

Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

Balkon, Garten, Kachelofen & Fußbodenheizung – komfortabel und energieeffizient wohnen

Número de propiedad: 26188034



PRECIO DEL ALQUILER: 1.290 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

De un vistazo

Número de propiedad	26188034
Superficie habitable	ca. 112 m ²
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1994

Precio del alquiler	1.290 EUR
Costes adicionales	155 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

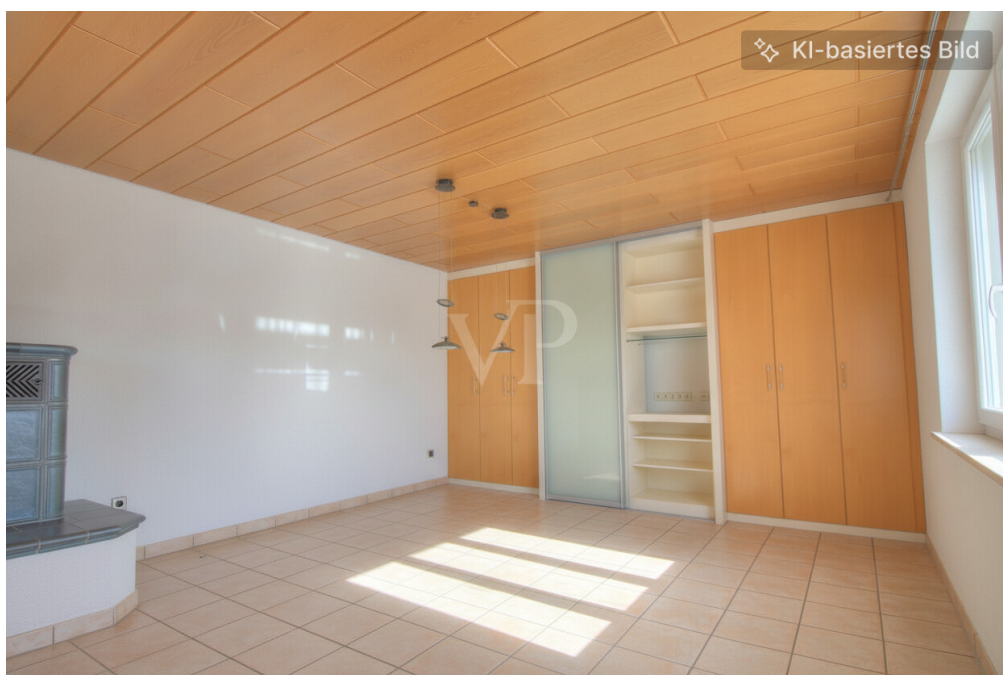
Número de propiedad: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electro	Demanda de energía final	20.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	31.01.2032	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2010

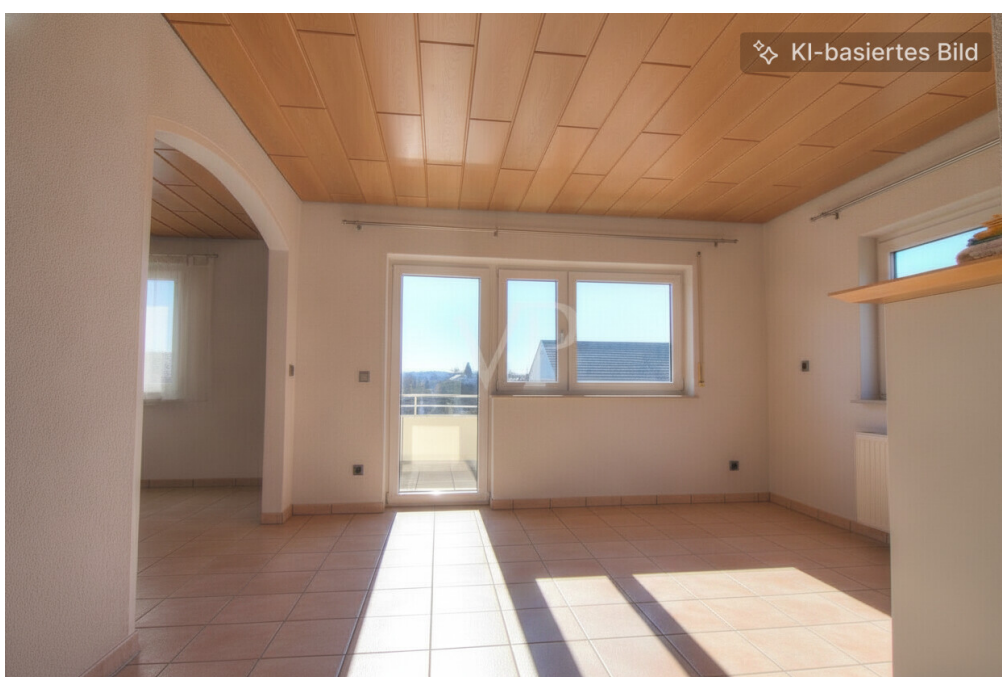
Número de propiedad: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propiedad



Número de propiedad: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propiedad



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

nach DIN EN 15601: Gebäudewärmeverlust (GGV) vom 01.12.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierungsnummer: BW-2022-00343328

Energiebedarf

Trübungsleistungen 11,46 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Energiebedarf des Gebäudes
20,5 kWh/(m²·a)

47,7 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf des Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG:

Primärenergiebedarf:

bei Wärm. 47,7 kWh/(m²·a) Anforderungswert 77,0 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle 12°

bei Wärm. 5,53 kWh/(m²·a) Anforderungswert 6,33 kWh/(m²·a)

Sonstige Wärmequellen (z.B. Heizkessel) ☐ eingetragen

Für Energieausweise/energieeffiziente Gebäude:

bei Wärmeverlust nach V 4.038-1 und DIN V 4710-1

bei Wärmeverlust nach DIN V 16959

bei Wärmeverlust nach § 10 GEG ("Wohngebäudeverfahren")

bei Wärmeverlust nach § 10 Abs. 2 GEG

Energiebedarf des Gebäudes

(Hitzelange in Innenraumbereichen)

20,5 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien*

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs vor Grund des § 10 Abs. 2 Nummer 4 GEG:

Art:	Nutzungswert [kW _{th}]	Anteil der Puffer- Energie [%]
1:	_____ %	_____ %
2:	_____ %	_____ %
3:	_____ %	_____ %
Summe:	_____ %	_____ %

Maßnahmen zur Einsparung¹⁾

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs vor Grund des § 10 Abs. 2 Nummer 4 GEG sind erfüllt oder es wird ein bestimmter Prozentsatz § 10 Abs. 2 GEG erfüllt.

1. Das Aufbringen nach § 45 Abs. 1 in Verbindung mit § 16 GEG wird empfohlen.

2. Maßnahmen nach § 16 GEG in Kombination gemäß § 14 Abs. 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 Abs. 1 werden um _____ % unterschritten, Anteil der Pufferleistung: _____ %

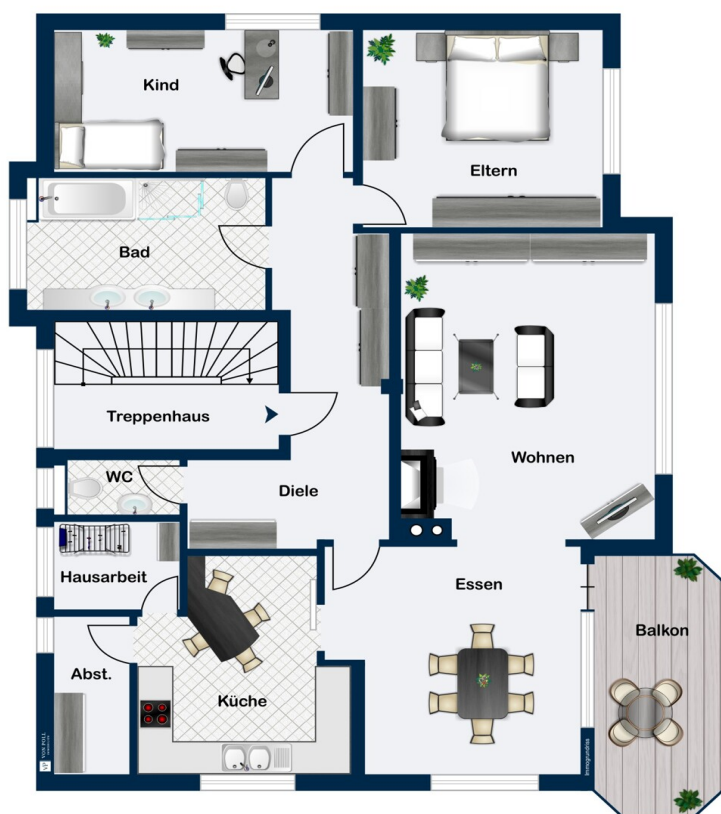
Vergleichsenergiebedarf²⁾

	A	B	C	D	E	F	G	H
--	---	---	---	---	---	---	---	---

Energieeffizienzklasse	Energieeffizienzklasse							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Energieeffizienzklasse	Energieeffizienzklasse							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Energieeffizienzklasse	Energieeffizienzklasse							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Energieeffizienzklasse	Energieeffizienzklasse							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Energieeffizienzklasse	Energieeffizienzklasse							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Energieeffizienzklasse	Energieeffizienzklasse							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Energieeffizienzklasse	Energieeffizienzklasse							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Energieeffizienzklasse	Energieeffizienzklasse							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Energieeffizienzklasse	Energieeffizienzklasse							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Energieeffizienzklasse	Energieeffizienzklasse							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Energieeffizienzklasse	Energieeffizienzklasse							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Energieeffizienzklasse	Energieeffizienzklasse							
	1	2	3	4	5	6	7	8

Número de propiedad: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

Una primera impresión

Diese gepflegte Etagenwohnung in einem Dreiparteienhaus überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 112 m² und einem durchdachten Grundriss. Mit insgesamt vier Zimmern, darunter ein großes Ess- sowie Wohnzimmer mit Balkon (tolle Aussicht inklusive), zwei Schlafzimmer sowie Badezimmer und Küche mit Speisekammer, bietet diese Wohnung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, kleine Familien oder all jene, die Wert auf zusätzlichen Raum für Hobby, Homeoffice oder Gäste legen. Die Wohnung verfügt zu dem über eine Waschküche, welche sich direkt hinter der Speisekammer befindet. Platz genug für einen Trockner gibt es natürlich auch.

Die Wohnung ist aktuell komplett möbliert, was den Einzug in die neuen vier Wände vereinfacht. Natürlich kann nach Absprache mit dem Eigentümer der ein oder andere Schrank durch den eigenen ersetzt werden.

Ein besonderes Highlight ist der im Wohnbereich integrierte Kachelofen, der in der kalten Jahreszeit für angenehme Wärme und eine behagliche Atmosphäre sorgt. Ergänzt wird dieses Wohlfühlambiente durch die komfortable Fußbodenheizung, welche gleichmäßig für angenehme Temperaturen sorgt und den Wohnkomfort zusätzlich steigert. In Verbindung mit der insgesamt energieeffizienten Bauweise des Hauses spiegelt sich dies auch in der hervorragenden Energieeffizienzklasse A+ wider – ein Pluspunkt für nachhaltiges Wohnen und niedrige Energiekosten.

Ein weiteres Merkmal ist der nach Süden ausgerichtete Balkon, der viel Tageslicht und eine angenehme Sonnenausrichtung bietet – ideal, um den Tag entspannt im Freien ausklingen zu lassen oder den Morgen bei frischer Luft zu beginnen.

Darüber hinaus steht der gemeinschaftliche Garten zur Mitbenutzung bereit und eröffnet die Möglichkeit, sich auch im Grünen zu erholen oder kleinere Aktivitäten im Freien zu genießen.

Praktische Aspekte kommen bei dieser Immobilie ebenfalls nicht zu kurz: Ein Außenstellplatz, der teils genutzt werden kann, bietet eine bequeme Parkmöglichkeit ohne lange Wege. Auch ein klassischer Keller ist natürlich mit dabei. Die Organisation des Gemeinschaftslebens ist besonders strukturiert, denn für die Sauberkeit in den gemeinschaftlich genutzten Räumen besteht ein klar geregelter Putzplan. Hieraus entstehen keine zusätzlichen Kosten für die Bewohner. Die Nebenkosten sind übersichtlich gestaltet.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage. Bei Fragen können Sie selbstverständlich jederzeit auf

uns zukommen.

Número de propiedad: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

Detalles de los servicios

- Balkon in Sonnenausrichtung
- Garten kann mit genutzt werden
- Komplett möbliert
- Kachelofen
- Fußbodenheizung
- Die Nebenkosten enthalten keine Müllkosten. Für die Sauberkeit in den Gemeinschaftsräumen gibt es einen Putzplan, auch hier fallen keine Kosten an
- PKW Außenstellplatz
- Beide Schlafzimmer werden auf Wunsch noch vor Einzug gestrichen

Número de propiedad: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

Todo sobre la ubicación

Kirchhausen wurde 1972 von der Stadt Heilbronn eingemeindet. In dem am weitesten von der City entfernten Stadtteil mit ca. 4000 Einwohnern zeugen der Kirchturm (1570), die Zehntscheune (um 1760) und das Amtmannhaus von der fast 400-jährigen Herrschaft des Deutschen Ordens. Vor allem aber sticht das zwischen 1570 und 1576 erbaute Deutschordensschloss hervor, dessen historische Kulisse gerne als beliebtes Fotomotiv dient.

Der Zusammenschluss der Kirchhausener Vereine, das Ortskartell, veranstaltet rund um das Schloss alle zwei Jahre das Schlossfest. Ein besonders engagierter Bürger erhält hierbei den symbolischen „Ritterschlag“. Einmal jährlich findet dann das Rittertreffen statt. Höhepunkt des Veranstaltungsjahres ist die Reihe „Kultur im Schloss“, die von der Kulturwerkstatt Kirchhausen in Zusammenarbeit mit den örtlichen Vereinen und Institutionen organisiert wird. Im Mittelpunkt stehen Open-Air-Konzerte und Kleinkunst. Der Nordostturm des Schlosses dient seit 2011 als Museum, betrieben vom Interessenkreis Heimatgeschichte.

Für den Kirchhausener Nachwuchs stehen ein städtischer und ein katholischer Kindergarten zur Verfügung, für die etwas älteren außerdem ein Jugendtreff. Die Grundschule umfasst dank 2016 eingeweihter Mensa und neu gestaltetem Schulhof auch ein attraktives Ganztagsangebot. Sowohl Robi, die rollende Bibliothek, als auch die Buslinien 31 und 61 machen in Kirchhausen Halt.

Heilbronn selbst zählt zu den dynamischsten Städten Deutschlands und ist als hervorragender Standort für Wirtschaft und Wissenschaft bekannt. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum, und mit dem Innovationspark Künstliche Intelligenz Baden-Württemberg am Standort Heilbronn schreitet die Entwicklung der Stadt rasant weiter.

Número de propiedad: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com