

"Exklusiv kernsaniertes Reiheneckhaus in bester Wohnlage von Heilbronn-Neckargartach"



74078 Heilbronn-Neckargartach

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 145,30 m²
Kaufpreis: 730.000,00 EUR

Haustyp:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	369,00 m ²
Nutzfläche ca.:	49,40 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1964
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	Nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

"Exklusiv kernsaniertes Reiheneckhaus in bester Wohnlage von Heilbronn-Neckargartach"



74078 Heilbronn-Neckargartach

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 145,30 m²
Kaufpreis: 730.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Objektbeschreibung

Dieses hochwertig kernsanierte Reiheneckhaus aus dem Jahr 1964 befindet sich auf einem ca. 369 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 145 m², inklusive ausgebautem Dachgeschoss sowie ca. 49 m² Nutzfläche im voll unterkellerten Bereich.

Zwischen 2016 und 2025 wurde die Immobilie umfassend modernisiert und technisch wie optisch auf den neuesten Stand gebracht. Das Ergebnis ist ein stilvolles, energieeffizientes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Raumkonzept.

Umfassende Sanierungsmaßnahmen:

Erneuerung aller Leitungen (Wasser, Gas, Strom)
Installation eines modernen Bus-Systems (intelligente Steuerung)
Komplette Wärmedämmung (Wand-, Dach- und Aufsparrendämmung)
Neue Fenster und Türen mit 3-fach-Verglasung, integrierten Insektenschutzgittern & Fensterkontakten (vorbereitet für Alarmanlage)
Elektrische Rollläden an allen Fenstern, Terrassentür und Schiebeelementen
Solarunterstützung für Warmwasser
Neue Elektrik, Estrich und hochwertige Oberböden (Granit & Laminat)
Innenwände mit Rauputz und stilvoller Tapetengestaltung
Klimaanlagen (Daikin) mit Heiz-/Kühlfunktion im Wohn-/Essbereich sowie in zwei Schlafzimmern
Fensterbänke innen aus Marmor, außen aus Granit
Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten – im Kaufpreis enthalten

Besondere Highlights:

Überdachte Terrasse aus Glas und Holz
Beheizter Pool mit Edelstahlwanne, Wärmepumpe und separatem Pumpenhaus
Elektrische Markise (5 x 4 m, neu bespannt & neuer Motor)
Garage & Fahrradhaus
Pflegerleicht angelegter Garten mit Privatsphäre

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- * Großzügiges Wohn-/Esszimmer
- * Moderne Küche mit EBK
- * Gäste-WC
- * Flur & Garderobe
- * Zugang zur Terrasse, Garten & Poolbereich

1. Obergeschoss:**

- * Zwei Schlafzimmer
- * Ankleide
- * Balkon
- * Tageslichtbad

Dachgeschoss (ausgebaut, ca. 30 m²):

- * Weiteres Zimmer
- * Vorbereitung für zusätzliches Bad (Leitungen vorhanden, noch nicht ausgebaut)

Kellergeschoss:

- * Hobbyraum / Werkstatt
- * Technikraum
- * Waschküche

Besonderheiten auf einen Blick:

- Baujahr 1964, komplett kernsaniert (2016–2025)
- Ca. 145 m² Wohnfläche + ca. 49 m² Nutzfläche
- * Voll unterkellert
- * Moderne Haustechnik inkl. Netzwerkverkabelung
- * Beheizter Pool, Garage, Fahrradhaus
- * Hochwertige Materialien wie Granit, Marmor, Glas und Holz

Fazit:

Einziehen ohne Kompromisse – dieses charmante Reiheneckhaus bietet nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine hochwertige Ausstattung, durchdachte Technik und stilvolle Außenbereiche. Ideal für Familien oder Paare, die ein bezugsfertiges Zuhause in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage suchen.

Lage:

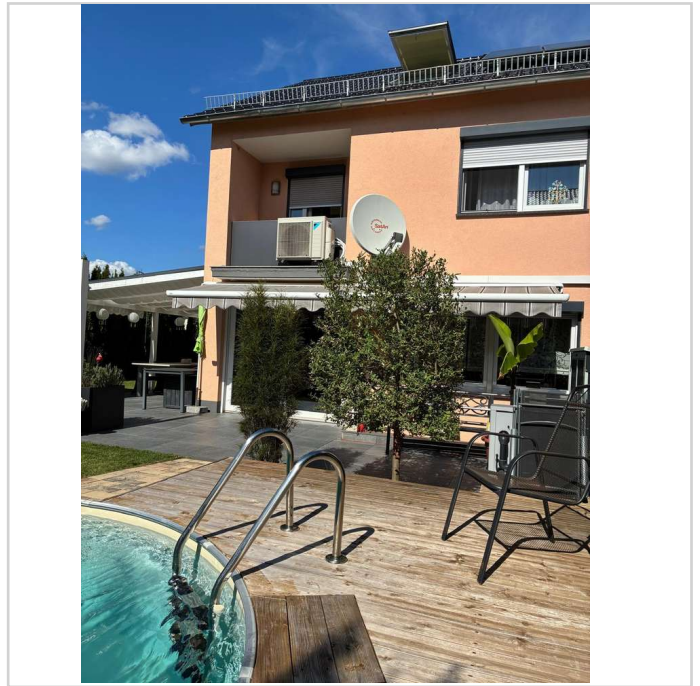
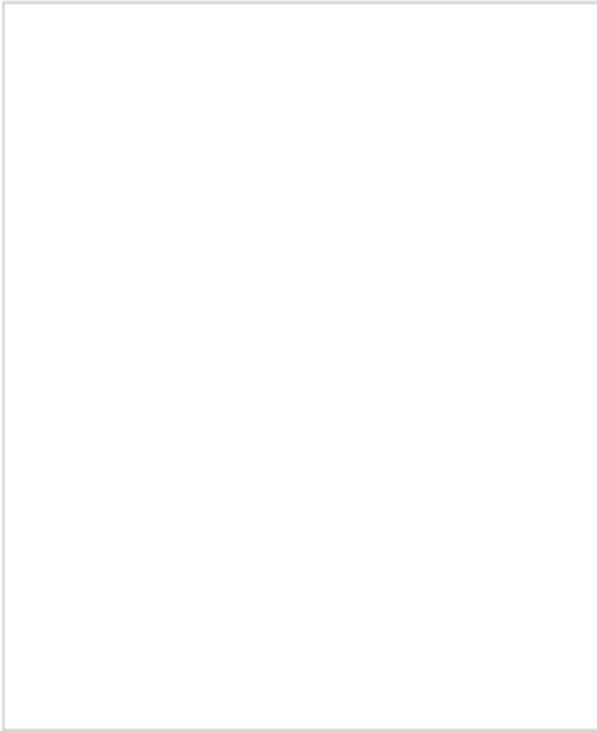
Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Heilbronn-Neckargartach. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es einige Restaurants, Bäckereien, ein Café, einen Arzt und einen Supermarkt. Ein paar Bars, zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, ein Museum und eine Postannahmestelle finden Sie ebenfalls vor Ort.

"Exklusiv kernsaniertes Reiheneckhaus in bester Wohnlage von Heilbronn-Neckargartach"

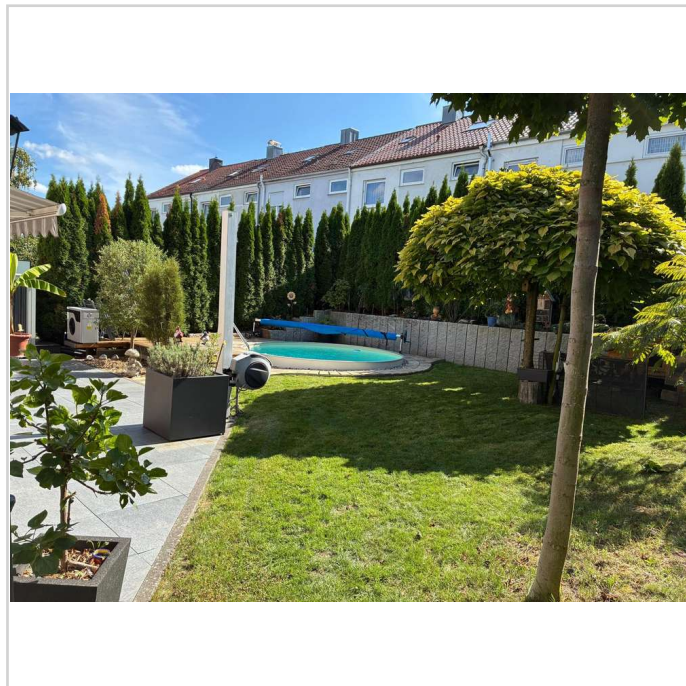


74078 Heilbronn-Neckargartach

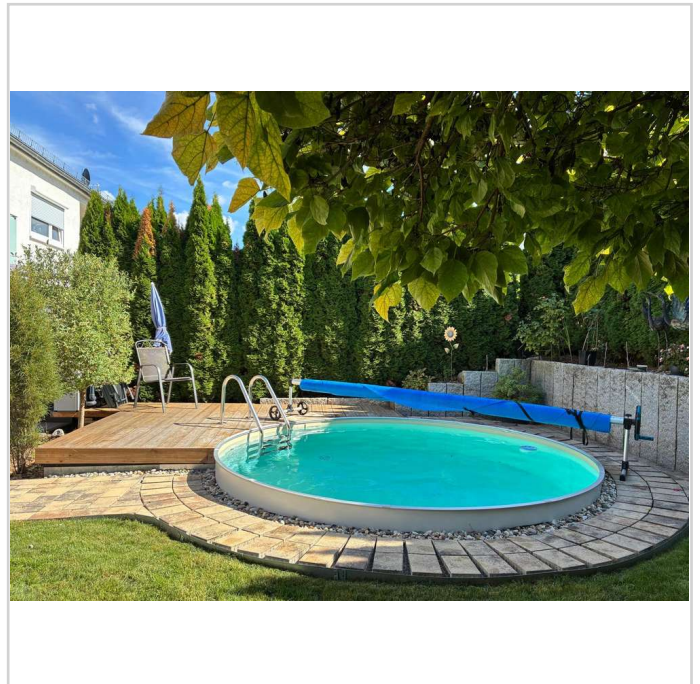
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 145,30 m²
Kaufpreis: 730.000,00 EUR



Hausansicht



Garten



Pool

"Exklusiv kernsaniertes Reiheneckhaus in bester Wohnlage von Heilbronn-Neckargartach"

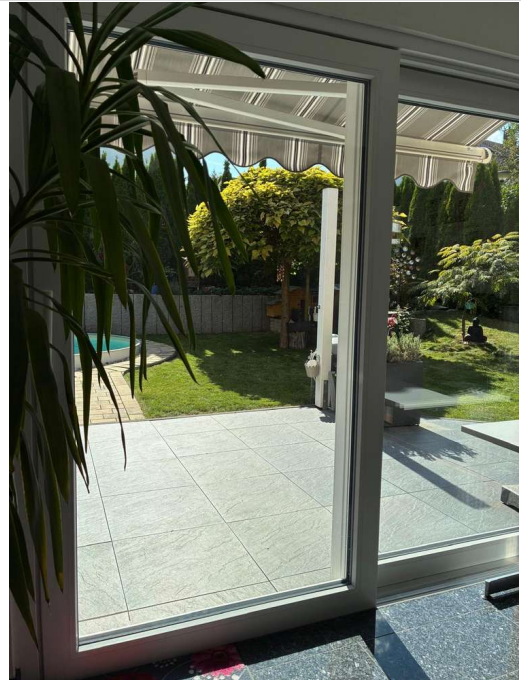


74078 Heilbronn-Neckargartach

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 145,30 m²
Kaufpreis: 730.000,00 EUR



Terrasse



Terrasse



Ausblick



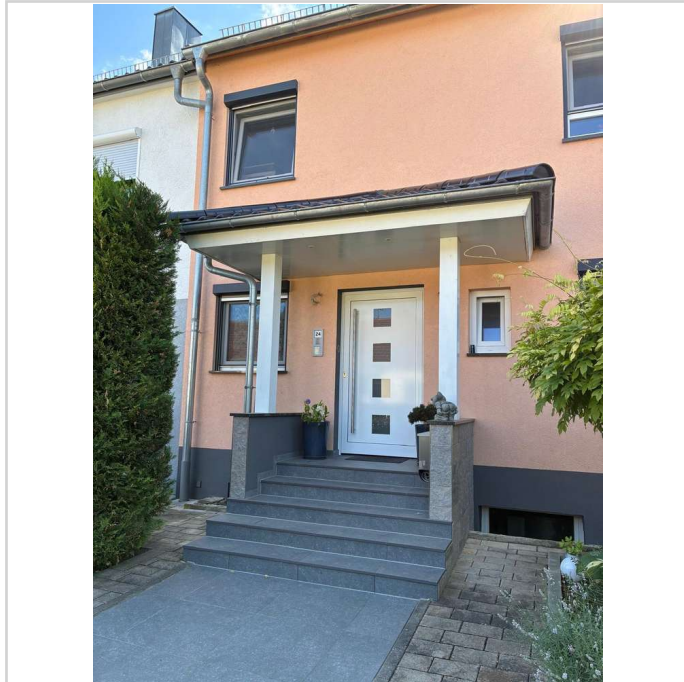
Hausansicht

"Exklusiv kernsaniertes Reiheneckhaus in bester Wohnlage von Heilbronn-Neckargartach"



74078 Heilbronn-Neckargartach

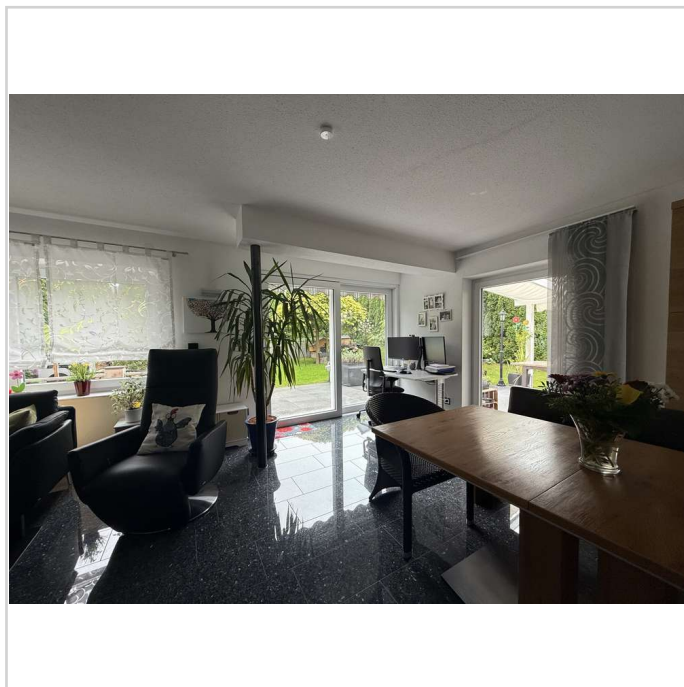
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 145,30 m²
Kaufpreis: 730.000,00 EUR



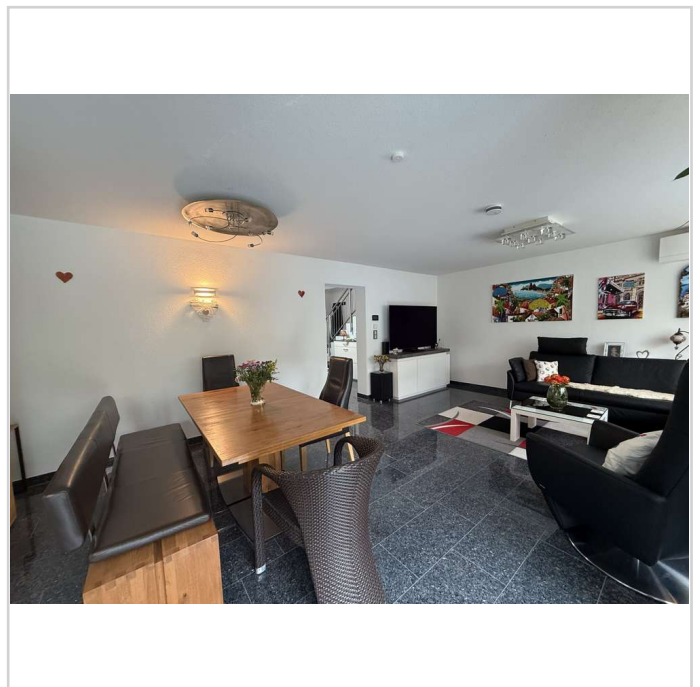
Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essbereich

"Exklusiv kernsaniertes Reiheneckhaus in bester Wohnlage von Heilbronn-Neckargartach"

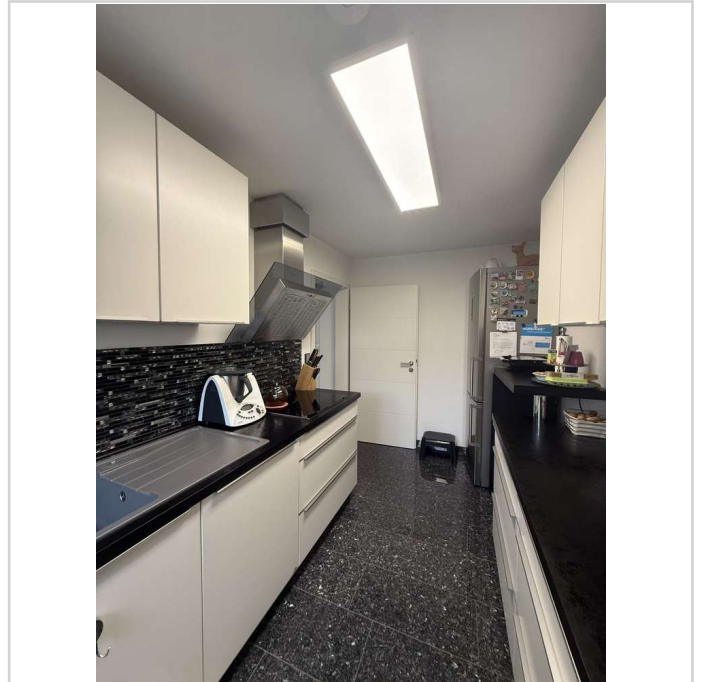


74078 Heilbronn-Neckargartach

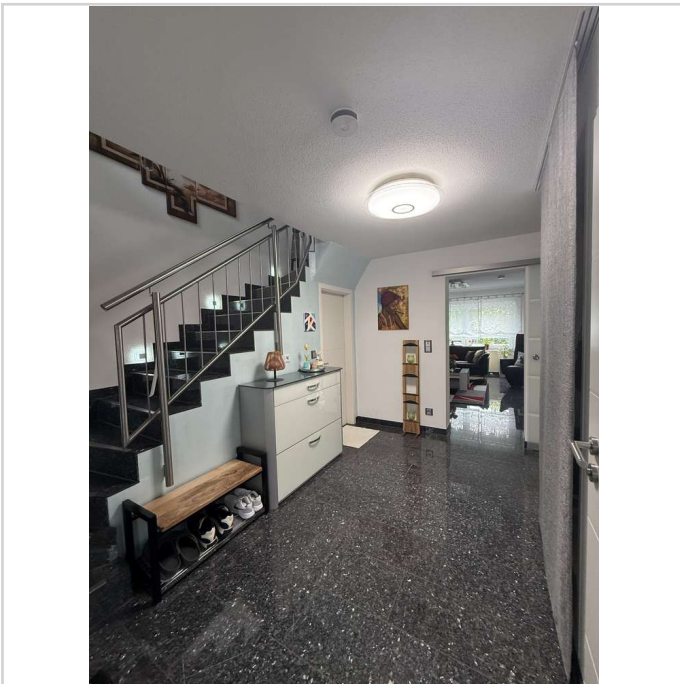
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 145,30 m²
Kaufpreis: 730.000,00 EUR



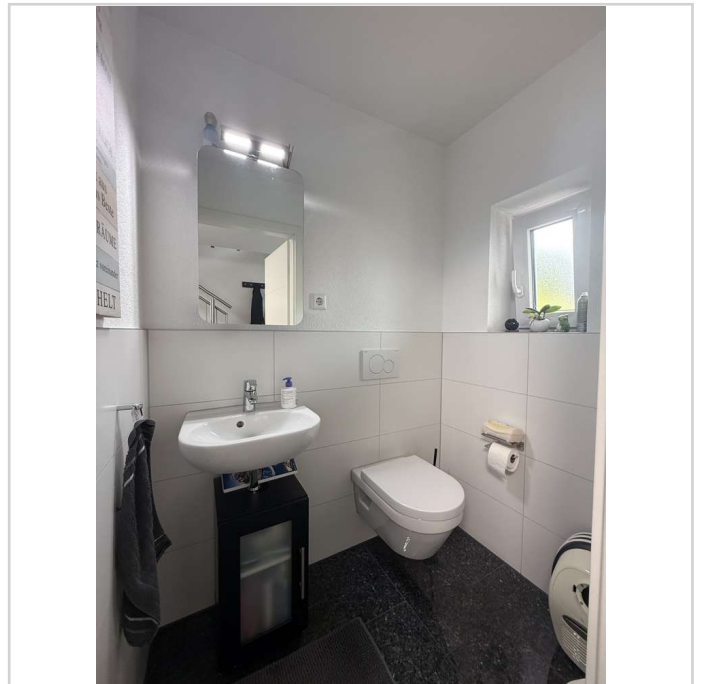
Küche



Küche



Flur



Gäste-WC

"Exklusiv kernsaniertes Reiheneckhaus in bester Wohnlage von Heilbronn-Neckargartach"

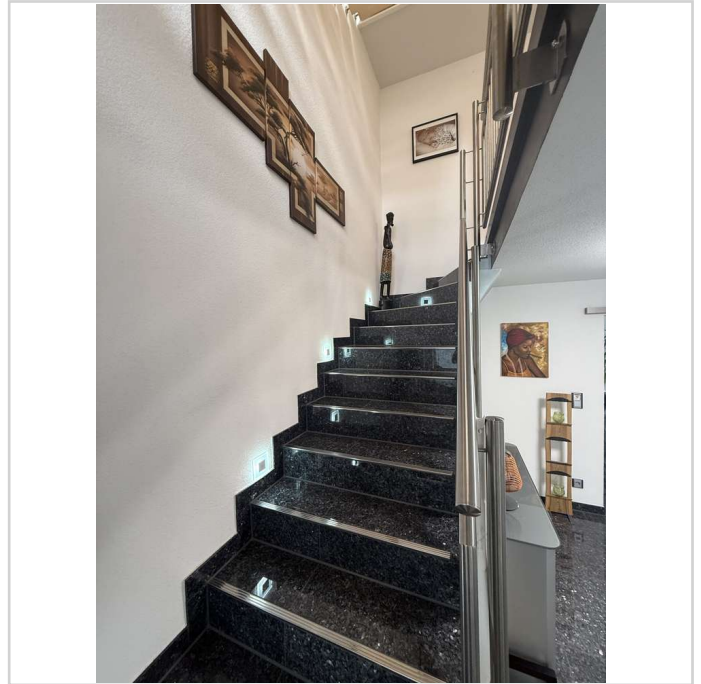


74078 Heilbronn-Neckargartach

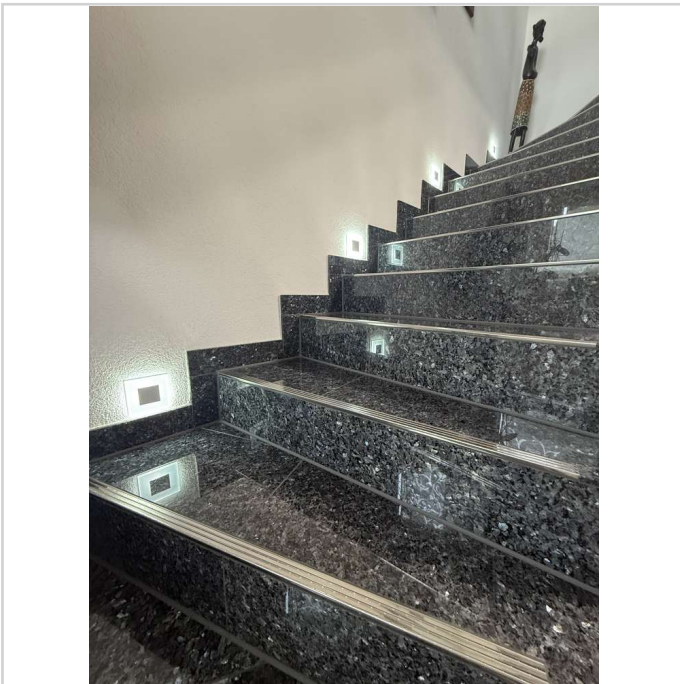
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 145,30 m²
Kaufpreis: 730.000,00 EUR



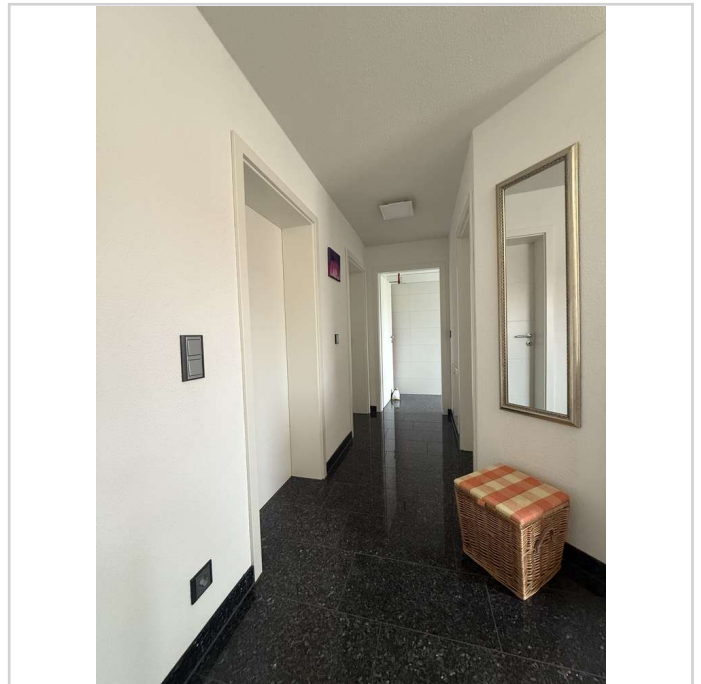
Flur



Treppenaufgang OG



Treppenaufgang



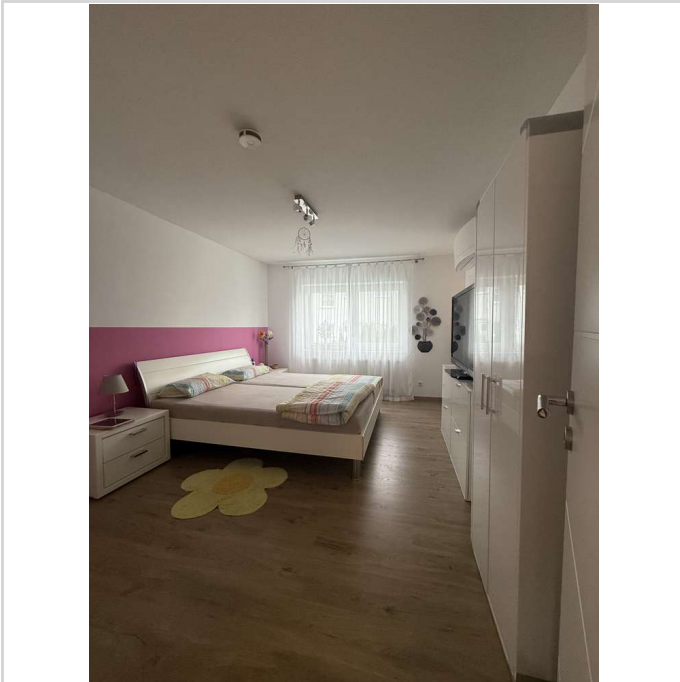
Flur

"Exklusiv kernsaniertes Reiheneckhaus in bester Wohnlage von Heilbronn-Neckargartach"

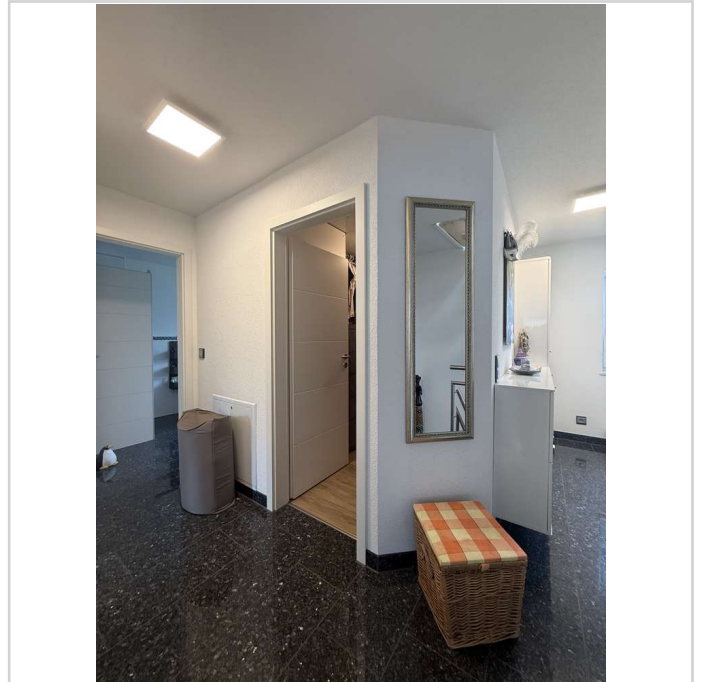


74078 Heilbronn-Neckargartach

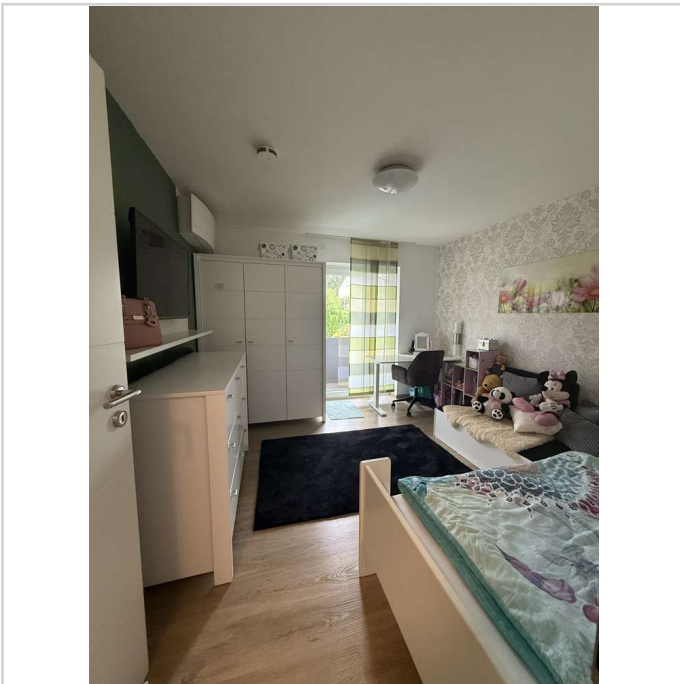
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 145,30 m²
Kaufpreis: 730.000,00 EUR



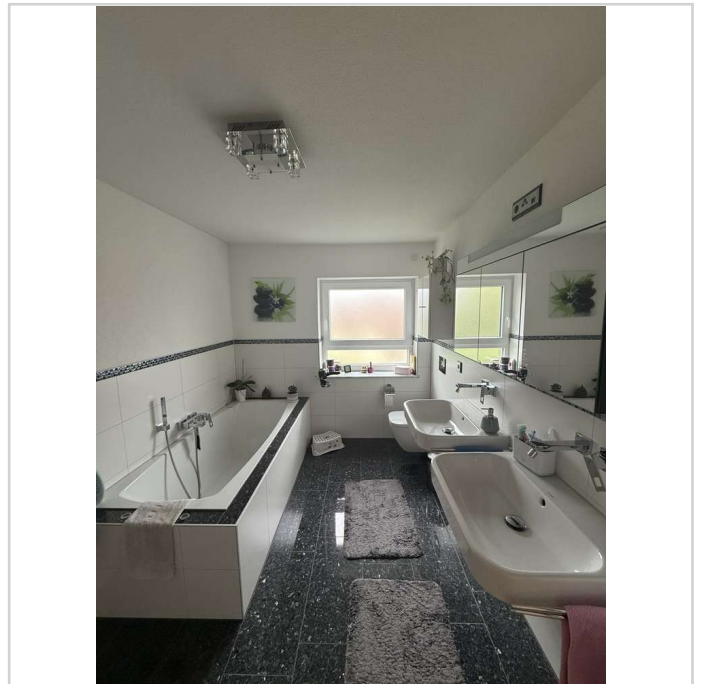
Schlafzimmer



Ankleidezimmer



Kinderzimmer



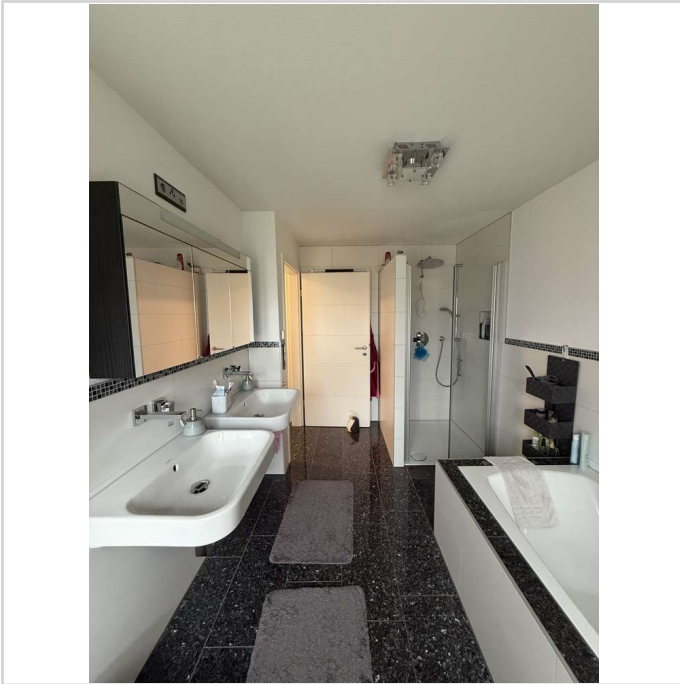
Badezimmer

"Exklusiv kernsaniertes Reiheneckhaus in bester Wohnlage von Heilbronn-Neckargartach"

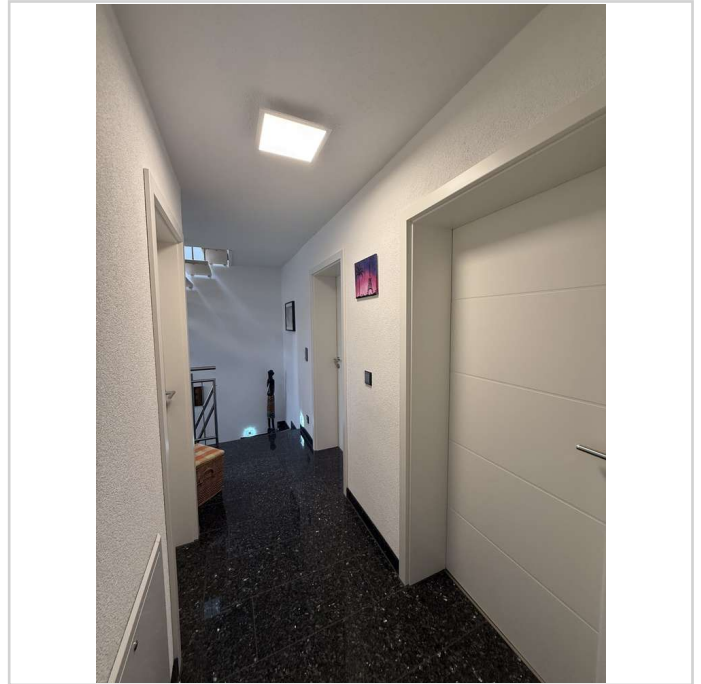


74078 Heilbronn-Neckargartach

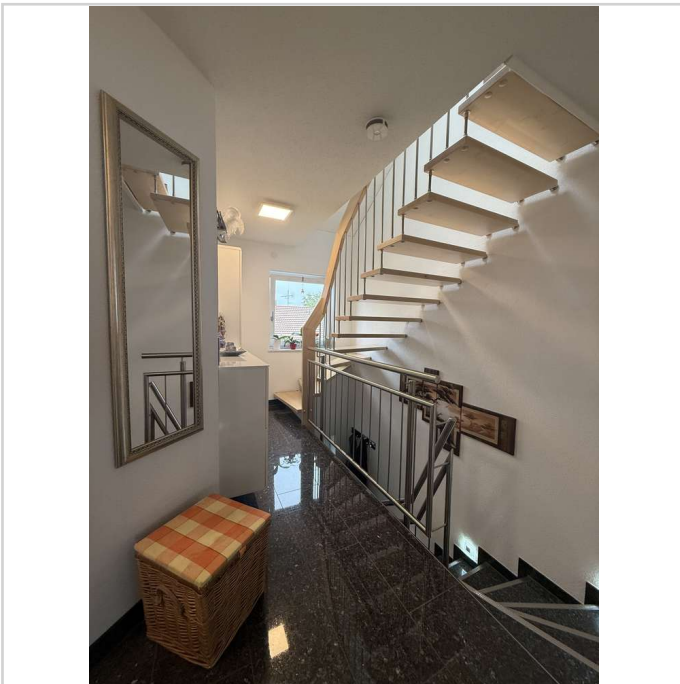
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 145,30 m²
Kaufpreis: 730.000,00 EUR



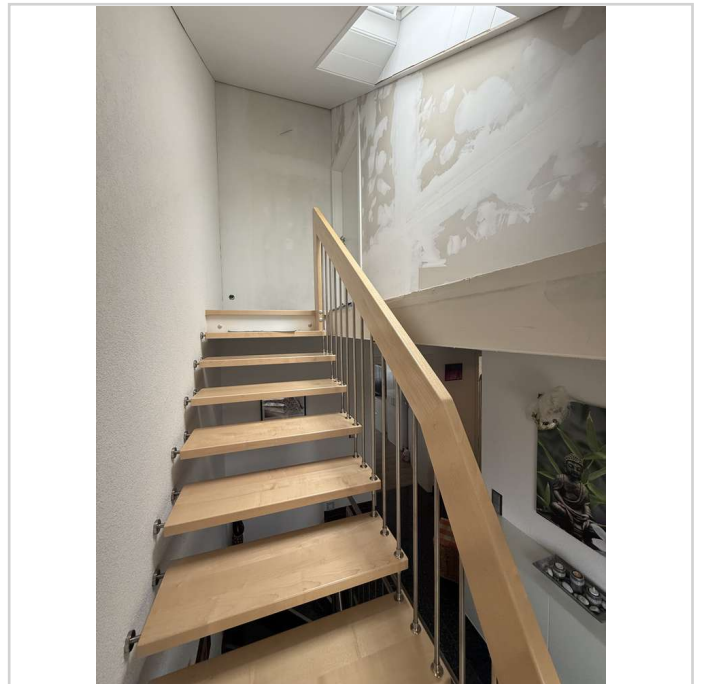
Badezimmer



Flur



Treppenaufgang DG



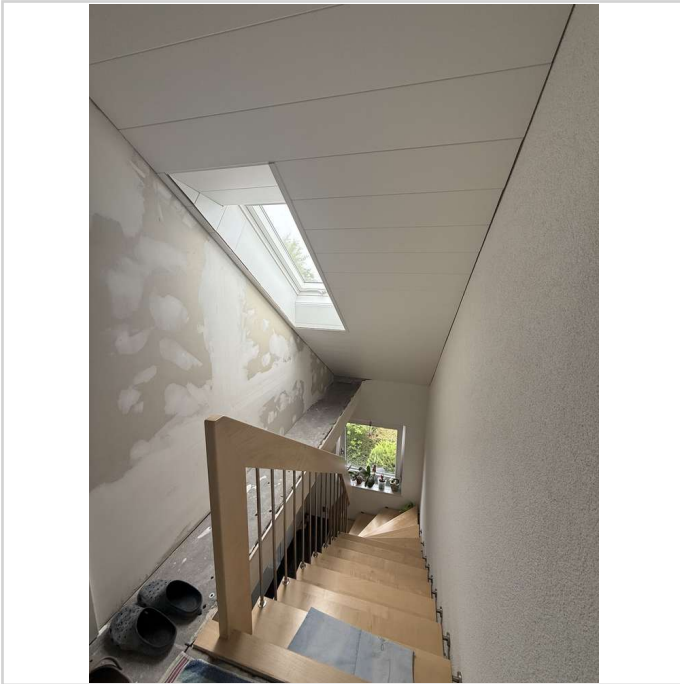
Treppenaufgang DG

"Exklusiv kernsaniertes Reiheneckhaus in bester Wohnlage von Heilbronn-Neckargartach"



74078 Heilbronn-Neckargartach

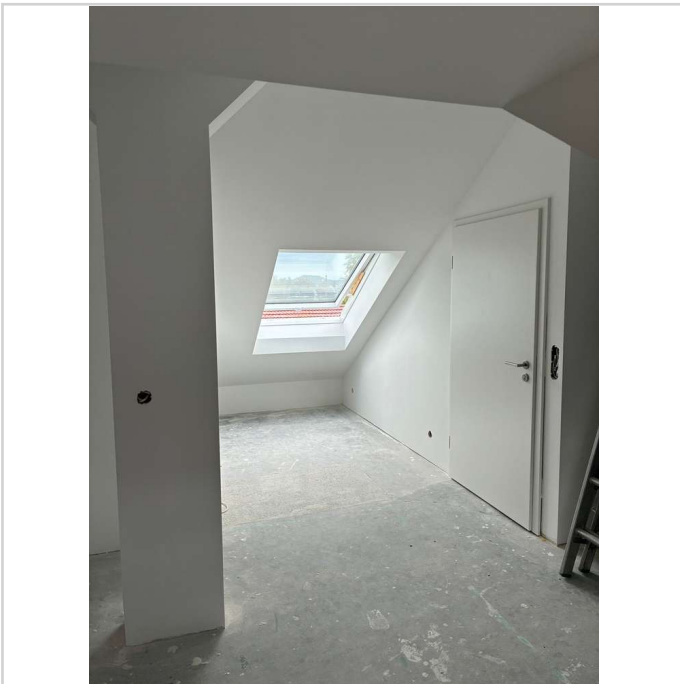
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 145,30 m²
Kaufpreis: 730.000,00 EUR



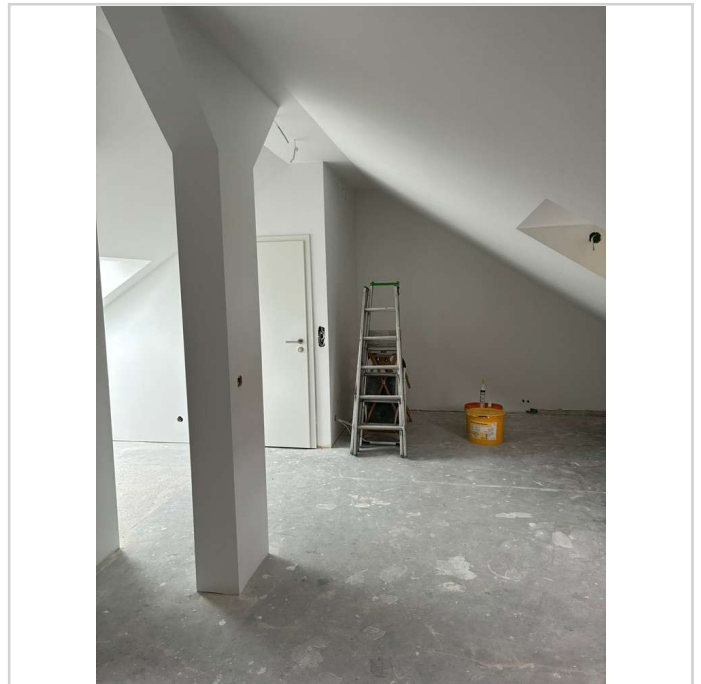
Treppenaufgang



DG Ausbau



DG Ausbau



DG Ausbau

"Exklusiv kernsaniertes Reiheneckhaus in bester Wohnlage von Heilbronn-Neckargartach"



74078 Heilbronn-Neckargartach

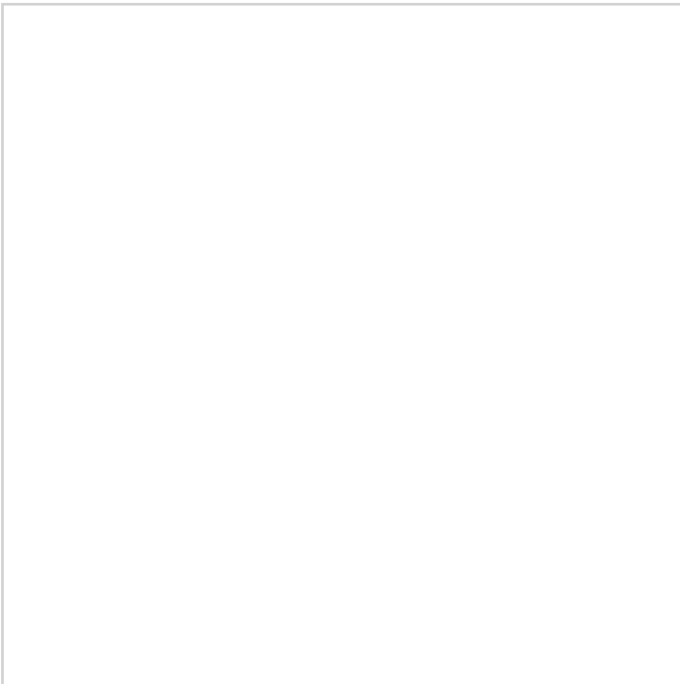
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 145,30 m²
Kaufpreis: 730.000,00 EUR



Bad Ausbau



Bad Ausbau



"Exklusiv kernsaniertes Reiheneckhaus in bester Wohnlage von Heilbronn-Neckargartach"



74078 Heilbronn-Neckargartach

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaufpreis: 730.000,00 EUR

