



impro Immobilienverwertung GmbH, NL
Frankfurt am Main
Herr Gerardo Lewin
Eschersheimer Landstraße 325
60320 Frankfurt am Main

Telefon +49 69 247529870
Telefax +49 69 247529879
Mobil +49 174 9088838
E-Mail lewin@impro.de
Website www.impro.de



Kirchardt, leerstehender Bungalow zu verkaufen

ID 0487/26

€ 445.000,00 EUR (VB)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision inkl. Mwst.

📍 74912 Kirchardt

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	701,00 m²	Baujahr	ca. 1980	Wohnfläche	107,00 m²
Wohneinheiten	1	Etage	Erdgeschoss	We-Nr.	1
Garagen	2	Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	4
Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

Makrostandort

- Kirchardt liegt im westlichen Landkreis Heilbronn an der Kreisgrenze zum Rhein-Neckar-Kreis mit rund 6.000 Einwohner.
- Die Gemeinde befindet sich im Kraichgau in der Nähe der Oberzentren Heilbronn, Heidelberg und Karlsruhe.
- Verkehrsgünstige Lage an der Autobahn A6 Heilbronn - Mannheim.
- Infrastruktur vorhanden, ÖPNV über Heilbronner-Hohenloher-Haller Nahverkehr-GmbH.
- Bahnstationen existieren in Bad Rappenau, Sinsheim und Eppingen mit Anschluß nach Heidelberg, Karlsruhe und Mannheim.

Mikrostandort

- Die Liegenschaft befindet sich ca. 1,2 km von Rathaus der Gemeinde entfernt.
- Gute und ruhige Wohnlage, vergleichbare 1- bis 2-Familienhäuser in der Nachbarschaft.
- Busverbindung vorhanden.

Objektbeschreibung

- Die zu verwertende Liegenschaft stellt ein großes Grundstück mit einem eingeschossigen freistehenden Wohngebäude mit integrierter Garage dar.
- Das Objekt ist ein Einfamilienhaus, Baujahr 1980, verfügt über ein Vollgeschoss und eine großzügige Gartenfläche.
- Gebäude ist nicht unterkellert.
- Hauseingang und Garage sind begehbar. Die Zufahrt verläuft über eine kleine Stichstraße.
- Raumaufteilung: Wohnzimmer, Esszimmer, Diele, offene Küche mit Inventar, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Wannenbad mit Dusche, separates WC, Wirtschafts- und Heizraum
- Die Beheizung erfolgt über eine Ölbrennwertheizung aus 2020, die Öltanks befinden sich im Garten.
- Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Bemerkungen

- Es werden ungestörte und kontaminierungsfreie Bodenverhältnisse ohne Grundwassereinflüsse unterstellt, formelle und materielle Legalität der vorhandenen, nutzbaren baulichen Anlagen vorausgesetzt.
- Besichtigung ist nach Abstimmung möglich.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

