

Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

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

CODE DU BIEN: 26188034



PRIX DE LOYER: 1.290 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26188034
Surface habitable	ca. 112 m²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1994

Prix de loyer	1.290 EUR
Coûts supplémentaires	155 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

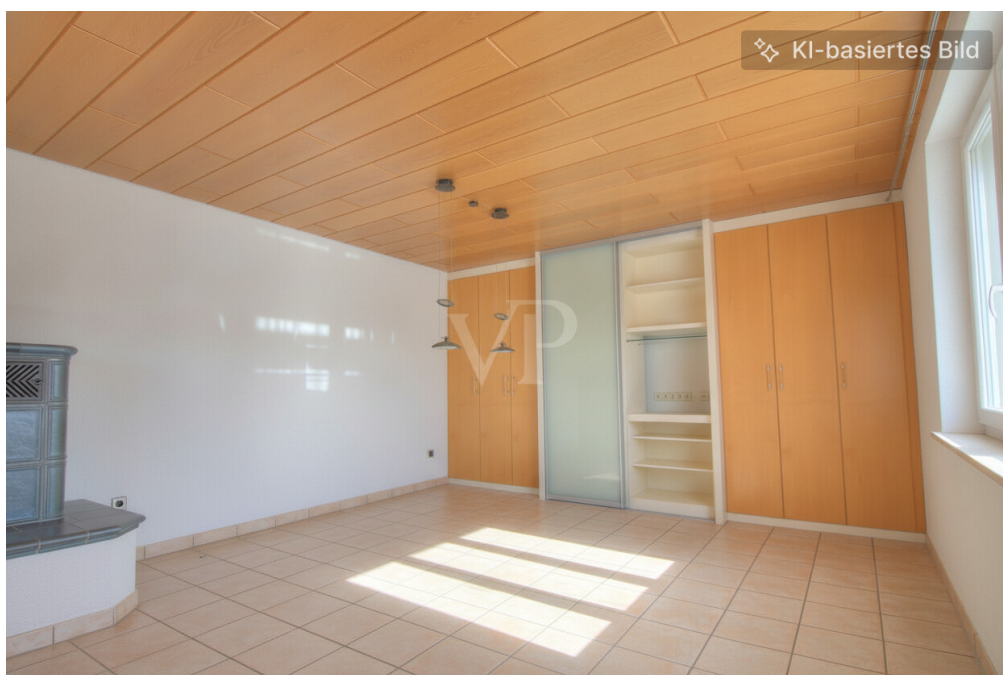
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électro
Certification énergétique valable jusqu'au	31.01.2032
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	20.50 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

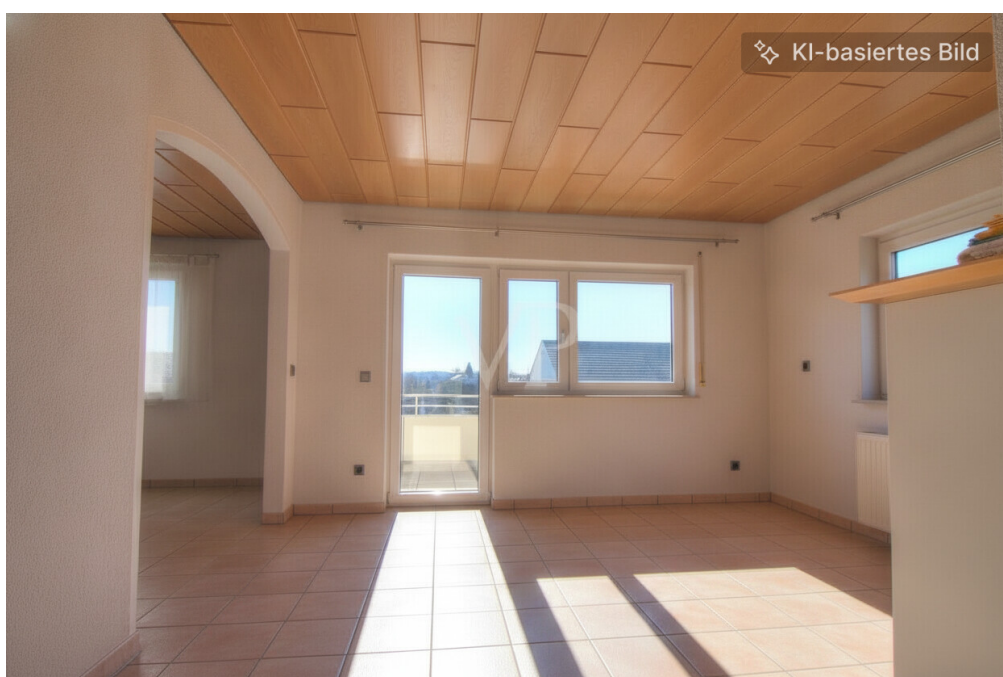
CODE DU BIEN: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

La propriété



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß des 55. Ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 01.11.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: BW-2022-003943338 2

Energiebedarf
Treibhausgasemissionen 11,48 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)
Endenergiebedarf dieses Gebäudes 28,5 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 47,7 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG:
Einsparungsbedarf: Ist-Wert 47,7 kWh/(m²·a) Anforderungswert 77,0 kWh/(m²·a)
Energetische Qualität der Gebäudeteile: Ist-Wert 5,43 kWh/(m²·a) Anforderungswert 6,33 kWh/(m²·a)
Sonnenstrahlung: Ist-Wert 1,1 kWh/(m²·a) Anforderungswert 1,1 kWh/(m²·a)
Sonnenstrahlung: Ist-Wert 1,1 kWh/(m²·a) Anforderungswert 1,1 kWh/(m²·a)

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren
Ist-Wert nach DIN V 4108-6 und DIN V 4703-10
Ist-Wert nach DIN V 4703-10
Ist-Wert nach § 55 GEG ("Heizgebäudeverfahren")
Ist-Wert nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangaben in [Erneuerbare Energien]) 28,5 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien¹
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG
Anzahl: _____ Deckungs- Anteil der Pflichterfüllung: _____
anteil: _____
Sonstige: _____

Maßnahmen zur Einsparung²
Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder die Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.
☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um _____ % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: _____ %

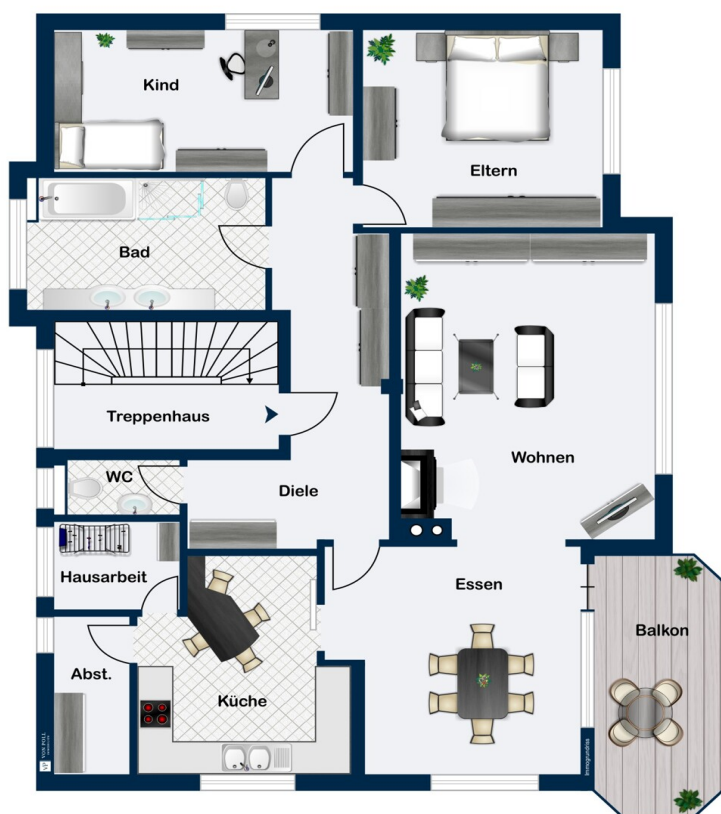
Vergleichswerte Endenergie³
Anzahl: _____ Deckungs- Anteil der Pflichterfüllung: _____
anteil: _____
Sonstige: _____

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren
Das GEG dient für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Berechnungsregeln können die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch, die angestrebten Bedarfsanteile der Daten und spezifische Werte nach dem GEG zur Qualität der Gebäudeteile (AQ), die im Allgemeinen größer ist als die tatsächliche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG
³ nur bei Neubau
⁴ GEG: Energieeffizienz, Wärmehaushalt

CODE DU BIEN: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26188034 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen - Heilbronn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com