

## Zweifamilienhaus in Heilbronn / Neckargartach

**Das familienfreundliche Zuhause**



Objekt-Nr. AME1.2777

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:  
Antje Siegmann  
Telefon: 07262 91500

Hegelstraße 38  
74078 Heilbronn / Neckargartach  
Baden-Württemberg

Baujahr	1956
Grundstücksfläche	366,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	6,50
Wohnfläche	133,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl

Übernahme	sofort
Zustand	renovierungsbedürftig
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das freistehende Wohnhaus wurde 1956 massiv erbaut und bietet Ihrer Familie ein solides Zuhause für die Zukunft! Zwei Etagen mit je ca. 55 m<sup>2</sup> und das ausgebaute Dachgeschoss sind die ideale Basis für das Familienleben. Im Erdgeschoss wirbeln tagsüber die Kinder durchs Haus und im Ober- und Dachgeschoss sind die gemütlichen Schlafräume. Die Ausstattung ist etwas in die Jahre gekommen und kann ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden.

Ein ruhiges und sicheres Sonnenplätzchen bietet der eingezäunte Garten mit Spielwiese.

Zwei Garagen sind im Kaufpreis enthalten und befinden sich direkt am Haus.

Das Haus wurde zuletzt als Zweifamilienhaus genutzt und kann selbstverständlich auch als solches genutzt werden.

Das Wohnhaus ist bereits weitgehend geräumt und bereit für die neuen Eigentümer!

## Ausstattung

Die Ausstattung des Wohnhauses ist renovierungsbedürftig. Gerne dürfen Sie hier Ihre persönlichen Wohnwünsche verwirklichen und Ihr eigenes, individuelles Zuhause schaffen.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche

## Sonstiges

Massiv erbaut bietet das freistehende Wohnhaus Ihrer Familie ein solides Zuhause für die Zukunft! Zwei Etagen mit je ca. 55 m<sup>2</sup> und das ausgebaute Dachgeschoss sind die ideale Basis für das Familienleben. Im Erdgeschoss wirbeln tagsüber die Kinder durchs Haus und im Ober- und Dachgeschoss sind die gemütlichen Schlafräume.

Die Lage ist klasse: Direkt am Neubaugebiet mit einer jungen Bewohnerstruktur und nahe Heilbronn und Neckarsulm mit großen Arbeitgebern!

Der Platz ist perfekt für alle Familienmitglieder!

## Lage

In bester Nachbarschaft befindet sich das Wohnhaus in der Hegelstraße in Neckargartach. Direkt angrenzend ist das moderne Neubaugebiet mit einer jungen Bewohnerstruktur.

Die Nähe zu Heilbronn und Neckarsulm, mit großen Arbeitgebern wie das SLK Klinikum, Audi, Lidl, Kaufland und Bechtle machen Neckargartach als Wohnort extrem attraktiv. Nicht direkt in der Stadt, etwas außerhalb, lässt es sich mit der Familie hervorragend leben. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Ärzte und Schulen machen das Wohnen und Leben in Neckargartach komfortabel.

Hier genießen Sie die Ruhe und die Nähe zu Familien in der Nachbarschaft sind aber dennoch flexibel und schnell in der Stadt. So familienfreundlich kann Wohnen sein!

## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	335,23 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlaf- / Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Bad im EG



Bad im OG

# Exposé - Galerie



Garage am Haus



Direkt am Neubaugebiet

# Exposé - Galerie



Vorderansicht



Copyright: Axel Muth Immobilien

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

PROVISIONSFREI für Käufer

# Exposé - Galerie

Erhalten Sie hier eine automatische  
Wertermittlung Ihrer Immobilie  
- kostenlos & unverbindlich.



Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!

**MUTH.ZUR IMMOBILIE**

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie