

Neckarsulm – Neckarsulm

Entzückende DHH ist bereit für ein Makeover!

Property ID: 24188184



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 384.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 107 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 248 m²

Property ID: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

- 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: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

At a glance

Property ID	24188184	Purchase Price	384.000 EUR
Living Space	ca. 107 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2018
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Bathrooms	1		
Year of construction	1928		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	294.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.08.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil		

Property ID: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

The property



Property ID: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

The property



Property ID: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

The property



Property ID: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

The property



Property ID: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

The property



Property ID: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

The property



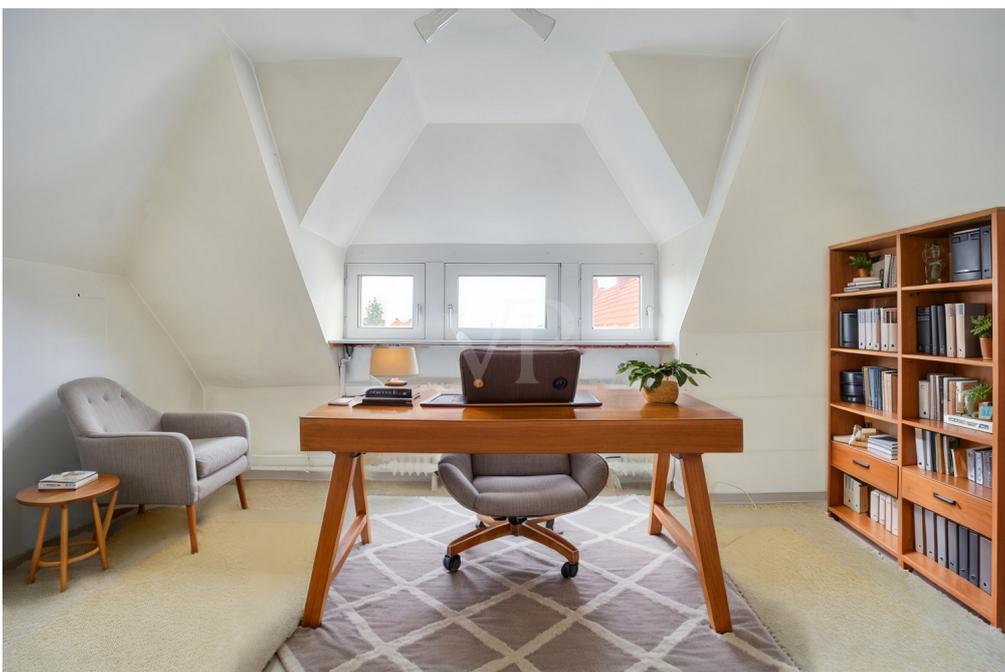
Property ID: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

The property



Property ID: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

The property



Property ID: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

The property



Property ID: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

The property



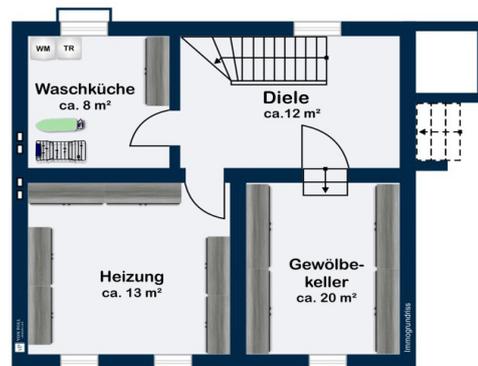
Property ID: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

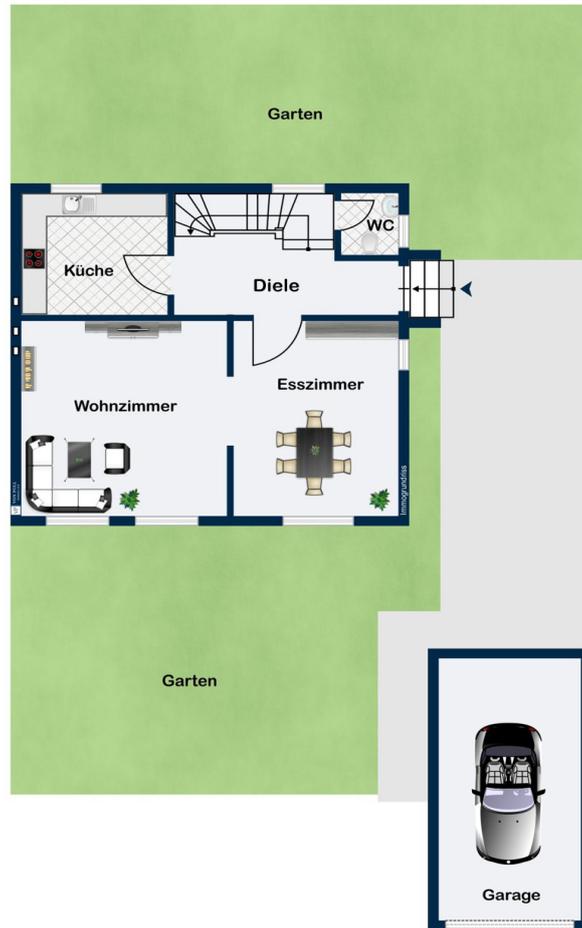
The property

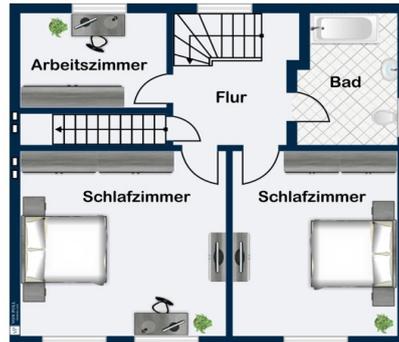


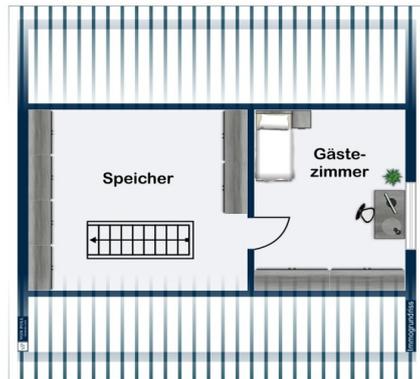
Property ID: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

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: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

A first impression

Diese gut geschnittene Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 107 m² ist perfekt für eine Familie oder für platzliebende Paare geeignet. Sie können es sich hier mit etwas Renovierungsgeschick richtig gemütlich machen. Die Zimmeraufteilung ermöglicht einen gemeinsamen Raum für das Familienleben, sowie auch die Alternative auf Homeoffice oder einen separaten Gästebereich. Das entzückende Häuschen erreichen Sie über eine durchfahrtsbeschränkte Straße. Es wurde in massiver Bauweise errichtet und im Jahr 2018 mit einer neuen Heizungsanlage und einem Wasserspeicher modernisiert. Das Grundstück von ca. 248 m² ermöglicht Ihnen den Außenbereich variabel nutzen zu können, jedoch nicht nur mit Gartenarbeit beschäftigt zu sein. Das Erdgeschoss: Sie treten ein und befinden sich in der Diele. Diese bietet genügend Platz für eine Garderobe. Angegliedert ist die Küche. Hier haben Sie das Potenzial auf eine gute Raumnutzung. Eine Gestaltung zum Beispiel in U Form ermöglicht Ihnen eine moderne und geräumige Küchenausstattung. Durch die offene Gestaltung des Wohn-Essbereichs lässt sich bereits im nicht renovierten Zustand erahnen welcher Charme einen erwarten wird. Weiter geht es über die Echtholztreppe in das Obergeschoss des Hauses: drei Zimmer und ein Bad. Gut nutzbar als Büro, Schlaf- und / oder Kinderbereich. Das Tageslichtbadezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Einen schönen Rückzugsort mit Ausblick finden Sie im Dachgeschoss vor. Hier könnten Sie weiteren behaglichen Wohnraum schaffen. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Platz für Vorräte, Gartengeräte, sowie einen Waschraum. Insgesamt bietet die Immobilie viele Gestaltungsmöglichkeiten zum Um- und Ausbau. Machen Sie sich ein Bild vor Ort und vereinbaren Sie mit uns eine Besichtigung!

Property ID: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Details of amenities

- Garage
- Garten mit Terrasse
- Ruhig gelegen in einer Seitenstraße
- Vollunterkellert (mit Gewölbekeller)
- Dachgeschoss mit Gästezimmer und Möglichkeit zum weiteren Ausbau
- Tageslichtbadezimmer mit separatem WC
- Echtholzparkett-Böden in Wohn- und Essbereich, Holzdielen unter Teppichböden im Obergeschoss (ausgenommen Badezimmer)

Property ID: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

All about the location

Neckarsulm, das in unmittelbarer Nähe zu Heilbronn liegt, hat ca. 27.000 Einwohner und über 39.000 Arbeitsplätze. Die Infrastruktur in Neckarsulm ist auf einem sehr guten Niveau. Neben 2 Anschlussstellen zur Autobahn A6 (Mannheim-Stuttgart) bzw. zum Autobahnkreuz Weinsberg (A6/A81) gibt es die B27 Stuttgart-Würzburg, einen Bahnhof für den Fernverkehr und ein gut ausgebautes Stadtbussystem. In Neckarsulm ist der Fortschritt zu Hause. Leistungsfähige Industrieunternehmen, innovative Dienstleister und mittelständische Betriebe formen einen dynamischen Wirtschaftsstandort, der weit über Deutschland hinaus bekannt ist. Namen wie Audi, Bechtle und Lidl/Kaufland stehen als Synonym für das Wirtschaftsgeschehen in einer Stadt, die mehr Arbeitsplätze als Einwohner hat. Dank einer konsequenten Ansiedlungspolitik hat sich Neckarsulm zudem binnen weniger Jahre zu einem Top-Standort der IT-Branche in Baden-Württemberg entwickelt.

Property ID: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 294.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

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