

Neudenuu

Im Herzen der Natur erwartet Sie dieses märchenhafte Einfamilienhaus

Property ID: 23188232



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 379.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 977 m²

Property ID: 23188232 - 74861 Neudenu

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

Property ID: 23188232 - 74861 Neudenu

At a glance

Property ID	23188232
Living Space	ca. 110 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1955
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	379.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 40 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

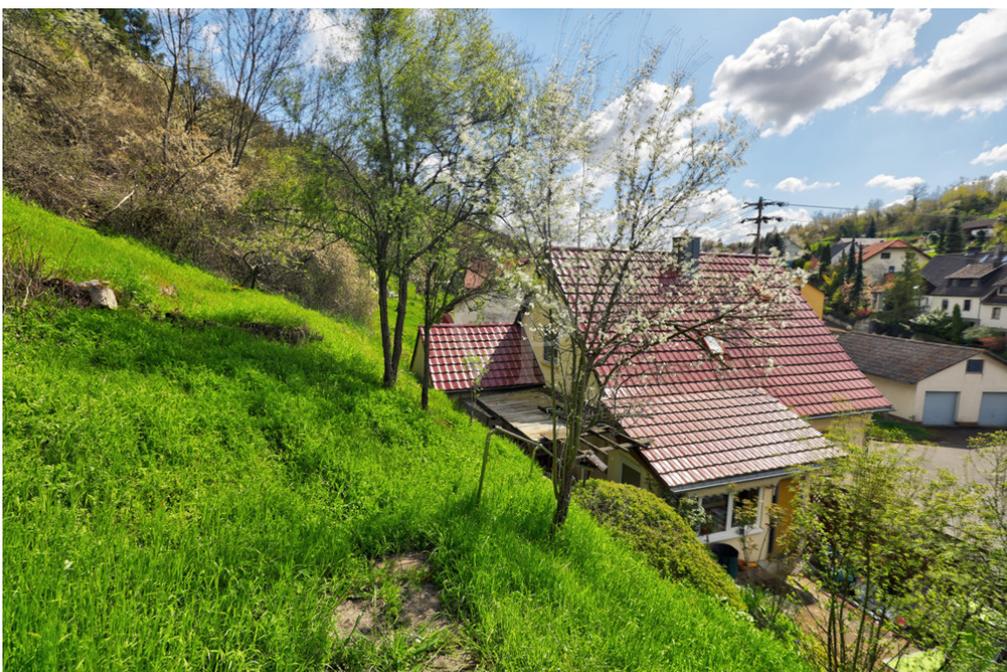
Property ID: 23188232 - 74861 Neudenuau

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Oil
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 23188232 - 74861 Neudenu

The property



Property ID: 23188232 - 74861 Neudenu

The property



Property ID: 23188232 - 74861 Neudenu

The property



Property ID: 23188232 - 74861 Neudenu

The property



Property ID: 23188232 - 74861 Neudenu

The property



Property ID: 23188232 - 74861 Neudenu

The property



Property ID: 23188232 - 74861 Neudenu

The property



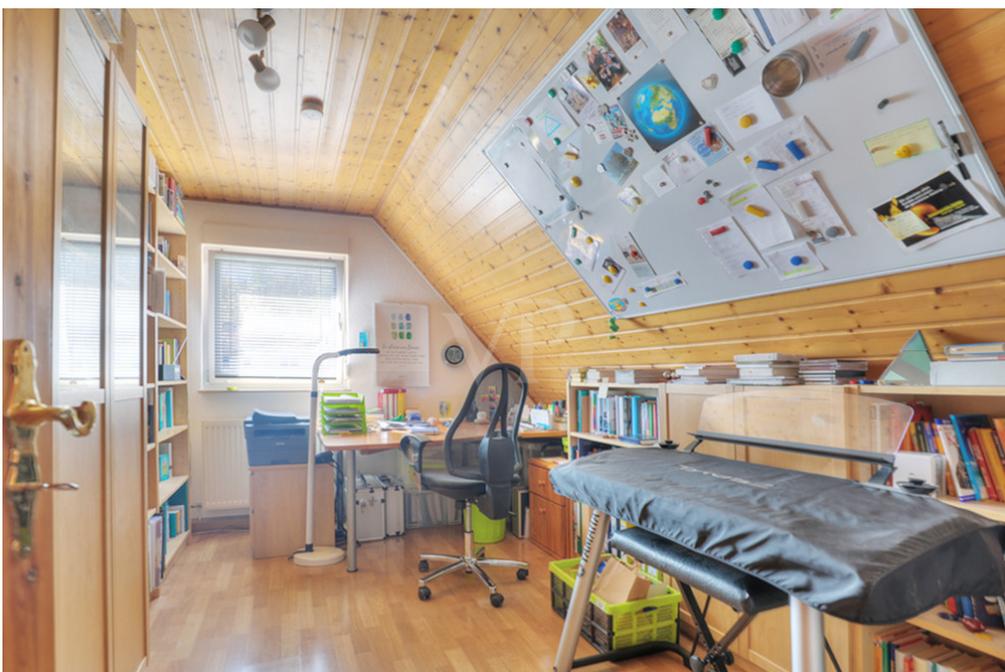
Property ID: 23188232 - 74861 Neudenu

The property



Property ID: 23188232 - 74861 Neudenu

The property



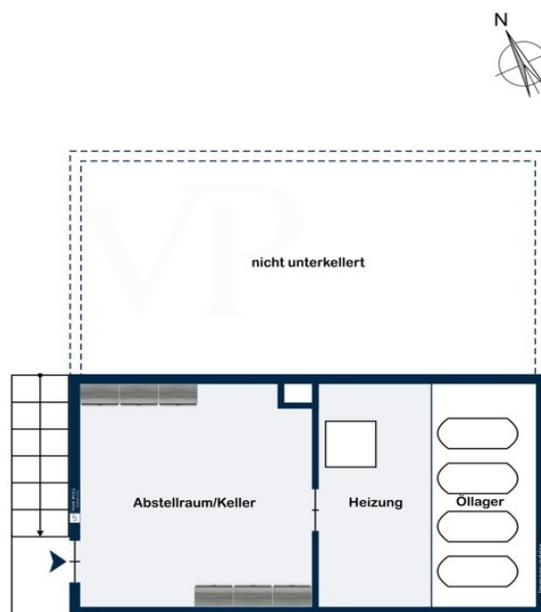
Property ID: 23188232 - 74861 Neudenu

The property



Property ID: 23188232 - 74861 Neudenu

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: 23188232 - 74861 Neudenuau

A first impression

Im Herzen der Natur erwartet Sie dieses märchenhafte Einfamilienhaus. Durch die direkte Naturverbundenheit (der Wald liegt direkt an unserem Grundstück) gibt das Haus ein Gefühl der Freiheit. In diesem Haus können Sie richtig zur Ruhe kommen und die frische Luft bei einem Vogelkonzert genießen. Auch das ein oder andere Reh kann ich Ihnen hier über den Weg laufen. Das Haus wurde bislang von einem Pärchen bewohnt und stets pfleglich und mit Sorgfalt behandelt. Das charmante Märchenhaus mit einer Grundstücksfläche von ca. 977 m² und einer Wohnfläche von ca. 110 m² verfügt über insgesamt fünf Zimmer. Davon können vier Zimmer als Schlafzimmer genutzt werden. Außerdem bietet das Haus zwei separate WCs, sowie ein Tageslichtbad einen separaten Waschraum, einen Kellerraum, sowie zwei große Außen-Stellplätze. Weitere attraktive Um- und Ausbaumöglichkeiten sind auf Grund des großen Grundstücks vorhanden. Bei Fragen, oder näherem Interesse stehen wir jederzeit zur Verfügung!

Property ID: 23188232 - 74861 Neudenu

Details of amenities

- Riesiges Grundstück in ruhiger Lage
- Freisitz Südausrichtung
- Waschraum
- Hauswirtschaftsraum Erdgeschoss
- Gäste WC
- Pavillon und Gartenhäuschen
- Windfang
- 2x Außenstellplatz

Property ID: 23188232 - 74861 Neudenau

All about the location

Die Stadt Neudenau mit seinen rund 5.500 Einwohnern liegt in landschaftlich herrlicher Umgebung im idyllischen Jagsttal zwischen Bad Friedrichshall und Möckmühl. Erst 1975 kamen im Zuge der Gemeindereform die heutigen Ortsteile Herbolzheim, Siglingen, Reichertshausen und Kreßbach dazu. Durch die Nähe zu Heilbronn und dem Autobahnkreuz Weinsberg bietet Neudenau sehr gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vorhanden und können in wenigen Minuten mit dem Auto erreicht werden. In Neudenau steht eine Grundschule mit Ganztagesangebot in Wahlform sowie in den Stadtteilen Herbolzheim und Siglingen jeweils eine Grundschule zur Verfügung. Weiterführende Schulen sind in Möckmühl, Osterburken, Adelsheim, Bad Friedrichshall, Neckarsulm und Heilbronn vorhanden. Durch die Anbindung an Bus und Bahn sind diese gut erreichbar. Einen Kindergarten finden Sie unweit der Wohnung vor. Das Freizeitangebot ist weit gefächert und es ist für jeden etwas dabei.

Property ID: 23188232 - 74861 Neudenau

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