

Exposé Objekt-Nr. 19525

Frankenthal, 06.09.2024

Exklusive, moderne DHH in ruhiger Lage von Heilbronn- Biberach



Ort: 74078 Heilbronn

Zimmer: 6 Zimmer Küche 2 Bäder Terrasse Dachterrasse

Wohnfläche.: 149 m²

Grundstücksfläche.: 162 m²

Preis.: € 649.000,--

Exklusive, moderne DHH in ruhiger Lage von Heilbronn- Biberach; Das neuwertige Haus aus dem Jahre 2008 besticht durch seine tolle Raumaufteilung und gehobene Ausstattung; Sehr energieeffizient (KfW 60); Das Haus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 149 m² 6, 5 Zimmer, Küche und 2 Bäder, G-WC; Ein Garten mit schöner Terrasse, 1 Garage (mit Wallbox) und ein weiterer Stellplatz runden diese hochinteressante Immobilie ab; Die Grundstücksgröße beträgt ca. 162 m².

RAUMAUFTeilUNG:

EG: Eingangsbereich, G-WC, Technikraum, Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur Terrasse;

OG: 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche;

1. DG: ausgebautes Studio, Duschbad, Dachterrasse;

2. DG: Speicher;

AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertes Glasfenster mit elektrischen Rollläden; Gas- Zentralheizung (Brenner aus 2019) als Fußbodenheizung; zusätzlicher Kaminzug für Kaminofenanschluss vorhanden; WW-Aufbereitung über die Heizung und Solarthermie; Die Böden sind mit Fliesen belegt;

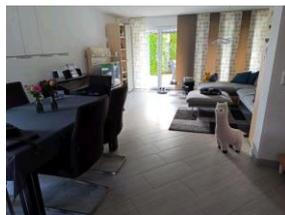
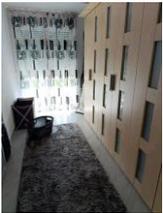
Das Haus wird vom Eigentümer bewohnt, freierwerbend ab 12/24.

Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 5 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).

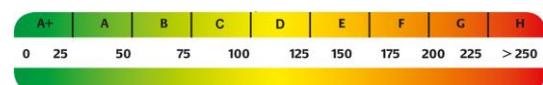
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

Energieverbrauch
64,6 Kwh(m²*a) ↓



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.