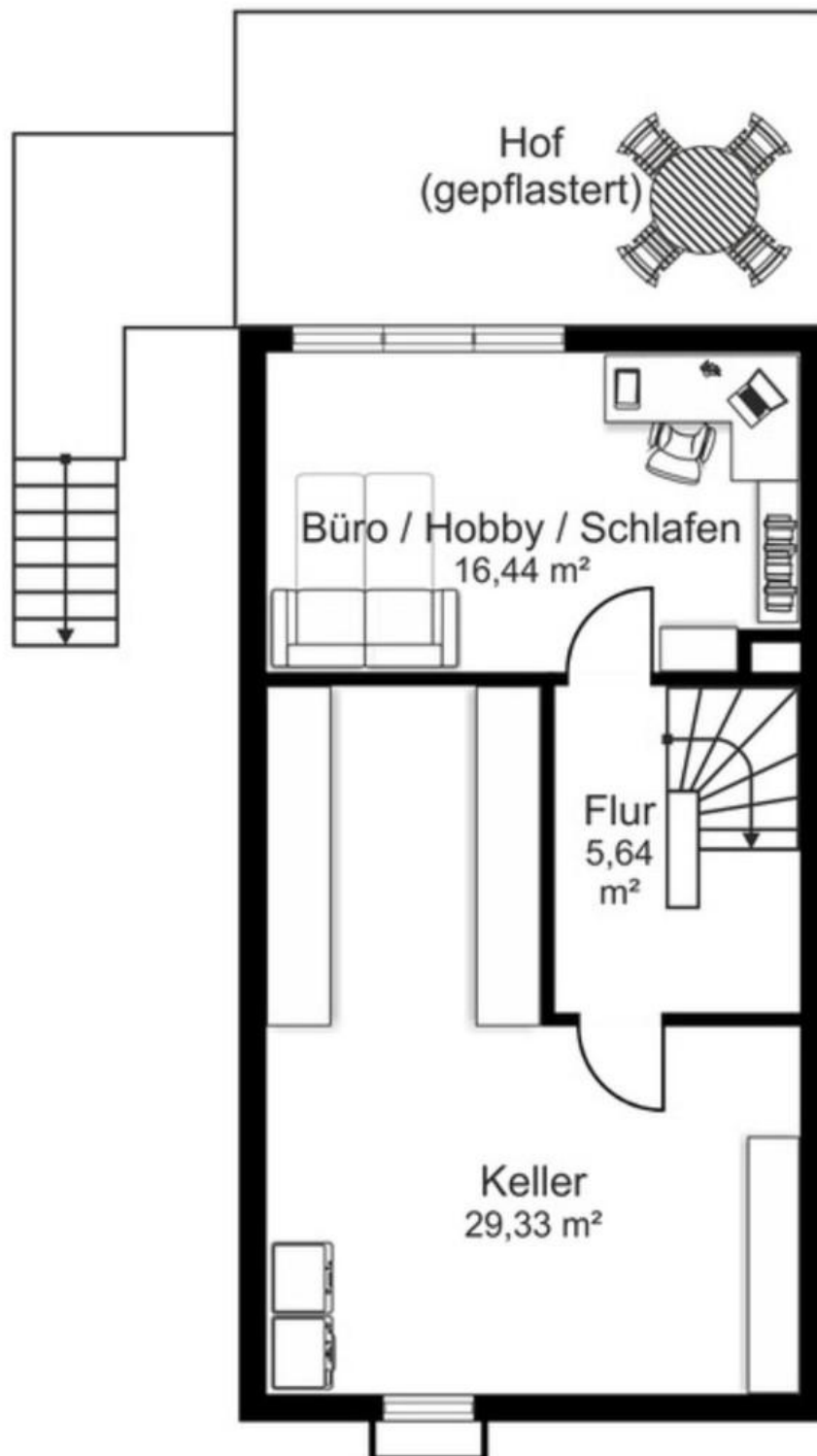
Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG

Exposé - Grundrisse



Ansicht Ost



Ansicht West

Exposé - Grundrisse



Ansicht Nord