

Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Ohne Provision! Saniertes Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial

Número de propiedad: 23188085



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 129 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.200 m²

Número de propiedad: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

De un vistazo

Número de propiedad	23188085	Precio de compra	390.000 EUR
Superficie habitable	ca. 129 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Modernización / Rehabilitación	2021
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	Estructura
Habitaciones	5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1925		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.01.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	171.70 kWh/m ² a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

La propiedad



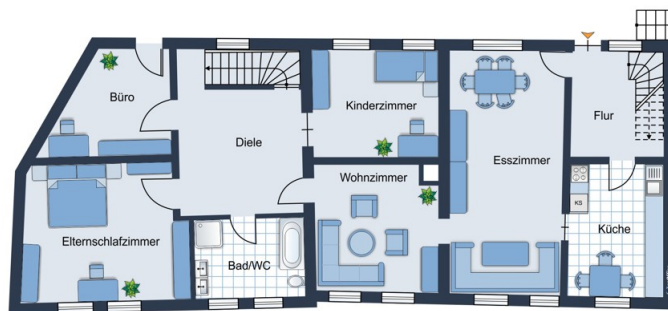
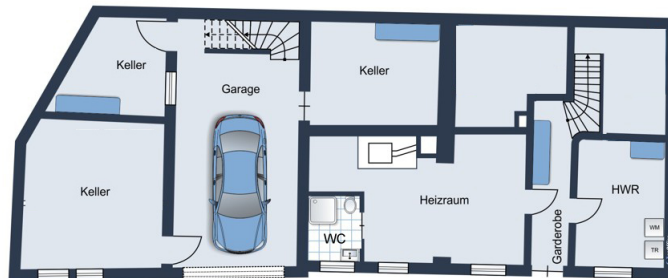
Número de propiedad: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

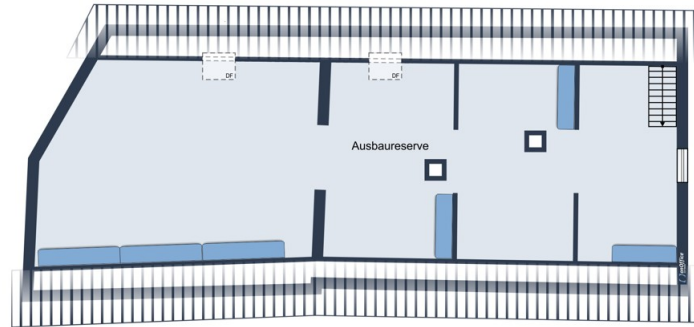
La propiedad



Número de propiedad: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Una primera impresión

Ohne Provision! Saniertes Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in massiver Bauweise mit einer Wohnfläche von ca. 129 m² auf einem Grundstück von ca. 1200 m². Das Haus wurde laufend modernisiert und renoviert, zuletzt im Jahr 2021. Das Wohngeschoss verfügt über insgesamt 5 Räume, davon 3 Schlafzimmer. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Highlight ist der geräumige Essbereich, der durch große Fensterfronten auf zwei Seiten viel Tageslicht einlässt und einen schönen Blick auf die Terrasse bietet. Die Immobilie befindet sich in einem renovierten Zustand und ist daher ohne großen Aufwand sofort bezugsfertig. Es eignet sich besonders für Familien oder Mehrgenerationen. Das Haus verfügt über ein modernes Badezimmer, welches im Jahr 2019 komplett renoviert wurde. Hier finden Sie eine zeitgemäße Dusche, eine Badewanne und hochwertige Sanitärobjekte. Ein separates WC befindet sich im Heizungskeller. Im weiteren Erdgeschoss verfügt das Haus über eine Waschküche und weitere Kellerräume. Die gesamte Elektrik wurde 2018 erneuert und entspricht dem heutigen Standard. Auch die Wasser- und Abwasserleitungen sowie die Gasleitungen wurden in diesem Zuge erneuert. Teilweise wurden auch die Böden und Decken erneuert, um ein zeitgemäßes Wohnambiente zu schaffen. Das Dach des Hauses wurde 1992 komplett erneuert. Das Dachgeschoss bietet Ausbaupotenzial für eine weitere Wohnebene. Ein weiteres Highlight ist die 2021 installierte Gasheizung in Kombination mit Solarthermie. Sie sorgt nicht nur für eine umweltfreundliche Wärmeversorgung, sondern spart auch Kosten. Eine große Terrasse lädt zum Verweilen und Genießen ein und führt direkt in den Garten in Hanglage. Ergänzt wird das Haus durch eine Garage. Wir laden Sie herzlich ein, sich dieses Objekt näher anzusehen und sich einen persönlichen Eindruck zu verschaffen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Detalles de los servicios

- Große Ausbaumöglichkeit im Dachgeschoss
- Größtenteils saniert
- Terrasse mit Garten und großem Grundstück
- Moderne Einbauküche
- Einzelgarage
- Solarthermie

Número de propiedad: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Todo sobre la ubicación

"In ein freundliches Städtchen tret ich ein..." – mit diesen Zeilen hat der Dichter Eduard Mörike Neuenstadt 1834 beschrieben. Bis heute hat sich Neuenstadt mit seinen Stadtteilen Bürg, Cleversulzbach, Kochertürn und Stein Offenheit und Freundlichkeit bewahrt und ist gleichzeitig eine junge, dynamische Stadt mit viel Lebensqualität: Ein lebendiger Stadtkern, eine walddreiche Landschaft und eine sehr gute Infrastruktur machen Neuenstadt am Kocher als Wohnort und Wirtschaftsstandort attraktiv. Die Stadt gehört zur Region Heilbronn-Franken und zur Randzone der europäischen Metropolregion Stuttgart und umfasst rund 10.000 Einwohner. Nach nur 2 KM sind Sie auf A81 Würzburg / Stuttgart (Weinsberger Kreuz 13 KM) und nach 10 KM in Neckarsulm. Stein am Kocher, in der sich die Immobilie befindet, gehört zu Neuenstadt am Kocher und umfasst ca. 2.500 Einwohner.

Número de propiedad: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 171.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com