



74074 Heilbronn

Familienfreundliche Doppelhaushälfte in Heilbronn mit Garten, Garage und 5 Zimmern



475.000 €

Kaufpreis

107,52 m²

Wohnfläche

278 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Heilbronn Wohnen

Tel.: 00497131209020

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	107,52 m ²
Grundstücksfläche	278 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Stellplätze	3

Zustand

Baujahr	1928
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	475.000 €
Kaufpreis / qm	4.417,78 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	17.11.2032
Baujahr (Haus)	1928
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	248.70



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Dachform

Walmdach	✓
----------	---



Beschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte in Heilbronn ist genau das richtige Zuhause für Familien, die sich mehr Platz, einen eigenen Garten und ein gewachsenes Wohnumfeld wünschen. Mit ca. 108 m² Wohnfläche auf einem rund 278 m² großen Grundstück bietet das Haus beste Voraussetzungen für das Leben als Familie. Insgesamt stehen 5 Zimmer zur Verfügung, sodass sich auch ein Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum problemlos integrieren lässt. Zwei Badezimmer sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort und machen den Alltag gerade für Familien deutlich entspannter.

Das Haus überzeugt mit dem Charakter einer klassischen Doppelhaushälfte: überschaubar, familiengerecht und mit einer Aufteilung, die Raum für gemeinsames Leben ebenso bietet wie Rückzugsmöglichkeiten für jedes Familienmitglied. Hier können Kinder spielen, lernen und aufwachsen, während Eltern ihr Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten. Gerade diese Kombination aus solider Größe, vielseitiger Zimmerstruktur und eigenem Außenbereich macht die Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit für alle, die nicht einfach nur ein Haus suchen, sondern einen Ort, an dem echtes Familienleben stattfinden kann.

Besonders schön ist die Verbindung von Innen- und Außenbereich. Der Garten bietet Platz zum Spielen, Toben und Entspannen und schafft genau die Freiheit, die sich viele Familien wünschen. Ob Sandkasten, Trampolin, kleiner Gemüsegarten oder geschützter Sitzplatz für lange Sommerabende – hier lässt sich das Familienleben wunderbar nach draußen erweitern. Auch für ein Haustier ist das Grundstück ein echtes Plus, denn die Außenfläche bietet zusätzlichen Freiraum und Lebensqualität.

Die vorhandene Ausstattung bildet eine solide Basis für den Einzug und die weitere persönliche Gestaltung. Ausstattungsmerkmale wie Parkett- und Fliesenböden, Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung, Rollläden, eine Einbauküche sowie die 2020 erneuerte Gas-Zentralheizung sprechen für eine gute Alltagstauglichkeit. Der gepflegte Zustand des Hauses bietet Käufern die Möglichkeit, den Charakter der Immobilie zu bewahren und gleichzeitig Schritt für Schritt den eigenen Stil einzubringen. So entsteht ein Zuhause, das mit den Bedürfnissen seiner Bewohner wachsen kann.

Auch praktisch hat die Immobilie viel zu bieten: Eine Garage und zwei Außenstellplätze erleichtern den Familienalltag spürbar und bieten Platz für Pkw, Fahrräder, Kinderwagen oder Freizeitbedarf. Ergänzt wird das Raumangebot durch nützliche Nebenflächen im Untergeschoss, die wertvollen Stauraum für Vorräte, Haushaltsgeräte, Sportausrüstung oder Spielsachen schaffen.

Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als Haus mit Herz, Struktur und Entwicklungsmöglichkeiten – ideal für Familien, die ein Zuhause mit Garten, ausreichend Zimmern und einem angenehmen Umfeld suchen. Ein Objekt für Menschen, die ankommen, sich wohlfühlen und langfristig bleiben möchten.

Lage

Die Lage in Heilbronn überzeugt durch ein gewachsenes, familienfreundliches Wohnumfeld mit guter Infrastruktur, kurzen Wegen und angenehmer Alltagstauglichkeit.

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)





