

Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Charmanter Altbau - Modernisiert, gemütlich und sofort bezugsfertig

Property ID: 23188279



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 290.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 265 m²

Property ID: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

At a glance

Property ID	23188279
Living Space	ca. 70 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1938

Purchase Price	290.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 44 m ²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	384.65 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.09.2023	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil		

Property ID: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

The property



Property ID: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

The property



Property ID: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

The property



Property ID: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

The property



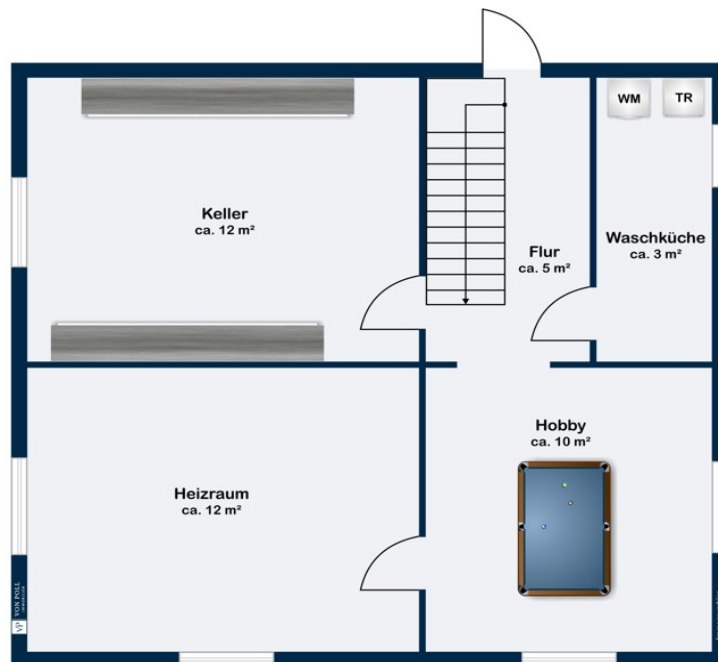
Property ID: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

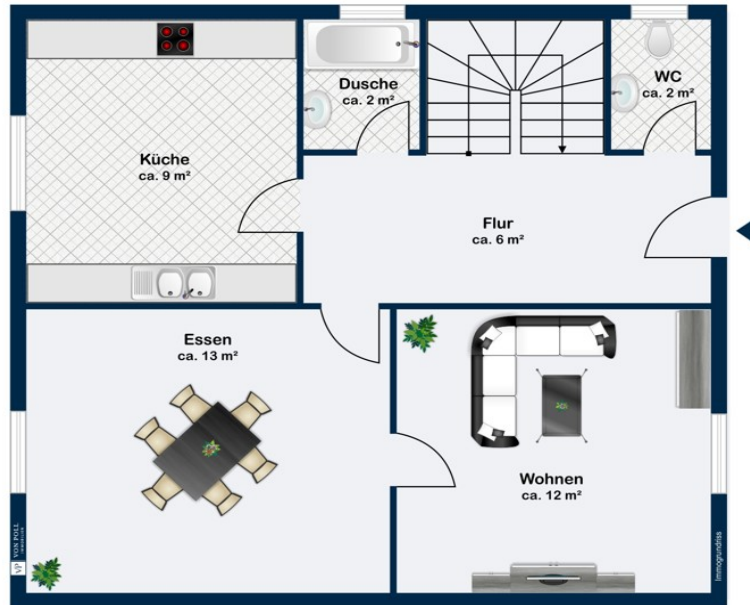
The property

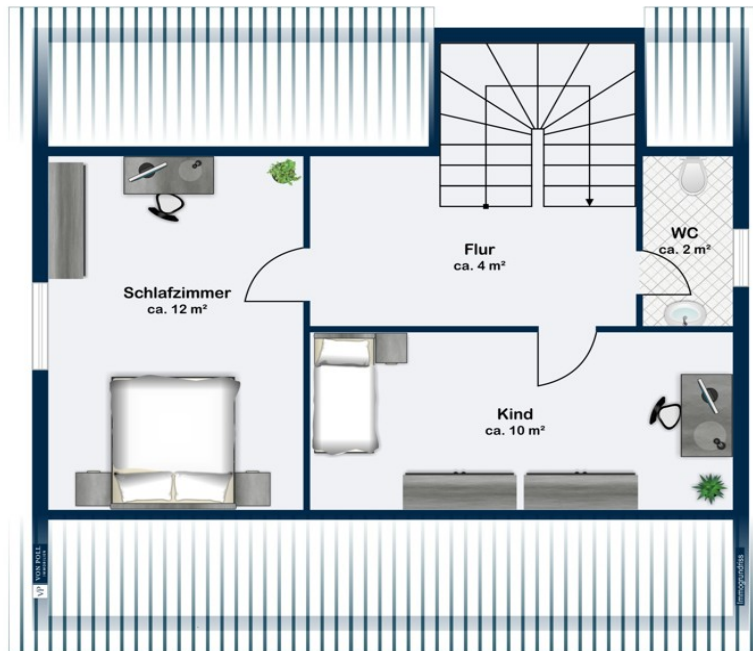


Property ID: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

A first impression

Wir bieten Ihnen ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1938 in ruhiger Lage auf einem Grundstück von ca. 266 m² an. Das Haus wurde erst kürzlich (2021) modernisiert und mit neuen Geräten wie Ölbrenner und Kaminrohr ausgestattet. Auch die Elektrogeräte in der Einbauküche wurden erneuert. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 70 m² und verfügt über insgesamt vier Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Bad mit Dusche und ein separates WC. Alle Räume sind mit Laminat ausgestattet, ausgenommen der Küche mit Bad und WC, diese sind gefliest. Im Obergeschoss befinden sich 2 helle Schlafzimmer und ein weiteres WC. Alle Zimmer sind mit Holztüren ausgestattet und bieten ausreichend Platz für Möbel und persönliche Gegenstände. Das Kellergeschoss bietet Ihnen zur Abstellfläche auch einen kleinen Hobbyraum. Sollte der Keller nicht ausreichen, haben Sie auf dem Dachboden weitere Abstellfläche. Im Außenbereich gibt es einen Obst- und Gemüsegarten, ein Gewächshaus und einen Schuppen, in dem Gartengeräte oder Fahrräder sicher untergebracht werden können. Das Dach ist mit Glaswolle isoliert, um den Wärmeverlust im Winter zu minimieren. Es haben in den letzten Jahren weitere Sanierungen am Haus stattgefunden, so wurde u.a. Elektrik, Wasserleitungen, Fenster, Einbauküche und Bad erneuert. Sie können also ohne großen Aufwand direkt in Ihr neues Zuhause einziehen. Das Haus ist ideal für Pärchen, oder kleine Familien. Alles in allem bietet diese Immobilie ein gemütliches Zuhause mit Platz zum Entspannen und Wohlfühlen auf einem tollen Grundstück. Gerne zeigen wir Ihnen das Haus, damit Sie sich selbst ein Bild machen können. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Details of amenities

- Schöne, helle Zimmer
- Einbauküche mit neuen Elektrogeräten
- Gäste WC
- Gewölbekeller und Hobbyraum
- Holzfenster im Hobby- & Heizraum sowie Treppenhaus (Dachfenster)
- Obst- und Gemüsegarten
- Gewächshaus mit Schuppen
- Dach isoliert mit Glaswolle

Property ID: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

All about the location

Untergriesheim ist ein Stadtteil von Bad Friedrichshall und liegt direkt an der idyllischen Jagst. Aufgrund seiner landschaftlich reizvollen Lage hat der Ort mit ca. 1.400 Einwohnern einen hohen Freizeitwert und wird auch als "Perle des Jagsttals" bezeichnet. Der Kocher-Jagst-Radweg führt an Untergriesheim vorbei, wo sich eine Badestelle befindet und auch überregionale Zeltlager stattfinden. Vom Bahnhof Untergriesheim fahren stündlich Regionalzüge nach Osterburken und Heilbronn, teilweise mit Weiterfahrt nach Stuttgart und Ulm. Auch die A6 ist über die B27 in ca. 15 Minuten zu erreichen. Ideal für Pendler! Die historische Stauferstadt Bad Wimpfen, in der das Unternehmen Lidl seit 2021 einen Verwaltungssitz hat, ist mit dem Auto 10-15 Minuten entfernt. Oder mit dem Fahrrad 30 Minuten. Die gleiche Distanzstrecke gilt auch zu Audi sowie in das Industriegebiet in Neckarsulm. All diese Ortschaften liegen im Landkreis Heilbronn. Eine wirtschaftsstarke Region mit einem bekannten Weinbaugebiet, Hochschulen sowie einer Universität.

Property ID: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.9.2023. Endenergiebedarf beträgt 384.65 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com