

Exposé

Reihenendhaus in Heilbronn

Blick ins Grüne - Renoviertes Haus in Sackgassenlage



Objekt-Nr. OM-442747

Reihenendhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Sara W.

Mergenthalerstr. 4/1
74078 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	320,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	115,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	26,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll und hochwertig renovierte Reihenendhaus vereint modernes Wohnen, durchdachte Raumaufteilung und eine außergewöhnlich ruhige Lage mit Blick ins Grüne. Als Reihenendhaus profitieren Sie von deutlich mehr Licht, Privatsphäre und einem besonderen Wohngefühl.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen eröffnen den Blick auf die großzügige Terrasse in Süd-West-Ausrichtung, die dank des dichten Baumbestands vollständig vor Einblicken geschützt ist – ein echtes Refugium für entspannte Stunden im Freien.

Die separate, großzügige Küche überzeugt mit einer modernen Einbauküche und einem charmanten Erker, der sich ideal für einen kleinen Frühstückstisch eignet – der perfekte Ort für den Start in den Tag.

Mit insgesamt vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, bietet das Haus ausreichend Platz für Paare, Familien oder Homeoffice-Nutzung. Zwei kleine Balkone sorgen zusätzlich für Rückzugsorte im Obergeschoss.

Das Badezimmer mit Tageslicht ist komfortabel ausgestattet mit einer Eckbadewanne sowie einer großzügigen XXL-Dusche. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot ideal.

Weitere Highlights:

- Praktischer Kellerraum
- Separater Waschmaschinenplatz
- Abstell-/Hauswirtschaftsraum
- Großer Dachboden mit Ausbaupotenzial
- Garage sowie zusätzlicher Außenstellplatz

Technische Daten:

- Baujahr 1995
- Gasheizung von 2018
- Dach von 1995 / Zwischensparrendämmung und Dachbodendämmung
- Kunststofffenster 2-fach verglast
- hochwertig gebaut / Massiv

Hier kann man ohne großen Aufwand direkt einziehen.

Alle Angaben ohne Gewähr. Keine Makleranfragen.

Ausstattung

Siehe Beschreibung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Der Stadtteil Biberach in Heilbronn zeichnet sich durch eine moderate Bevölkerungsdichte und eine gute Infrastruktur aus. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut, mit

Buslinien wie der Linie 12, die eine direkte Verbindung ins Stadtzentrum bietet, sowie der S-Bahn-Linie S4 für schnelle Verbindungen in umliegende Städte. Biberach ist geprägt von Einfamilienhäusern und bietet eine angenehme Atmosphäre für Familien und Berufstätige. Grüne Parks, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe und machen Biberach zu einem attraktiven Wohnort für alle, die eine ruhige Umgebung mit guter Anbindung wünschen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	160,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



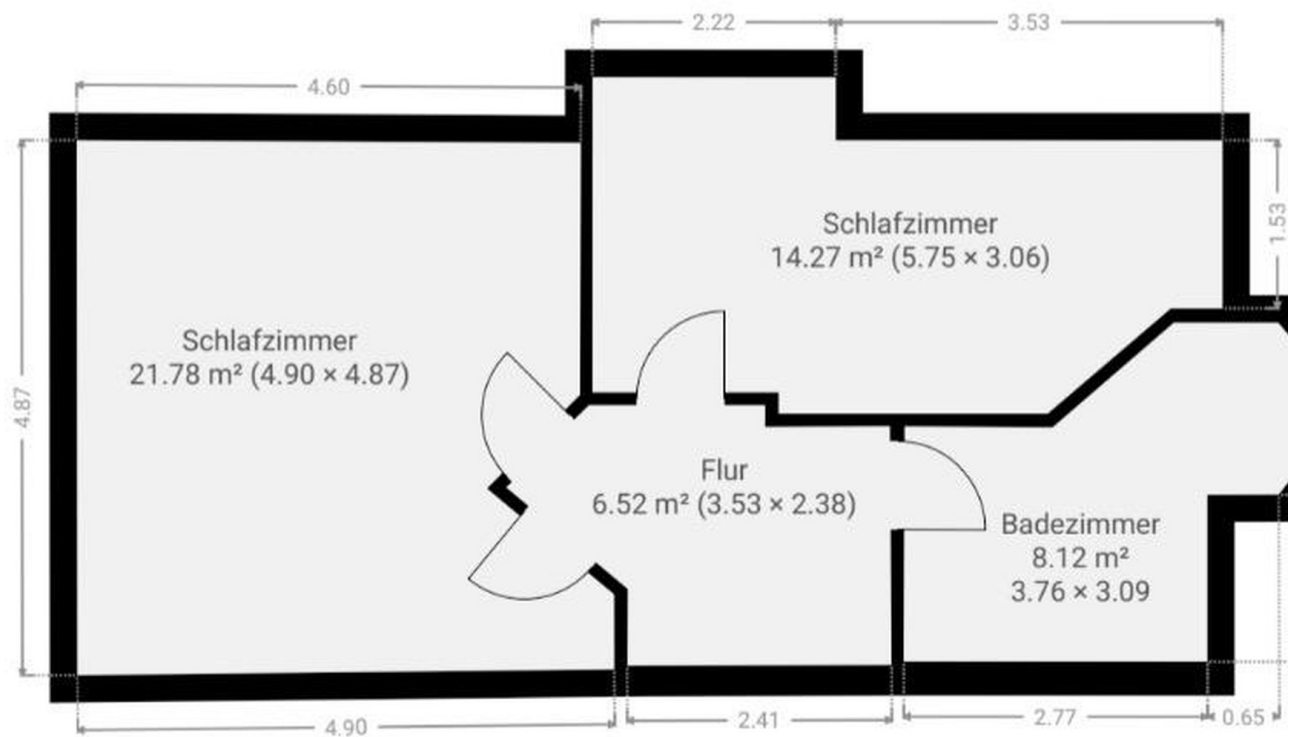
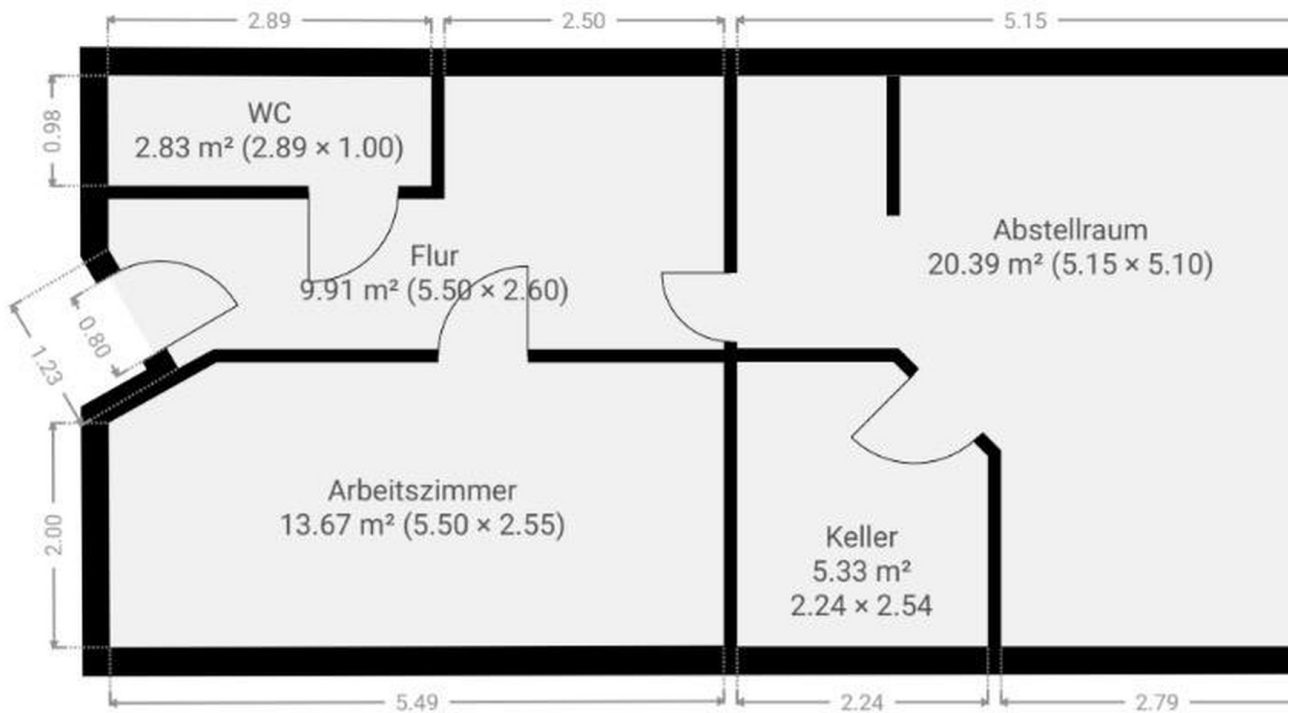
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

