

Das Architektenhaus als Raumwunder



1323

Innovatives Architektenhaus

mit 260 m² Wohnfläche und 305 m² Büro in exponierter Lage von Heilbronn-Frankenbach.



Schlüsselbrett

Immobilie:	Wohnhaus / Büro / Pavillon
Ort:	Heilbronn-Frankenbach
Baujahr:	1972 (Pavillon 1991)
Zustand:	gepflegt
Grundstück:	620 m ²
Wohnfläche:	260 m ²
Bürofläche:	305 m ²
Zimmer:	Wohnhaus 7 Büro 6
Etagen:	UG, EG, OG, DG
Heizung:	Öl-Zentral
Lage:	gute Infrastruktur
Parken:	Doppelgarage + 3 Stellplätze
Besonderheiten:	verglaster Pavillon
Einzug:	nach Vereinbarung
Kaufpreis:	€ 498.000
Käuferhonorar:	3,57 % inkl. MwSt.
Ansprechpartner:	Martin Werner

IMMOBILIE



LICHT

Architektur und Design pur!

Diese Immobilie ist wirklich etwas ganz Besonderes. Sie befindet sich in einer exponierten und ruhigen Wohnlage in Frankenbach. Die klare Architektur und die hellen Räumlichkeiten versprühen einen zeitlosen Stil und schaffen eine großzügige Atmosphäre. Der hochwertige Basaltboden rundet das Bild ab. Die Kombination von Wohnen und Arbeiten wird hier zum nachhaltigen Vergnügen. Das Anwesen wurde 1972 errichtet und durch einen Pavillon im Jahr 1991 erweitert.



Der hochwertig gestaltete Wohn-Ess-Bereich überzeugt durch seine Helligkeit und den gemütlichen offenen Kamin. Freuen Sie sich auf ganz besondere Momente.

Einfach entspannen und genießen!



Die 12 Top-Merkmale im Überblick

- Beste Wohn-Lage in Heilbronn-Frankenbach
- Ortsrandlage mit unverbaubarer Sicht über Frankenbach
- 620 m² Grundstück mit Doppelgarage und 3 Stellplätzen
- Ruhige Wohnlage
- Ebenerdiger Zugang zum Haus
- Großzügig aufgeteilter Wohnraum mit hellen Räumen auf 260 m²
- 305 m² Bürofläche auf 2 Ebenen
- Verglasteter Pavillon
- Garten mit Süd Ausrichtung
- Sonnen-Terrasse
- Hochwertige Türen
- Herrliche Weitblicke
- Gute Infrastruktur und schnelle Autobahn-anbindung





Mit viel Liebe zum Detail.

Die ausdrucksvolle Optik der Mosaikfenster verleiht dem Raum einen ganz speziellen Charakter.



Glanzlichter



Ästhetisch, unverwechselbar und mit kompromisslos klarer Formensprache.



Wohnen und Arbeiten wird hier zum nachhaltigen Vergnügen.

Ein weiteres Highlight sind die Büroflächen mit über 305 m².

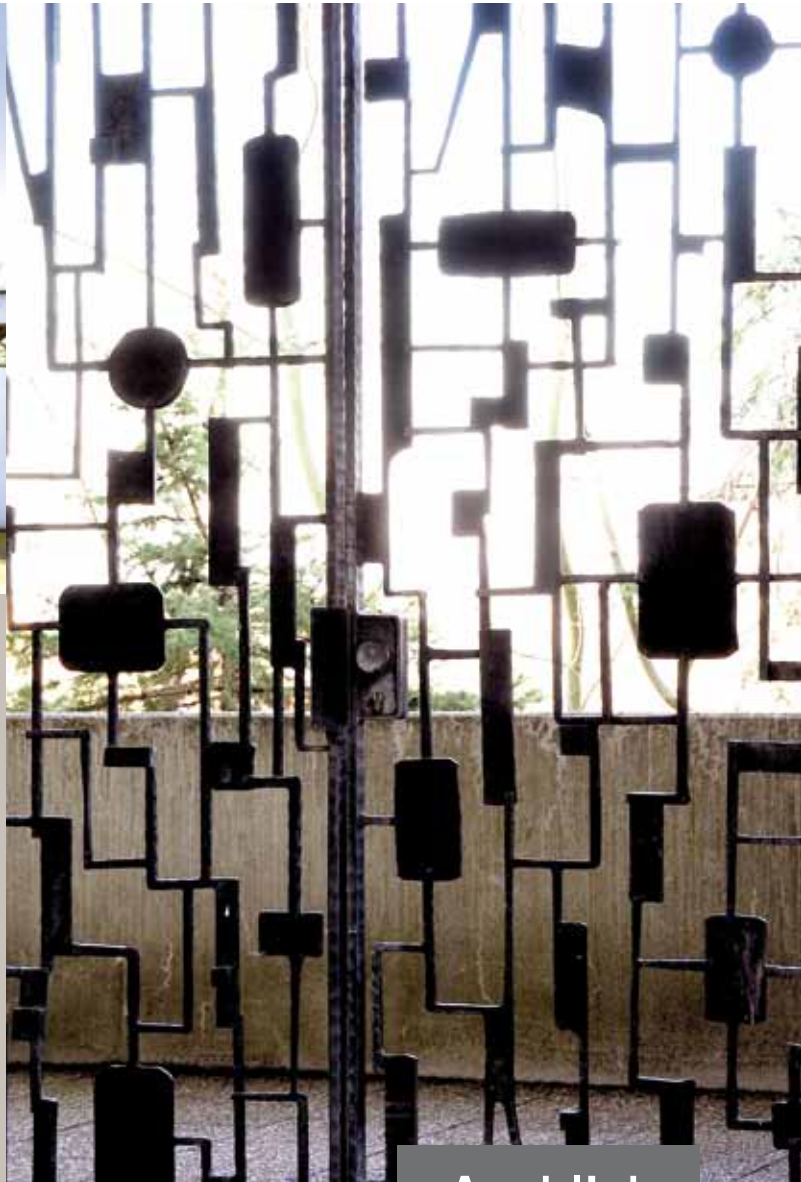




Eine Arbeitsatmosphäre auf hohem Niveau.



Das weiße Gebäude ist ebenerdig zu erreichen und verfügt mit 565 m² über eine unglaubliche Größe. Die Hauptwohnung breitet sich auf 260 m² großzügig aus und ermöglicht ein modernes und anspruchsvolles Wohnen.



Ausblick





Das großzügig geschnittene Wohnzimmer lädt zu gemütlichen Stunden vor dem offenen Kamin ein.

Die große Fensterfront spendet viel Tageslicht.



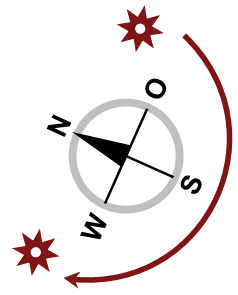
EXTRAS

LAGE

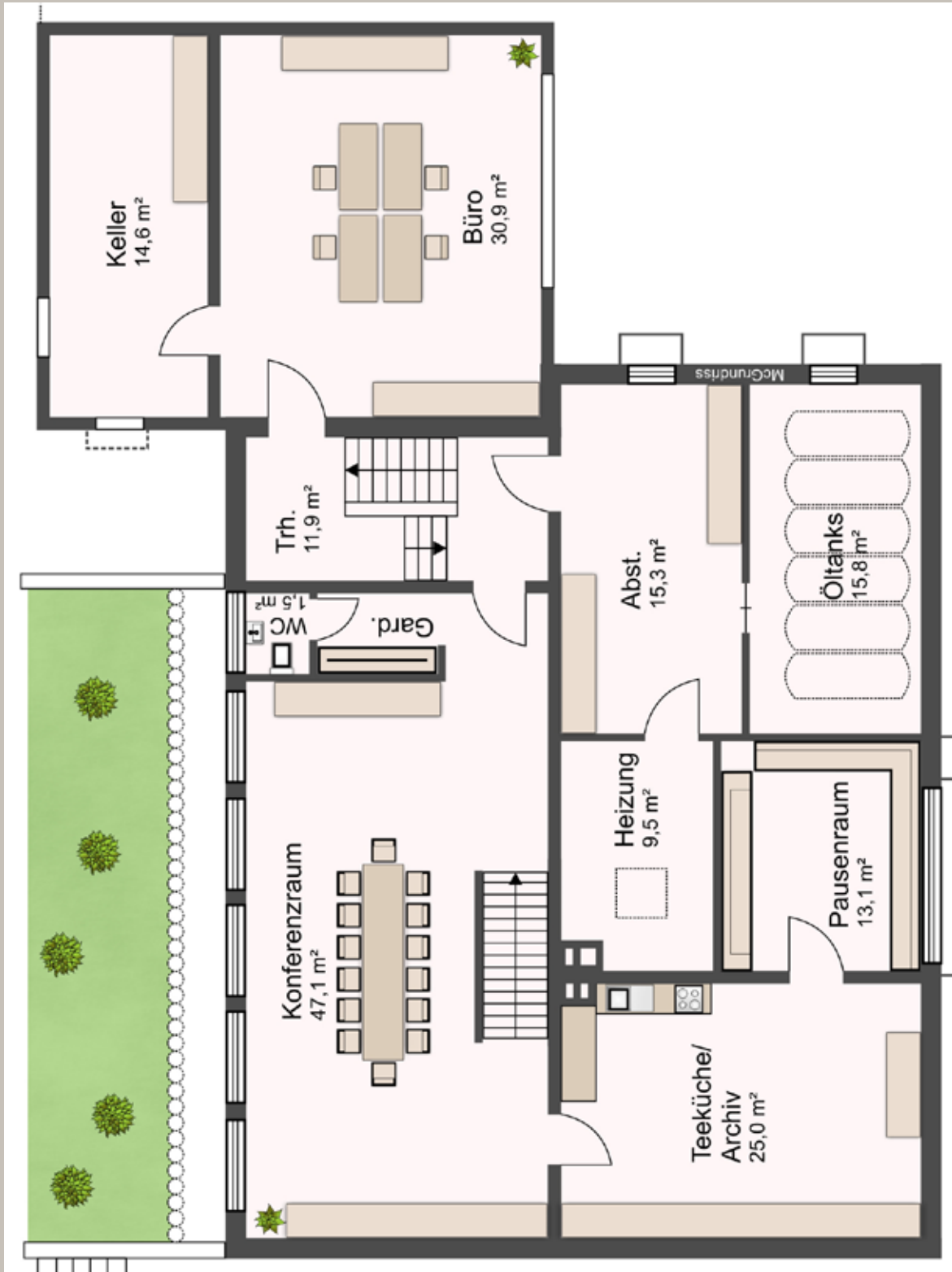
Sehr gute, exponierte Lage am Ende eines Wohngebietes (Sackgasse) mit außergewöhnlichen Fernsichten.



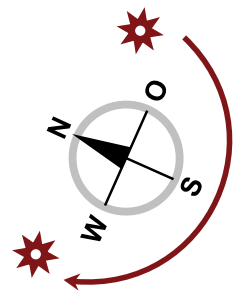
GRUNDRISS



UG



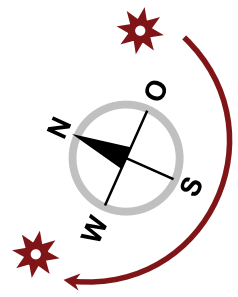
GRUNDRISS



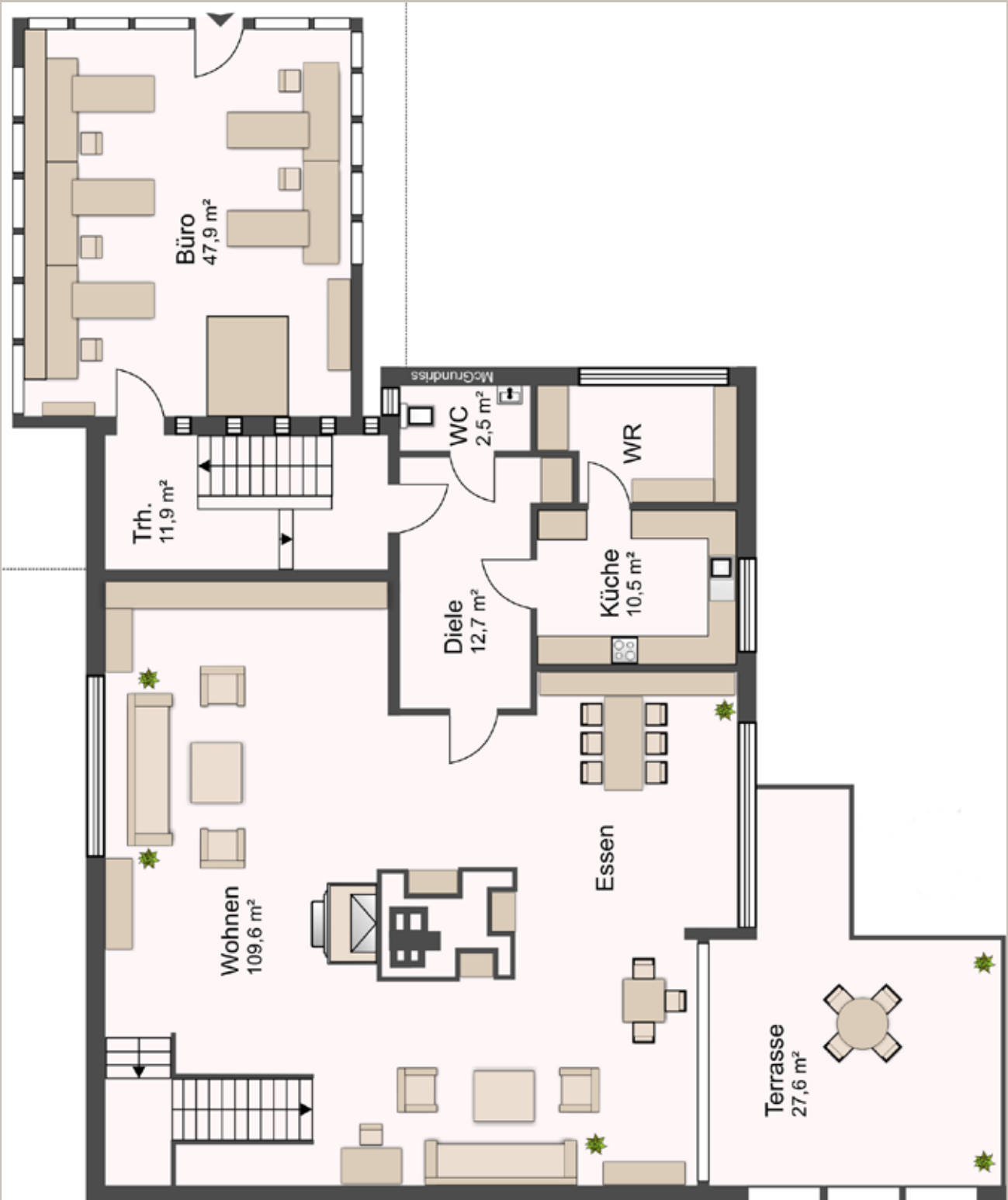
EG

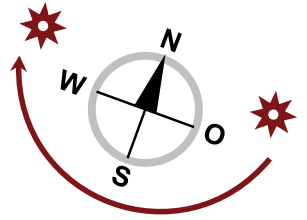


GRUNDRISS



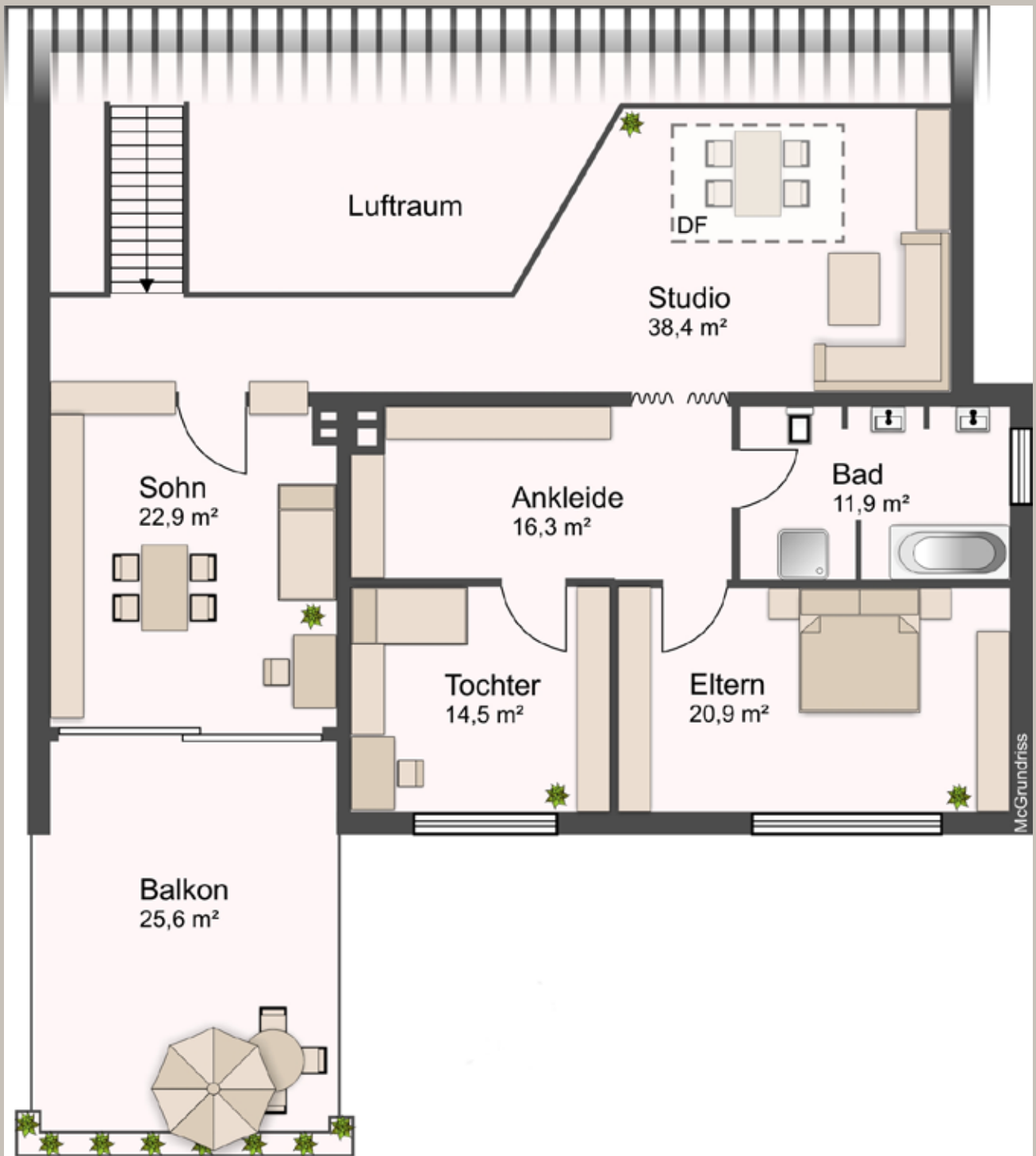
OG





GRUNDRISS

DG



STANDORT



Werner Immobilien ist
das innovative Makler-Unternehmen
für die Region Heilbronn.

sicher – schnell – erfolgreich!

TEAM



Auf der Grundlage von gegenseitigem Vertrauen übernimmt unser professionelles Berater-Team mit Begeisterung für Ihre Immobilie die beste, aktivste und effektivste Vermarktung. Unser Einsatz innovativster Strategien garantiert Ihnen den Erfolg für Ihr Immobilien-Vermögen.

Für Sie verkaufen, vermieten und bewerten wir Wohn- und Gewerbeimmobilien in der Region Heilbronn.

Wir sind examiniertes Mitglied der Royal Institution of Chartered Surveyors (London) und der Immobilienakademie der European Business School (Wiesbaden).

Weiterhin sind wir Mitglied im bundesweiten Competence Club der Immobilien-Profis (Köln).





OPEN HOUSE

Zentrale:

Werner Immobilien GmbH
Neckarturm, Bahnhofstraße 1
74072 Heilbronn

Telefon 0 71 31 39 08 50
Telefax 0 71 31 39 08 513
info@wernerimmobilien.com
www.wernerimmobilien.com

Niederlassung:

Werner Immobilien GmbH
Binswanger Straße 35
74172 Neckarsulm

Telefon 0 71 32 34 50 35
Telefax 0 71 32 34 50 36