

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in 74078 Heilbronn

**Ideal für die große Familie, als Generationenhaus oder  
als Kapitalanlage**



Objekt-Nr. OM-420833

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **725.000 €**

Ansprechpartner:  
Petra Jung

74078 74078 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1969
Grundstücksfläche	683,00 m²
Etagen	3
Zimmer	12,00
Wohnfläche	250,00 m²
Energieträger	Öl
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Garagen	2
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In ruhiger und sonniger Lage gelegen, bietet dieses freistehende Zweifamilienhaus mit 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Grundstück von

683 m<sup>2</sup> in Heilbronn - Biberach den idealen Rückzugsort für

junge Familien, die Wert auf Sicherheit, Natur und ein entspanntes Wohnumfeld legen. Abseits vom Durchgangsverkehr können Kinder hier unbeschwert spielen. Der große Garten bietet reichlich Platz für gemeinsame Familienzeit und Entspannung im Freien.

Das Zweifamilienhaus wurde 1969 erbaut und ist

in 2 Eigentumswohnungen EG 2/5 Anteil und

OG mit ausgebauten Dachgeschoß 3/5 Anteil

bereits im Grundbuch eingetragen.

Im Untergeschoss befinden sich die Kellerräume Heizung Öltanks sowie die Waschküche.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Es wurde 1969 gebaut, 2012 modernisiert mit neuern Fenstern / Bädern / Wände  
Rauhputz / Böden Laminat / Fliesen.

Die Ölheizung ist aus dem Jahr 1998.

Im Haus befinden sich 2 Garagen sowie 1 separater Autostellplatz.

Das Haus ist zur Zeit vermietet.

Bedarfsausweis liegt bei Besichtigung vor.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

## Lage

Heilbronn-Biberach verfügt über eine gute Infrastruktur. 3 Kindergärten, Grundschule, diverse Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Freizeitangebot sowie eine gute Verkehrsanbindung zur Innenstadt sind vorhanden. Die Buslinie befindet sich nur wenige Gehminuten vom Grundstück entfernt.

### **Infrastruktur:**

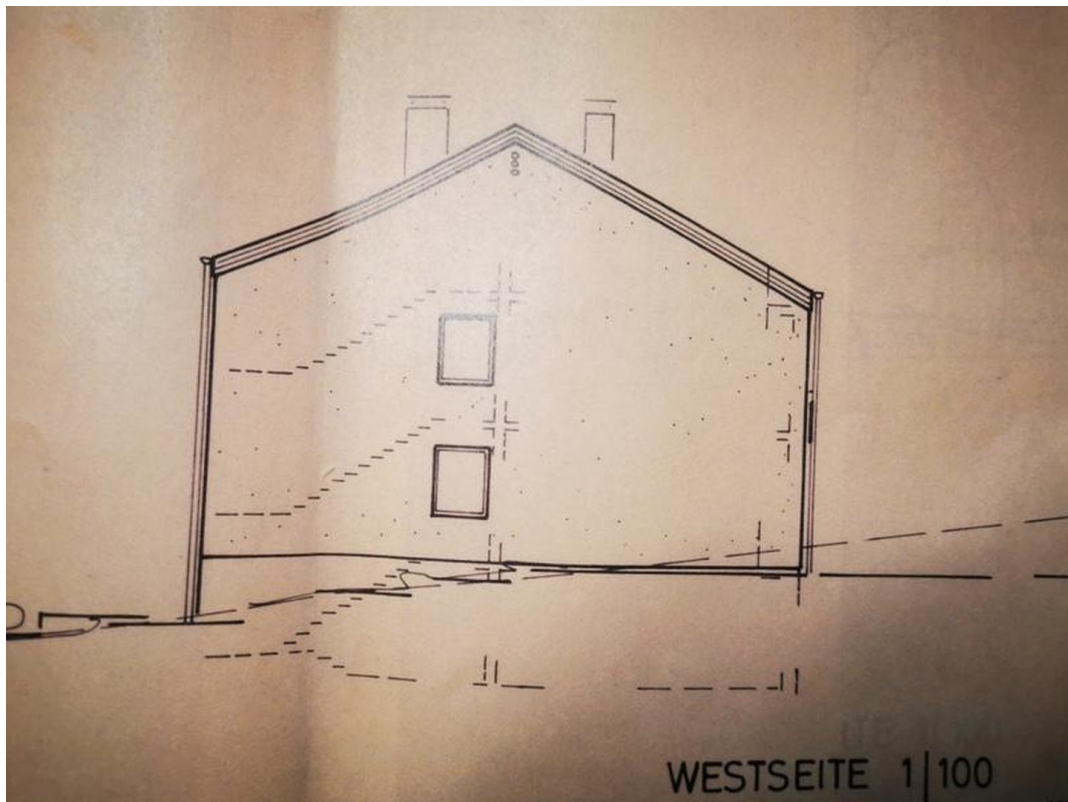
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

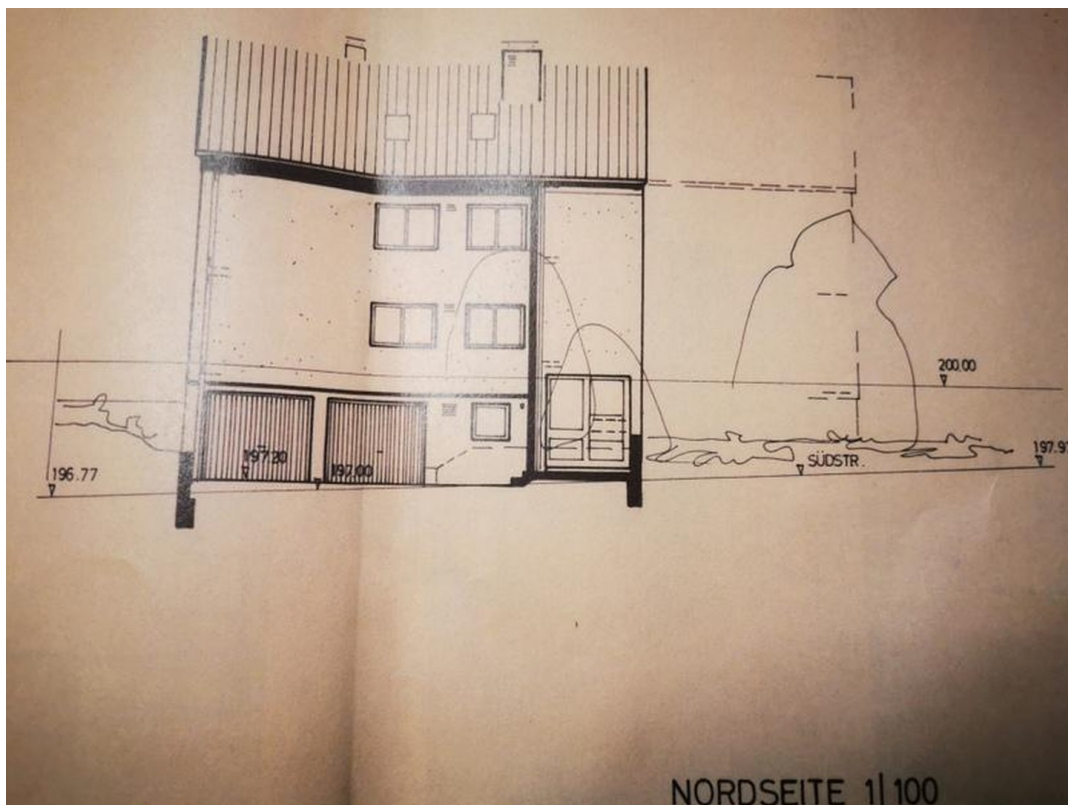


Südseites m.Terrasse u. Balkon

# Exposé - Grundrisse



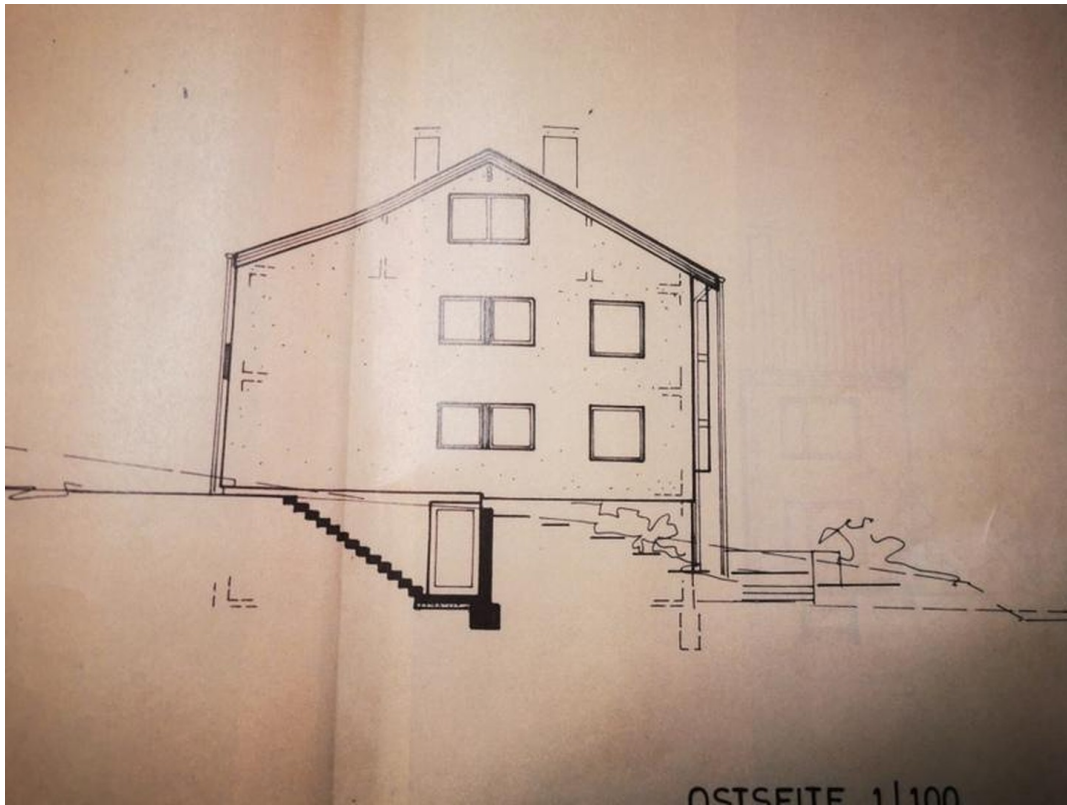
Westseite



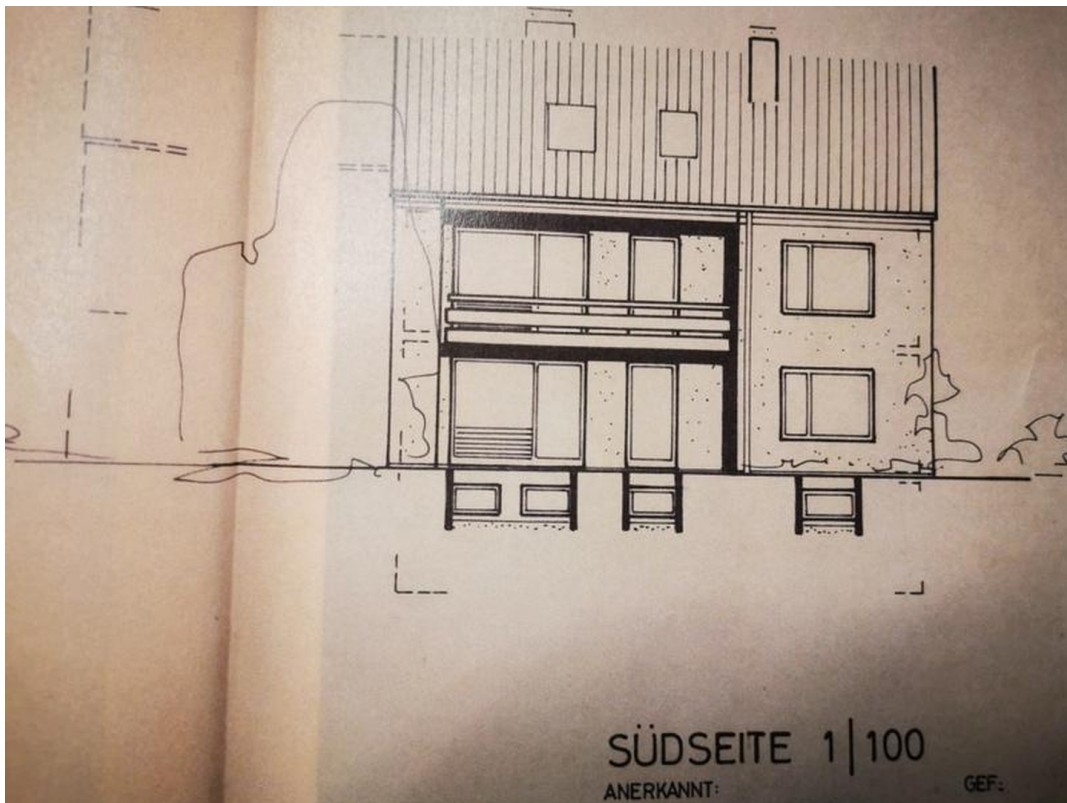
Nordseite/Eingangsbereich



# Exposé - Grundrisse

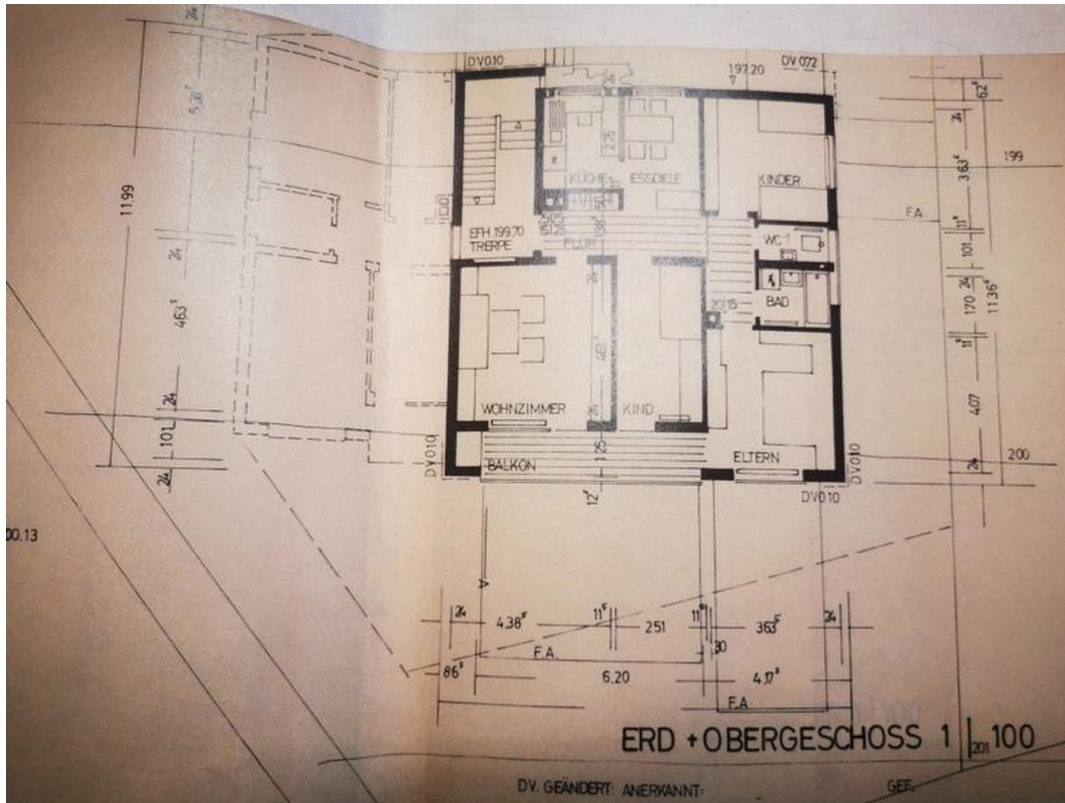


Ostseite m. Eingang z. Keller

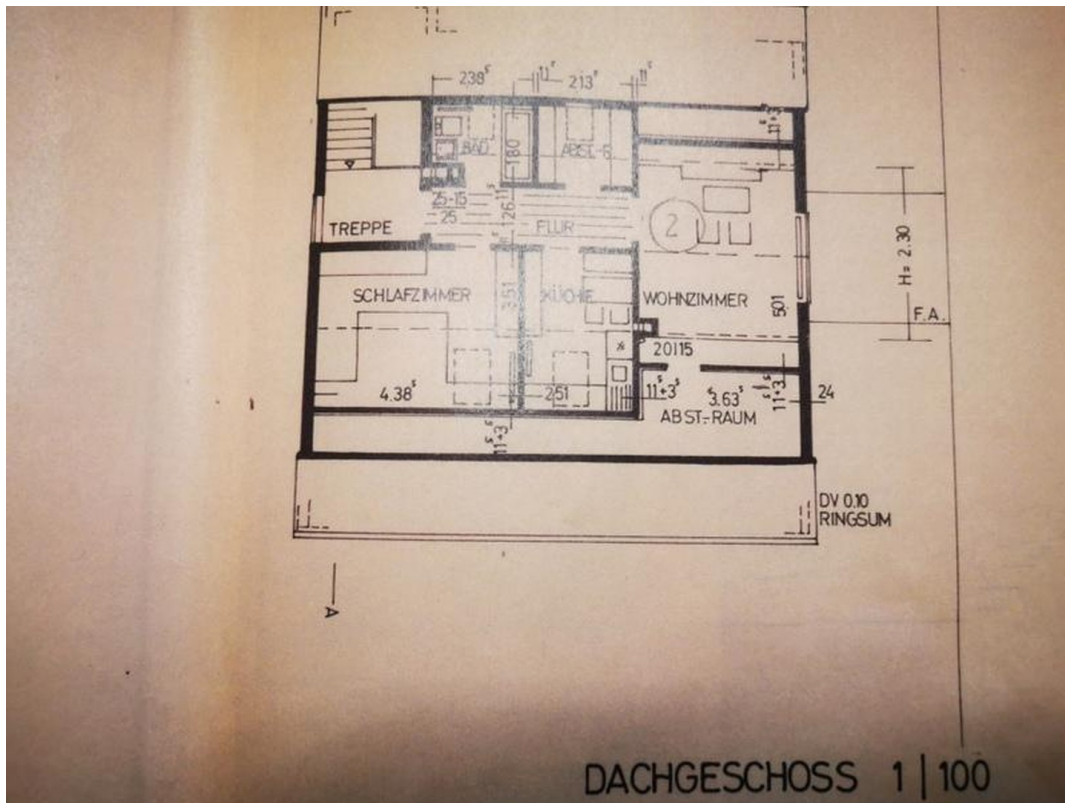


Südseite m. Balkon u. Terrasse

# Exposé - Grundrisse



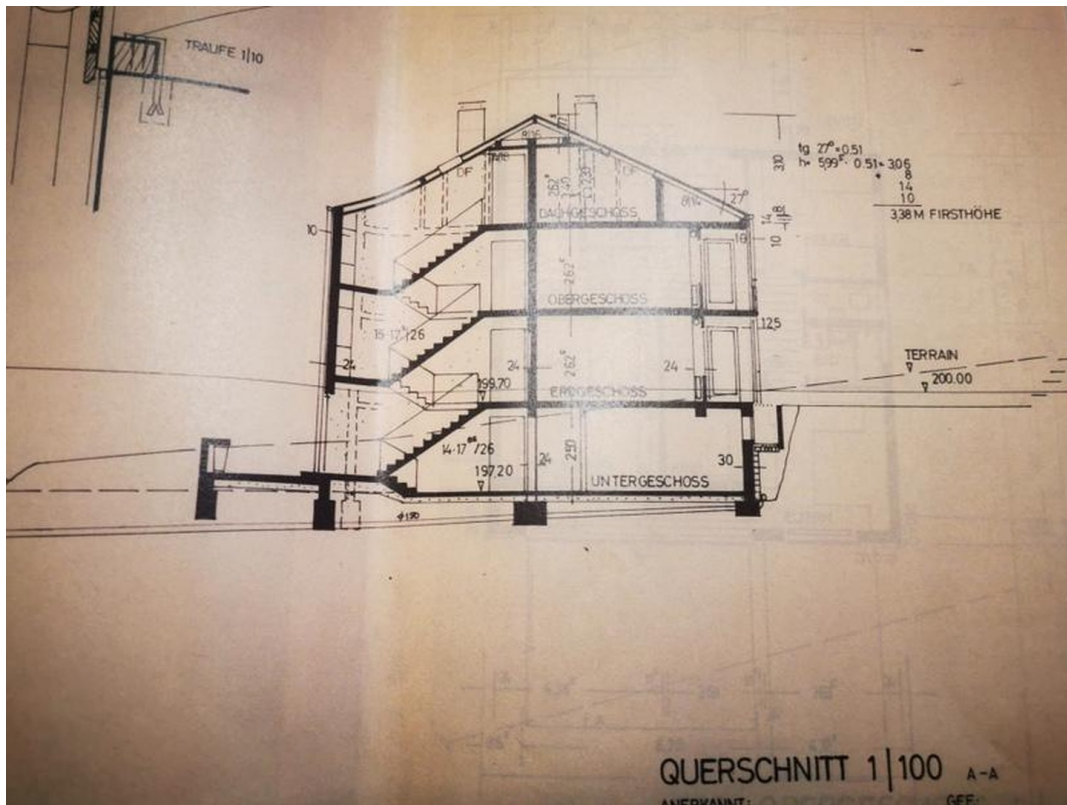
Wohnung EG u. OG



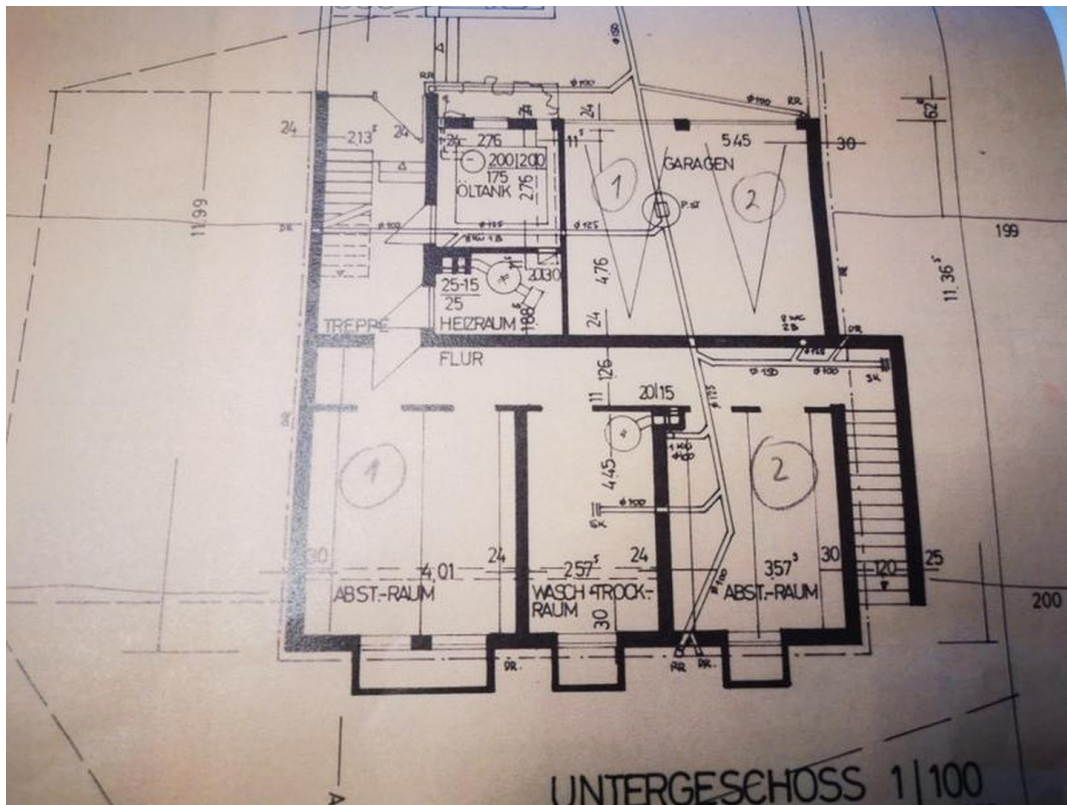
Wohnung Dachgeschoß



# Exposé - Grundrisse



Hauseingang u. Treppenhaus



Garage/Keller/Waschr./Heizung