

Exposé

Zweifamilienhaus in Heilbronn

Ohne Provision - freihstehendes Zweifamilienhaus



Objekt-Nr. OM-341375

Zweifamilienhaus

Verkauf: **569.000 €**

74078 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1929	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	235,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	183,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	62,97 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses modernisierte, freistehende Zweifamilienhaus verbindet klassischen Stil mit moderner Technik. Auf 183 m² Wohnfläche und einem 235 m² großen Grundstück bietet es vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz.

Die Immobilie wurde umfassend saniert und fortlaufend modernisiert:

- * Dämmung der obersten Geschossdecke (2024)
- * Einbau von Smart-Home-Technik (2024): Steuerung von Rollläden, Heizung, Zirkulationspumpe und Markise per App, Sprachbefehl oder manuell
- * Einbau einer Lüftungsanlage und Klimaanlage (2024)
- * Erneuerung der Elektrik im Erdgeschoss (2024)
- * Erneuerung von Fenstern, Balkontür und Hauseingangstür mit Wärmeschutzverglasung (2023/2024)
- * Erneuerung der Bodenbeläge (2021)
- * Einbau einer Landhausküche im Obergeschoss (2021)
- * Neue Dacheindeckung (ca. 1995)
- * Einbau einer Innendämmung (ca. 1990)
- * Erneuerung der Elektrik im Ober- und Dachgeschoss (ca. 1990)
- * Erneuerung des Badezimmers im Dachgeschoss (ca. 1990)
- * Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen (ca. 1970-1995)

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Dieses freistehende Zweifamilienhaus befindet sich in Heilbronn-Neckargartach in ruhiger Wohnlage mit guter Anbindung an die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind schnell erreichbar. Große Arbeitgeber wie Audi, Bechtle, Schwarz-Gruppe sowie der IPAI KI-Campus sind gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	159,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Zimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche OG

Exposé - Galerie



Zimmer hinten OG



Zimmer Vorne DG

Exposé - Galerie



Zimmer Hinten DG



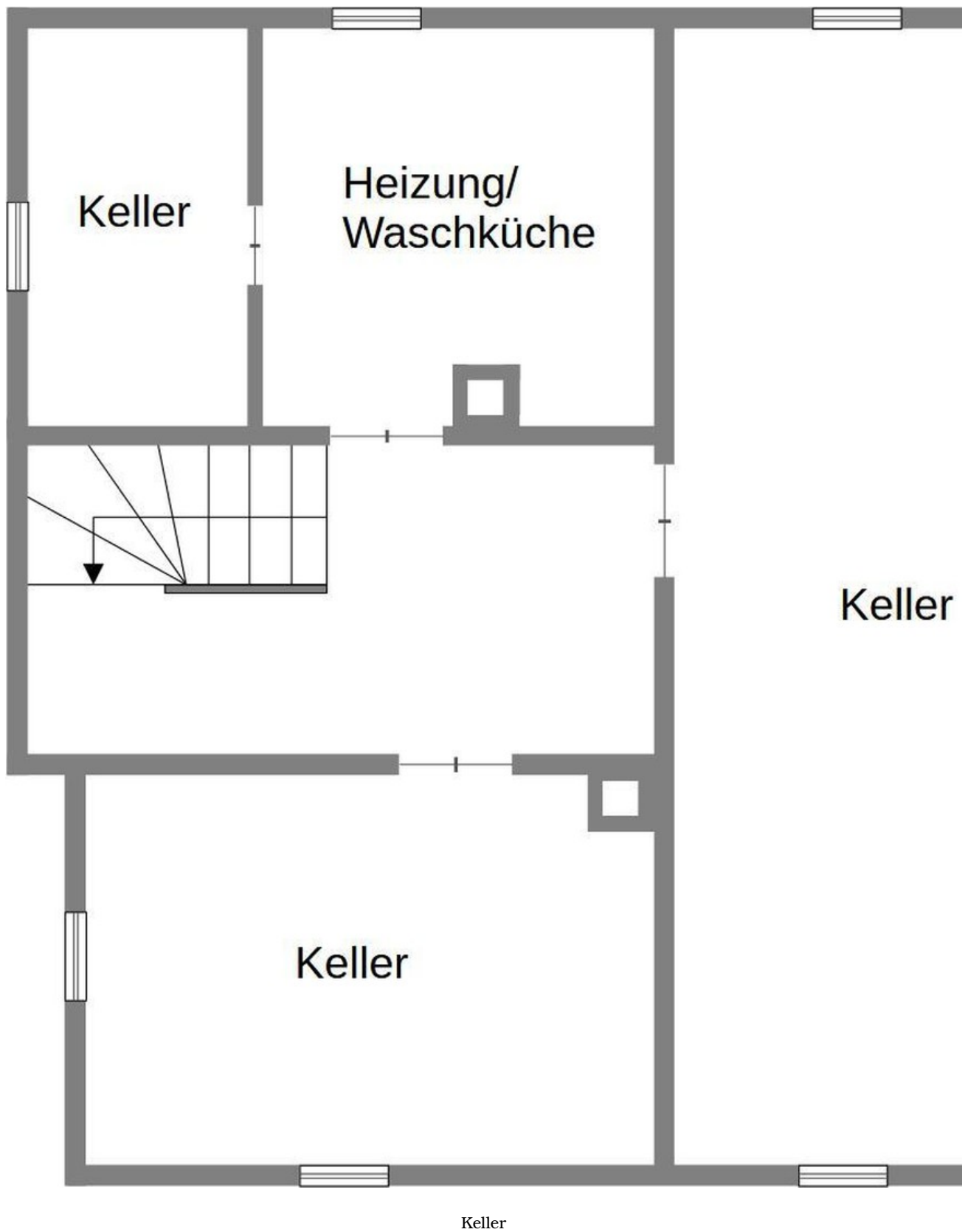
Bad

Exposé - Galerie

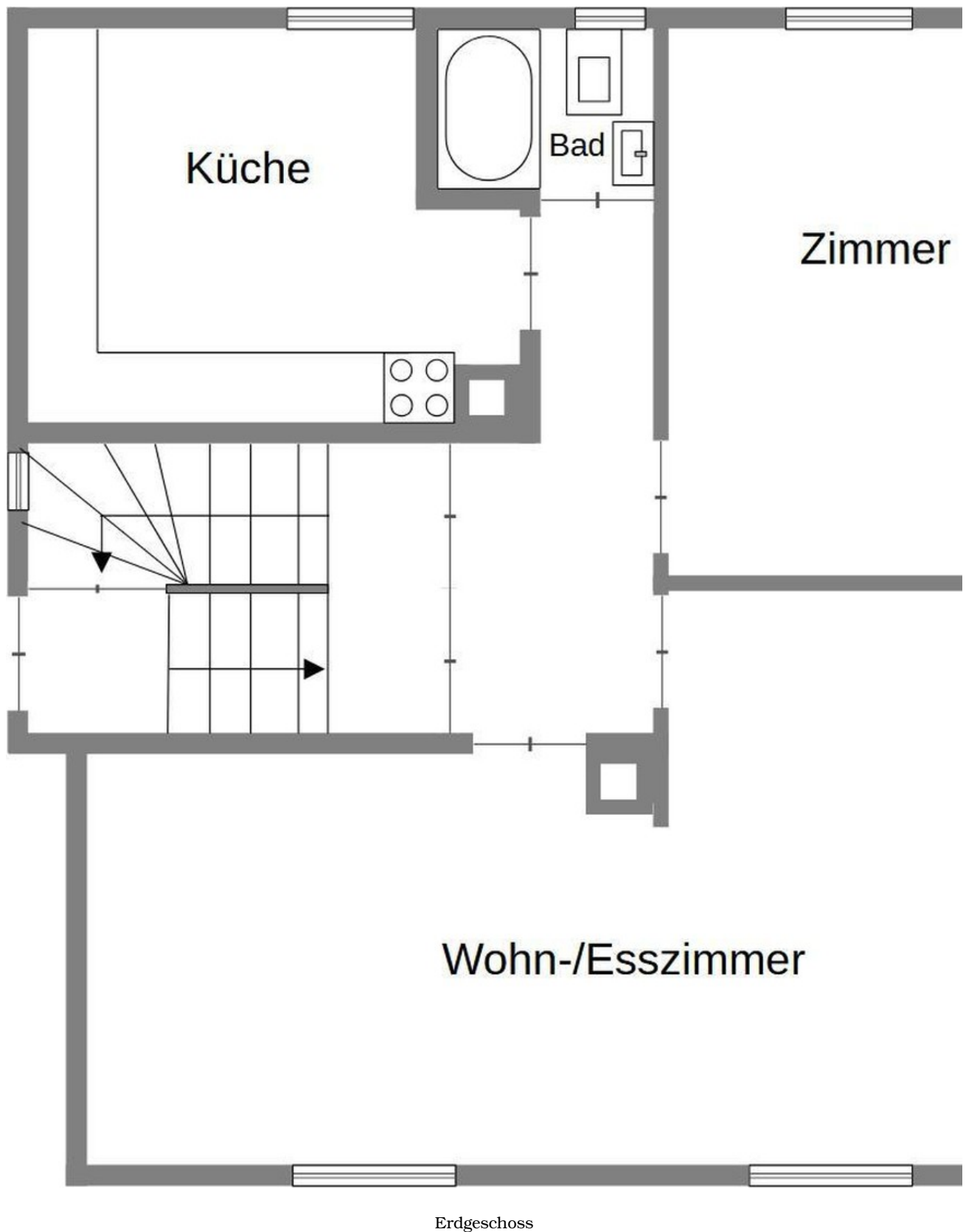


Balkon

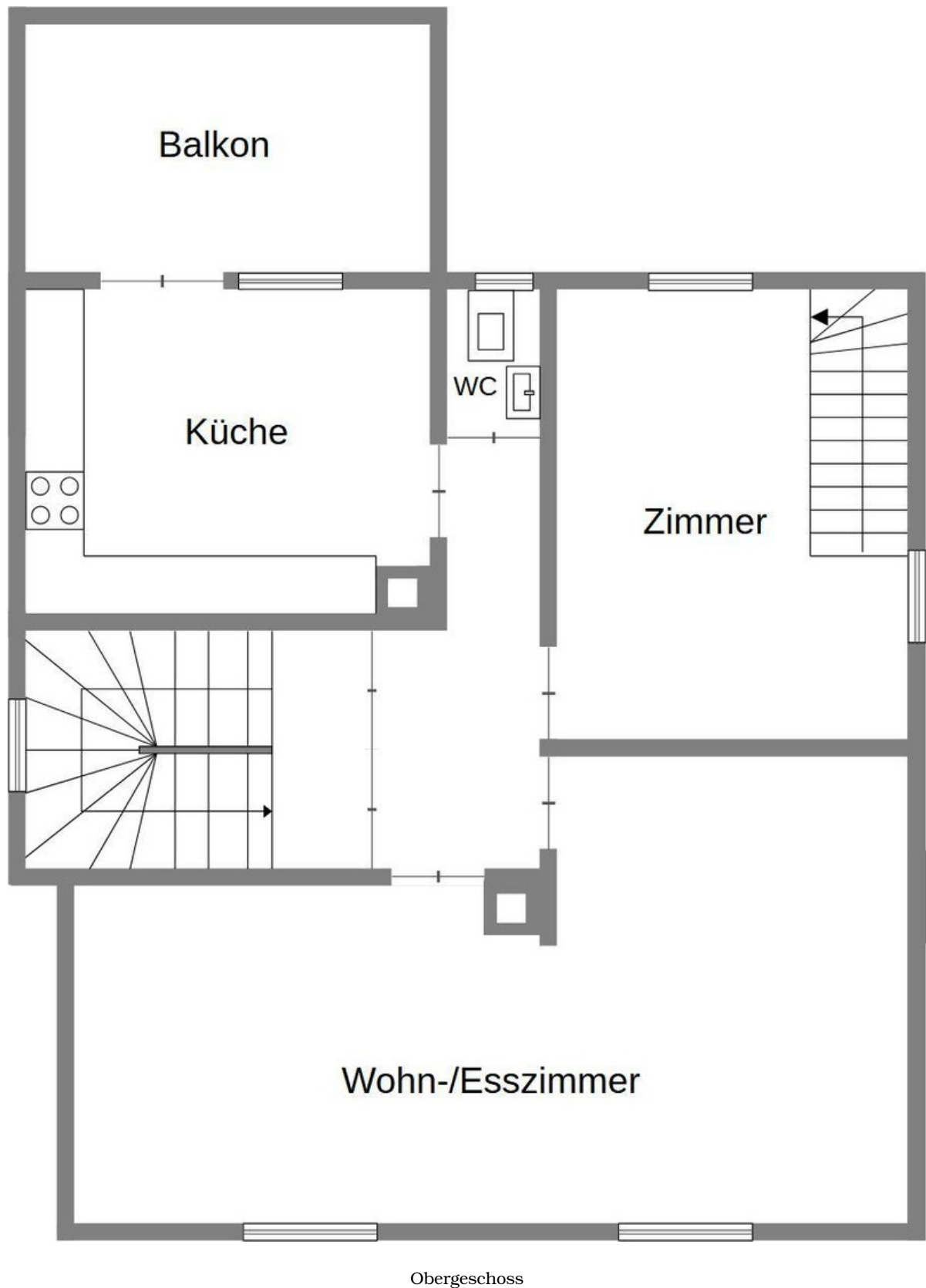
Exposé - Grundrisse



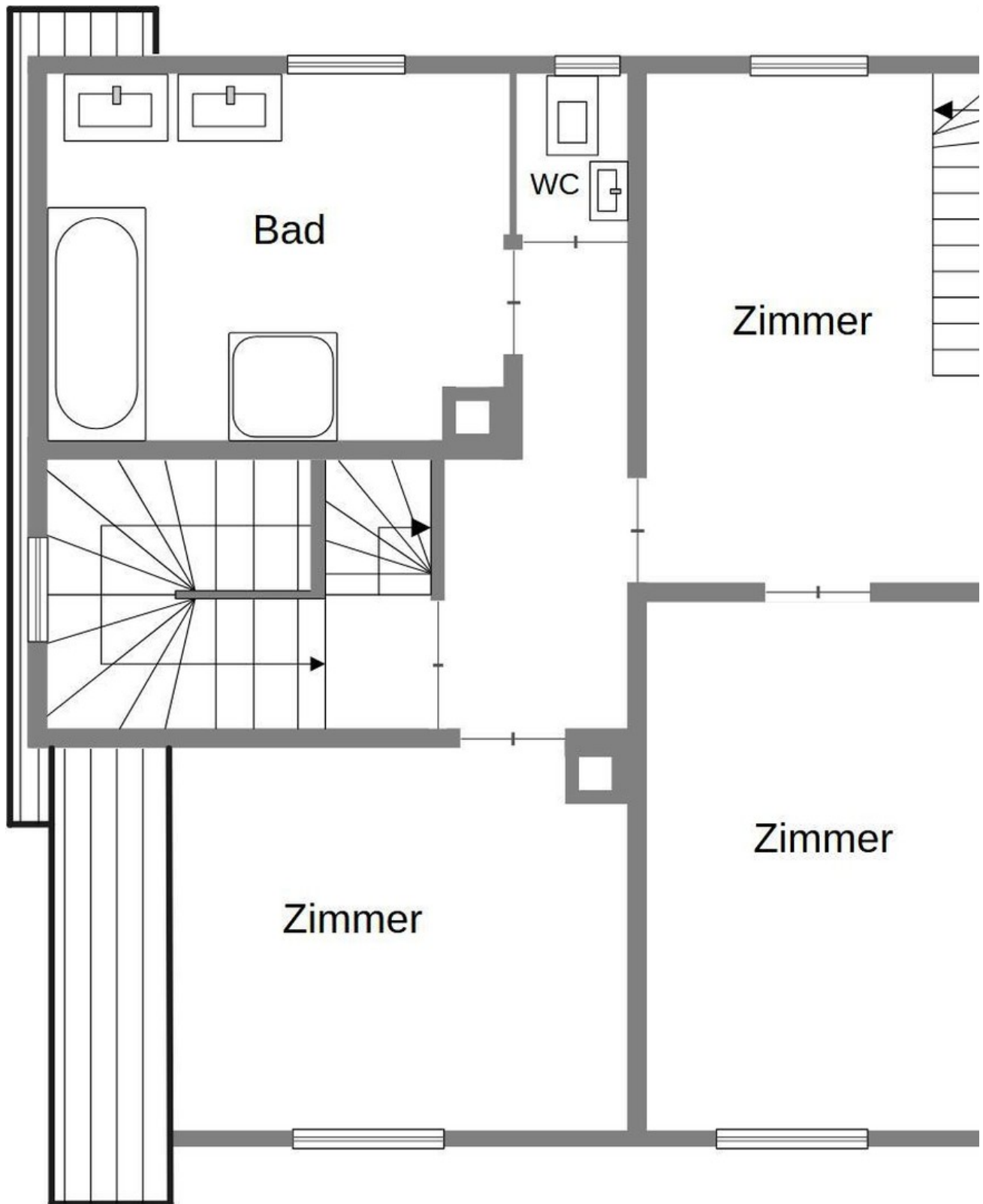
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss