

Exposé

Einfamilienhaus in Heilbronn

Zweifamilienhaus mit großem Grundstück - Nähe SLK Klinikum



Objekt-Nr. OM-313147

Einfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
KVLB Services GmbH

74080 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1939	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	742,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	149,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Zweifamilienhaus mit großem Gartengrundstück zur freien Entfaltung im Heilbronner Stadtteil Böckingen ist eine einmalige Gelegenheit für Käufer, die sich den Traum einer Selbstverwirklichung im Eigenheim ermöglichen möchten. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den zahlreichen Vorzügen dieser attraktiven Immobilie. Die Wohnung ist sofort per Absprache bezugsfertig und somit ideal für Eigennutzer und vor allem Familien geeignet.

Das Objekt befindet sich auf einem 742qm², das zum Verweilen einlädt. Aktuell ist es mit Büschen, Bäumen und einem Gartenhaus versehen. Mit einer Wohnfläche von rund 149 Quadratmetern bietet das Haus auf 2 Etagen großzügig Raum zur Entfaltung. Die beiden Etagen sind getrennt nutzbar.

Im Erdgeschoss gibt es eine große Terrasse und einen Garten, im 1. OG einen Balkon nach außen, der zum Verweilen an der frischen Luft einlädt.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende Diele, von der aus Sie alle Räume und Etagen erreichen können. Der großzügige Wohn-/Essbereich bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Hier kann man gemeinsam die Geschichten des Tages austauschen und gemütliche Abende auf dem Sofa verbringen. Die Terrasse ist der ideale Ort, um den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Zwei geschmackvoll geschnittene Schlafzimmer bieten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer optimale Rückzugsmöglichkeiten und laden zum Träumen und Entspannen ein.

Das Badezimmer besticht durch eine Badewanne und ein WC, zudem gibt es noch ein separates Gäste-WC.

Das 1.OG hat 2 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Bad.

Es wird durch einen Spitzboden abgerundet, der noch ausbaufähig ist und zusätzlichen Wohnraum bieten kann.

Im Angebot enthalten ist eine Einzelgarage, die für 15.000 Euro zzgl. zum Angebotspreis angeboten wird.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnmöglichkeit.

Ausstattung

Wir freuen uns, Ihnen eine sehr gut geschnittenes, Zweifamilienhaus mit jeweils 3 Zimmern anbieten zu können.

Das Haus ist sofort bezugsfertig, aber auch renovierungsbedürftig. Der Zustand ist baujahrestypisch, es wurden einige Umbauten und Renovierungen in den 80/90er Jahren durchgeführt.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Diese ansprechende Immobilie befindet sich im begehrten Heilbronner Stadtteil Böckingen. Die ruhige, aber dennoch verkehrsgünstige Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die B293 und die A6 sowie an den öffentlichen Nahverkehr, der eine schnelle Verbindung in die Heilbronner Innenstadt ermöglicht. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen im Stadtteil. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind schnell erreichbar, und größere Einkaufszentren befinden sich nur wenige Autominuten entfernt.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks, Grünflächen und der nahegelegene Neckar, laden zu Aktivitäten im Freien ein. Sportvereine und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe zu finden. Die medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen, Apotheken und das Klinikum am Gesundbrunnen bestens gewährleistet.

Böckingen zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine lebendige Nachbarschaft aus, was das Leben in dieser ruhigen und zugleich zentral gelegenen Umgebung besonders attraktiv macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Haus



Garage und Einfahrt

Exposé - Galerie



Hinteransicht Haus



Garten

Exposé - Galerie



Vorderbereich Haus

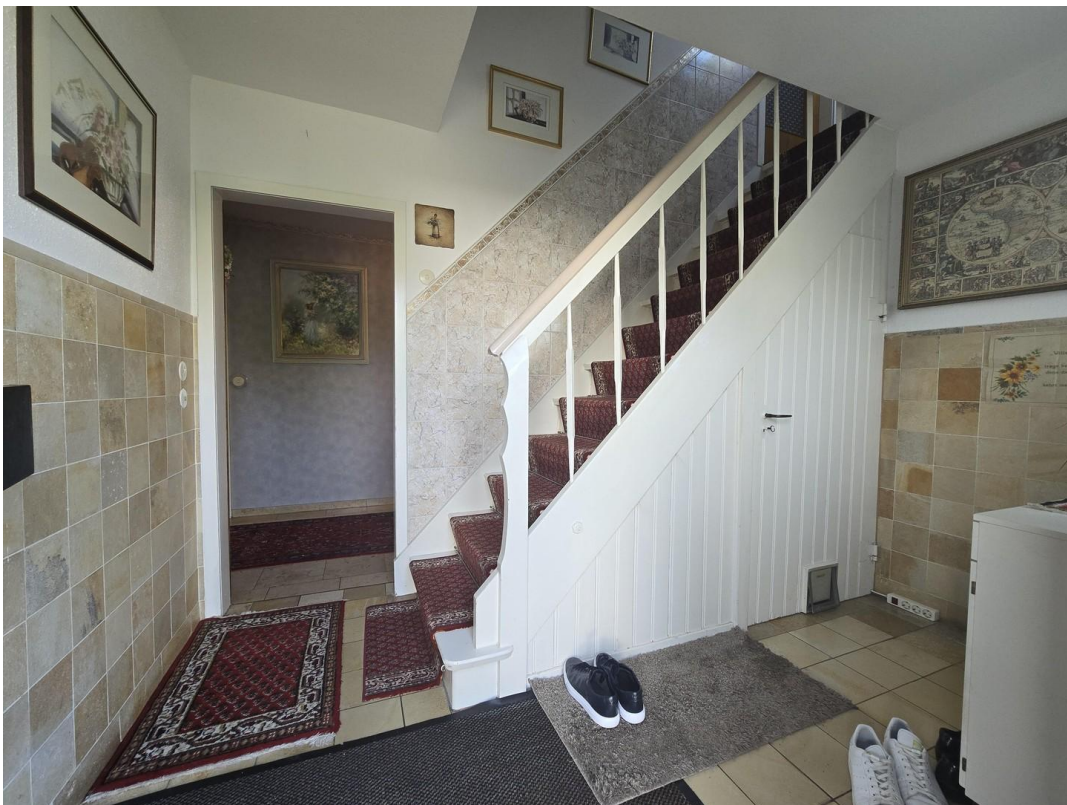


Garten

Exposé - Galerie



Garten



Diele Eingangsbereich

Exposé - Galerie



EG Flur



EG Bad

Exposé - Galerie



EG Kinderzimmer/Arbeitszimmer



EG Gäste-WC

Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Terrasse



EG Terrasse

Exposé - Galerie



Ausblick Terrasse



Gartenblick

Exposé - Galerie



1.OG Diele



1.OG Bad

Exposé - Galerie



1.OG Küche mit Balkon



1.OG Balkon

Exposé - Galerie



1.OG Wohnzimmer



1.OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1.OG Schlafzimmer



UG Eingang

Exposé - Galerie



UG



UG Weinkeller

Exposé - Galerie

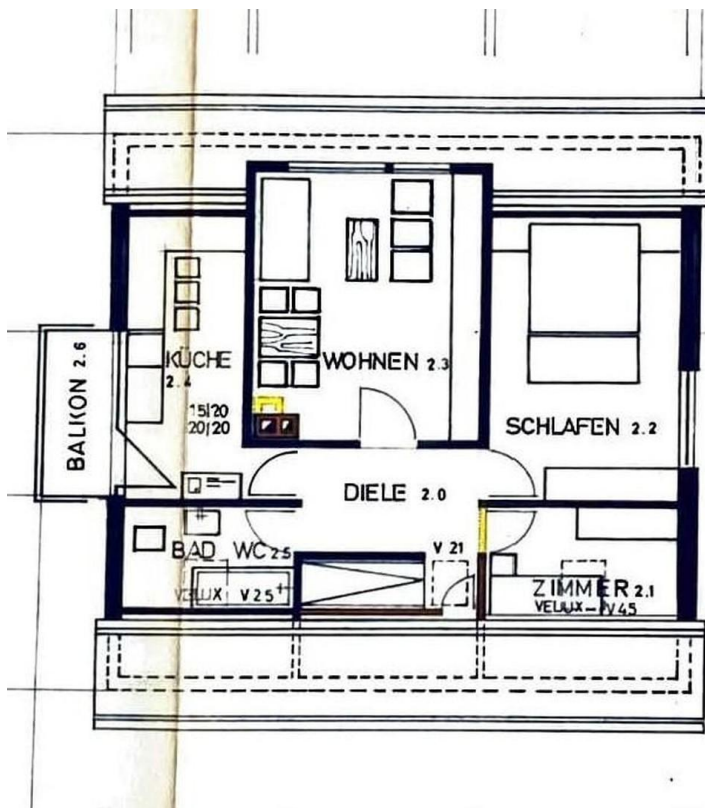


UG Arbeitszimmer

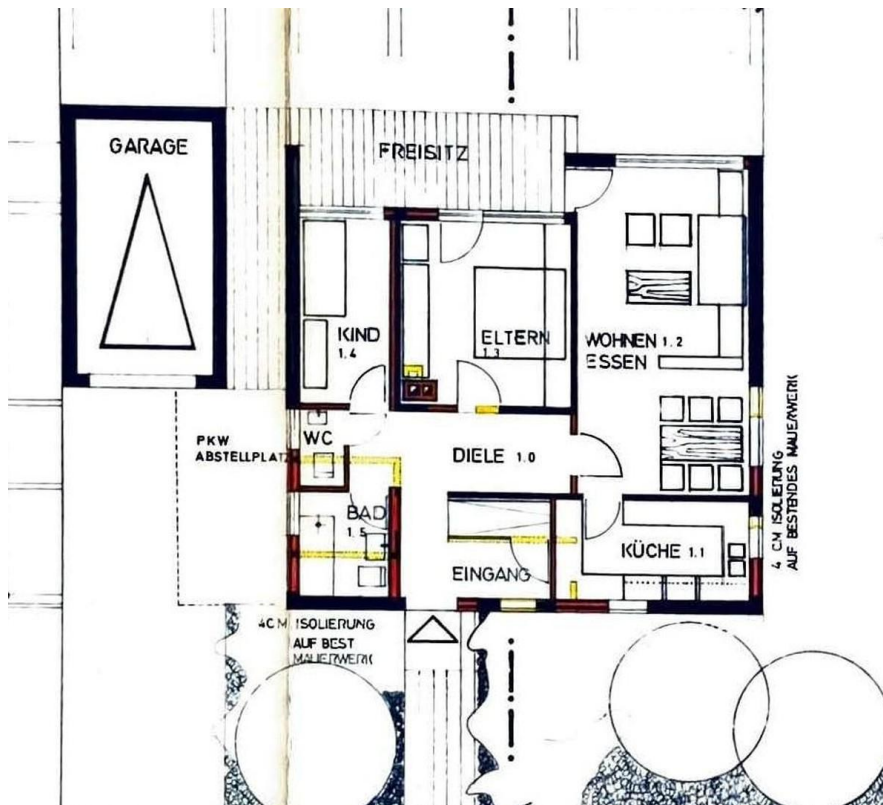


UG Heizungsraum

Exposé - Grundrisse

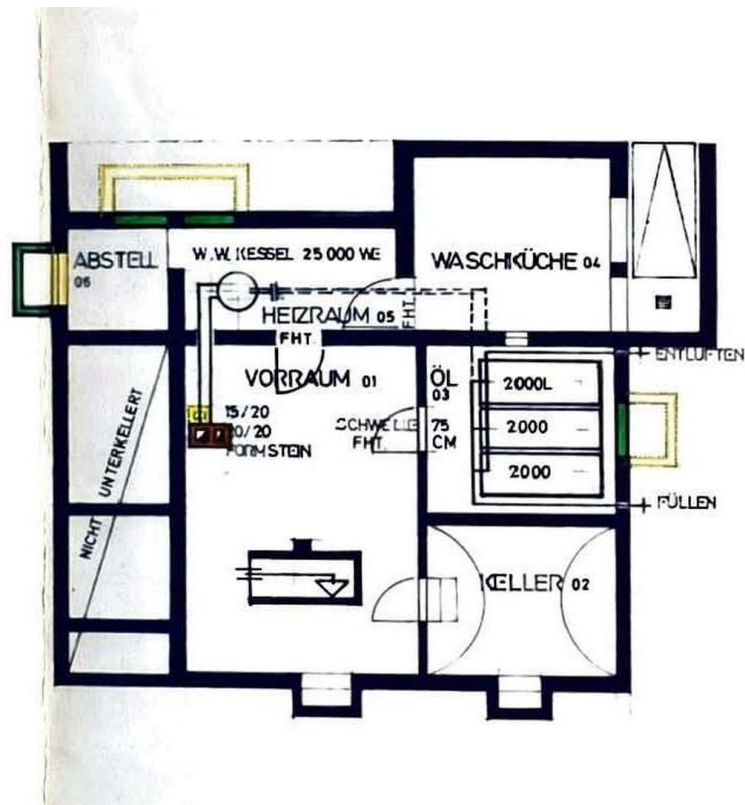


1.OG - Grundriss



EG - Grundriss

Exposé - Grundrisse



UG - Grundriss