

Billigheim

Neuwertig, modern, energetisch tip top!

Objektnummer: 24177027



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 123 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 600 m²

Objektnummer: 24177027 - 74842 Billigheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24177027 - 74842 Billigheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24177027	Kaufpreis	549.000 EUR
Wohnfläche	ca. 123 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Modernisierung / Sanierung	2024
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	neuwertig
Badezimmer	2	Bauweise	Fertigteile
Baujahr	2021	Nutzfläche	ca. 65 m ²
Stellplatz	4 x Freiplatz	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24177027 - 74842 Billigheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	24.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	27.02.2032	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 24177027 - 74842 Billigheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24177027 - 74842 Billigheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24177027 - 74842 Billigheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24177027 - 74842 Billigheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24177027 - 74842 Billigheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24177027 - 74842 Billigheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24177027 - 74842 Billigheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24177027 - 74842 Billigheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24177027 - 74842 Billigheim

Ein erster Eindruck

Neuwertiges, modernes Einfamilienhaus im Neubaugebiet von Billigheim zum Direkteinzug. Den Eingangsbereich dieses modernen Einfamilienhauses erreichen Sie nahezu ebenerdig. Der Dielenbereich des Erdgeschosses bietet Ihnen nicht nur ein Gäste-WC sondern darüber hinaus auch eine ebenerdige Dusche. Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich und die darin integrierte Küchenzeile ist offen gehalten und entspricht einem modernen Wohnraumkonzept. Der Wohnbereich wurde bereits mit einer Akustikdämmung versehen, welche nicht nur funktional sondern auch optisch ansprechend ist. Die Lichtanlage der Immobilie kann per Smarthome APP angesteuert und konfiguriert werden, weiterhin können über diese APP auch die elektrischen Rollläden gesteuert werden. Des Weiteren wurde eine moderne Be- und Entlüftungsanlage im Bereich des Erdgeschosses sowie des Dachgeschosses installiert um eine optimale Luftzufuhr gewährleisten zu können. Darüber hinaus befindet sich im Erdgeschoss ein Büro, welches optional auch als Gästeschlafzimmer genutzt werden kann. Das Dachgeschoss der Immobilie erreichen Sie über einige wenige Treppenstufen. Im Dachgeschoss befinden sich insgesamt 3 Schlafzimmer und ein weiträumiges Tageslichtbadezimmer inklusive Badewanne und ebenerdiger Dusche. Die in der Immobilie verbaute Wärmepumpe verfügt über eine Kühlfunktion, sodass auch an wärmeren Sommertagen ein angenehmes Klima im Innenbereich erreicht werden kann. Die Wärmepumpe wird perfekt durch die auf dem Dach verbaute Photovoltaik Anlage ergänzt, sodass ein energetisch effizientes Wohnen ermöglicht wird. Der Kellerbereich der Immobilie verfügt über einen Hausanschlussraum, einen Hauswirtschaftsraum sowie zwei Vorratsräume. Der Keller ist weiterhin durch WBS Beton abgedichtet. Durch den Hauswirtschaftsraum gelangen Sie ebenerdig in den Gartenbereich. Im pflegeleichten Gartenbereich befindet sich auf der oberen Ebene eine Terrasse, die zum Sonnenbaden einlädt. Zusätzlich befindet sich in diesem Bereich ein Gartenhaus, welches zusätzlichen Stauraum bietet. Im unteren Bereich des Areals befindet sich ein vielfältiger Nutzgarten. Das gute Angebot wird durch diverse Stellplatzmöglichkeiten im Außenbereich abgerundet. Die Baugenehmigungen für die Errichtung eines Carports für zwei Stellplätze und eines überdachten Balkons sowie die Aufstockung des Gartenhauses liegen bereits vor. Insgesamt bietet diese Immobilie alle Voraussetzungen für ein komfortables und entspanntes Wohnen. Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst ein Bild von dieser ansprechenden Immobilie zu machen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen individuellen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: 24177027 - 74842 Billigheim

Ausstattung und Details

- * Photovoltaik-Anlage inkl. Batteriespeicher
- * Wärmepumpe inkl. Kühlfunktion
- * Einbauküche
- * Terrasse
- * Garten
- * Tageslichtbadezimmer
- * 3-fach verglaste Kunststofffenster
- * Elektrische Rollläden
- * 3 Schlafzimmer
- * Gartenhaus
- * Be- und Entlüftungsanlage

Objektnummer: 24177027 - 74842 Billigheim

Alles zum Standort

Die Gemeinde Billigheim mit ihren ca. 6000 Einwohnern ist im Neckar-Odenwald-Kreis gelegen und grenzt unmittelbar an die Region Heilbronn an. Billigheim ist ca. 10 km von der Kreisstadt Mosbach und ca. 25 km von Heilbronn entfernt. Die Gemeinde setzt sich aus den Ortsteilen Allfeld, Billigheim, Katzental, Sulzbach und Waldmühlbach zusammen. Ein wahrer Erholungsort der sich durch seine walddreiche Umgebung und die naturbelassenen Bäche und Seen kennzeichnet. Billigheim und Umgebung bietet einige Sehenswürdigkeiten für Kulturbegiesterte, namentlich zu nennen, die Barockkirche in Allfeld, die ehemalige Klosterkirche mit Schlosspark sowie der Arcoplatz in Billigheim. In Billigheim finden Sie eine Grund- und Werkrealschule und darüber hinaus diverse Kindergärten vor. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Metzgerei und Bäckerei befinden sich ebenfalls vor Ort. Darüber hinaus haben sich in Billigheim zwei Zahnärzte, ein Arzt sowie eine Apotheke angesiedelt. Eine Autobahnanbindung besteht bei Möckmühl an die A 81 und Neckarsulm an die A 6.

Objektnummer: 24177027 - 74842 Billigheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 24.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24177027 - 74842 Billigheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Leuchten & Torsten Böttcher

Braunstraße 8-10 Odenwald
E-Mail: odenwald@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com