



74078 Heilbronn / Kirchhausen

Split-Level-DHH mit Garten, Garage & Ausbaupotenzial in ruhiger Lage von Heilbronn-Kirchhausen



350.000 €

Kaufpreis

122 m²

Wohnfläche

651 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Heilbronn Wohnen

Tel.: 00497131209020

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	122 m ²
Grundstücksfläche	651 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2
Wohneinheiten	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Haustiere	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	350.000 €
Kaufpreis / qm	2.868,85 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	11.05.2035
Baujahr (Haus)	1963
Endenergiebedarf	342.80
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHW
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1963
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Split-Level-Bauweise mit versetzten Ebenen
 Großzügiger Wohn-/ Essbereich mit Terrassenzugang
 Garage mit elektrischem Tor und Gartenzugang
 Zwei Gartenhäuser & gepflegter Garten
 Gepachtetes Grundstück mit Wiese und Obstbäumen



Beschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Split-Level-Bauweise überzeugt durch eine klare Raumaufteilung mit großzügigem Wohn-/Essbereich, Küche mit Speisekammer, Gäste-WC sowie zwei Schlafzimmern, einem weiteren Zimmer im Dachgeschoss und zusätzlichem Ausbaupotenzial im Dachboden. Die verschiedenen Ebenen schaffen ein besonderes Raumgefühl und bieten flexible Wohnmöglichkeiten für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Über wenige Stufen gelangen Sie vom Eingang in den offenen Wohnbereich im Erdgeschoss, bestehend aus Wohnzimmer, Esszimmer und Küche mit praktischer Speisekammer, Gäste-WC und Garderobenbereich. Die große Fensterfront öffnet sich in Richtung Garten und sorgt für viel Tageslicht.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, ein weiterer Abstell-/Garderobenbereich sowie im Dachgeschoss ein zusätzliches Zimmer, ideal als Büro, Gästezimmer oder Rückzugsort. Der Dachboden ist über eine Zugtreppe erreichbar und bietet weiteres Ausbaupotenzial.

Auf einer Zwischenebene befindet sich die Waschküche, darunter ein Heizungsraum und zwei Kellerräume. Hinweis: Im ostseitigen Kellerbereich sind Feuchtigkeitsschäden vorhanden, die bei einer Sanierung zu berücksichtigen sind.

Außenbereich & Nebengebäude

Zum Haus gehört eine Garage mit elektrischem Torantrieb und direktem Zugang in den Garten, der durchdacht angelegt und gepflegt ist. Für Geräte stehen Ihnen zwei Gartenhäuser zur Verfügung. Das untere anteilige Grundstücksareal, aktuell von der Gemeinde gepachtet, ist mit einer Wiese und Obstbäumen gestaltet und kann bei Interesse weiter gepachtet werden – ideal für Hobbygärtner oder zur Freizeitnutzung.

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt im westlichen Stadtkreis von Heilbronn. Die unverbaubare Lage direkt am Sportplatz bietet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Umgebung punktet mit vielseitigen Freizeitangeboten wie der Deutschordenshalle, einem Bikepark und weitläufigen Grünanlagen. Dank guter Anbindung an Bus, Bahn und die A6 ist auch die überregionale Mobilität gesichert. Ideal für Familien und alle, die stadtnah und dennoch ruhig im Grünen leben möchten.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)





















