

74199 Untergruppenbach / Unterheinriet

Wohnen mit Charakter: Großzügiges Anwesen mit Aussicht und Einliegerwohnung



Kaufpreis
949.000 €

Wohnfläche
300 m²

Zimmer
9

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Heilbronn Wohnen
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	300 m ²
separate WCs	1
Zimmer	9
Balkone / Terrassen	3
Terrassen	1
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	3
Schlafzimmer	5
Stellplätze	5
Grundstücksfläche	637 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	949.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.358,7 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-06-10
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	129.00

Zustand

Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Wintergarten	ja

Objekt-Titel

Wohnen mit Charakter: Großzügiges Anwesen mit Aussicht und Einliegerwohnung

Lage-Beschreibung

Ruhig und naturnah in Unterheinriet gelegen, verbindet die Immobilie eine reizvolle Aussicht mit guter Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen sowie einer schnellen Anbindung an Heilbronn und die A81.

Objektbeschreibung

Online-ID:
GYUSASKN

Objekt-Nr.:
220759



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in aussichtsreicher Lage von Unterheinriet richtet sich an Menschen, die großzügiges Wohnen, individuelle Architektur und eine Ausstattung abseits des Gewöhnlichen schätzen. Auf rund ca. 300 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Ebenen und zwei Wohneinheiten, eröffnet die Immobilie vielseitige Möglichkeiten – für Familien mit hohem Platzbedarf, Mehrgenerationenwohnen, die Verbindung von Wohnen und Arbeiten oder die komfortable Unterbringung von Gästen.

Bereits das Erdgeschoss vermittelt einen eigenständigen, repräsentativen Charakter. Große Fensterflächen, der markante Wohn- und Essbereich sowie der lichtdurchflutete Wintergarten schaffen ein offenes Raumgefühl und lenken den Blick in die reizvolle Umgebung. Die hochwertige Küche setzt mit ihrer individuellen Gestaltung einen bewussten Akzent und fügt sich stimmig in das Gesamtkonzept ein. Auch das großzügige Badezimmer ist keine Standardlösung, sondern überzeugt durch eine ausdrucksstarke Material- und Formensprache. Wer Individualität statt austauschbarer Neubauästhetik sucht, findet hier ein Zuhause mit unverwechselbarer Handschrift.

Das Dachgeschoss bietet weitere helle, gut nutzbare Räume, mehrere Zugänge zu Balkonflächen und einen schönen Weitblick über den Ort und die umliegende Landschaft. Ergänzend befindet sich auf dieser Ebene ein weiteres Badezimmer. Damit eignet sich das Dachgeschoss ideal als privater Rückzugsbereich, als separate Ebene für Kinder oder für anspruchsvolle Gäste.

Im Untergeschoss ist eine eigenständige Einliegerwohnung integriert, die 2019 renoviert wurde. Sie erweitert das Nutzungsspektrum des Hauses und bietet sich beispielsweise für Angehörige, Gäste, ein Au-pair oder als abgeschirmter Arbeits- und Wohnbereich an. Durch die räumliche Trennung bleibt die Privatsphäre der Hauptwohnung gewahrt.

Auch der Außenbereich unterstreicht den besonderen Anspruch der Immobilie. Das Grundstück umfasst rund 637 m² und bietet neben Terrasse, mehreren Balkonen, Garage, zwei Carport-Stellplätzen, zwei Außenstellplätzen und einen geschützten Gartenbereich. Eine Sauna im Garten schafft zusätzlichen Raum für Erholung und macht das Zuhause zu einem privaten Rückzugsort. Besonders hervorzuheben ist die erhöhte Lage: Der Ausblick begleitet viele Räume und Außenflächen und verleiht dem Haus eine besondere Wohnqualität.

Dieses Objekt ist keine Immobilie für jeden Geschmack – und genau darin liegt seine Stärke. Es spricht Käuferinnen und Käufer an, die Großzügigkeit, hochwertige Details und eine bewusst besondere Gestaltung zu schätzen wissen. Ein Objekt mit viel Raum, hoher Eigenständigkeit und zahlreichen Möglichkeiten, das persönliche Wohnkonzept auf einem besonderen Niveau zu verwirklichen.

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)

Impressionen















