

Hardthausen am Kocher / Gochsen

Großzügiges Eigenheim mit Ausbaupotential und gepflegtem Garten

Número de propiedad: 24188362



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 585.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 164 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.793 m²

Número de propiedad: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

- 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: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

De un vistazo

Número de propiedad	24188362
Superficie habitable	ca. 164 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1949
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	585.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1996
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	120.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.07.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1989

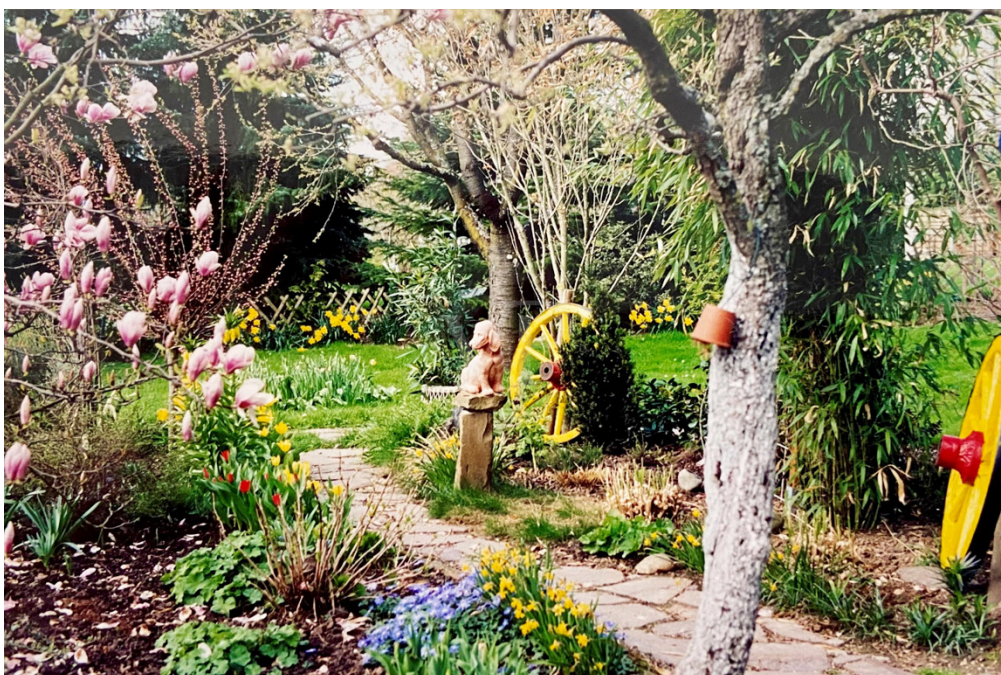
Número de propiedad: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La propiedad



Número de propiedad: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La propiedad



Número de propiedad: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La propiedad



Número de propiedad: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La propiedad



Número de propiedad: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La propiedad



Número de propiedad: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La propiedad



Número de propiedad: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La propiedad



Número de propiedad: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La propiedad



Número de propiedad: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La propiedad



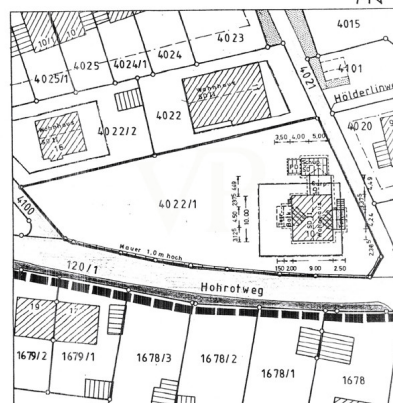
Número de propiedad: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La propiedad



LAGEPLAN Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

KREIS HEILBRONN
GEMEINDE HARDTHAUSEN
GEMARKUNG GOCHSEN



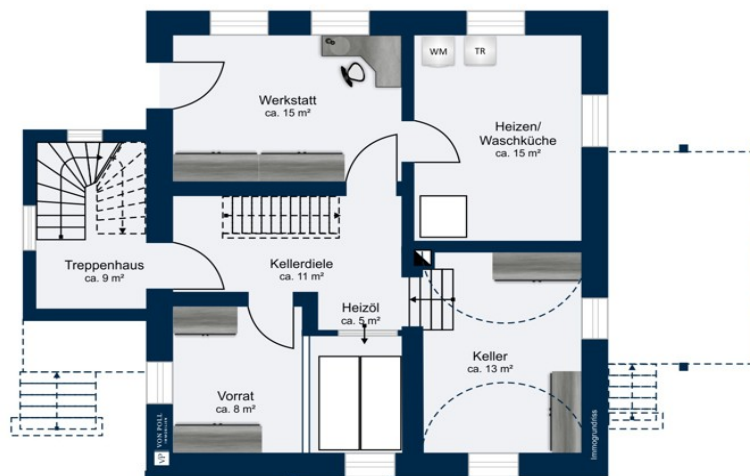
Maßstab 1 : 500

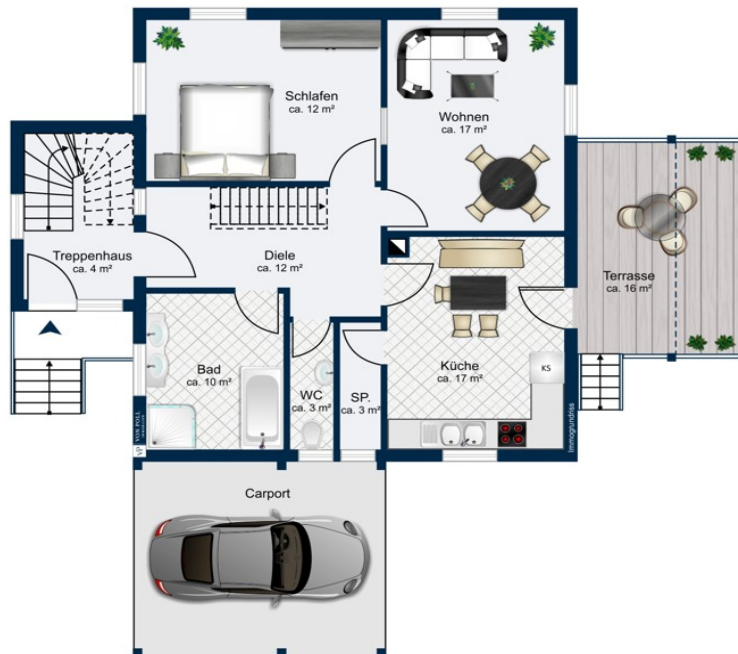
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Einzelblätter gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 LBOVVO
Die Straßennamen sind dem Bebauungsplan entnommen
Unbekannte Lieftungen sind dem Plansteller nicht
bekannt und im vorliegenden Plan NICHT eingezeichnet

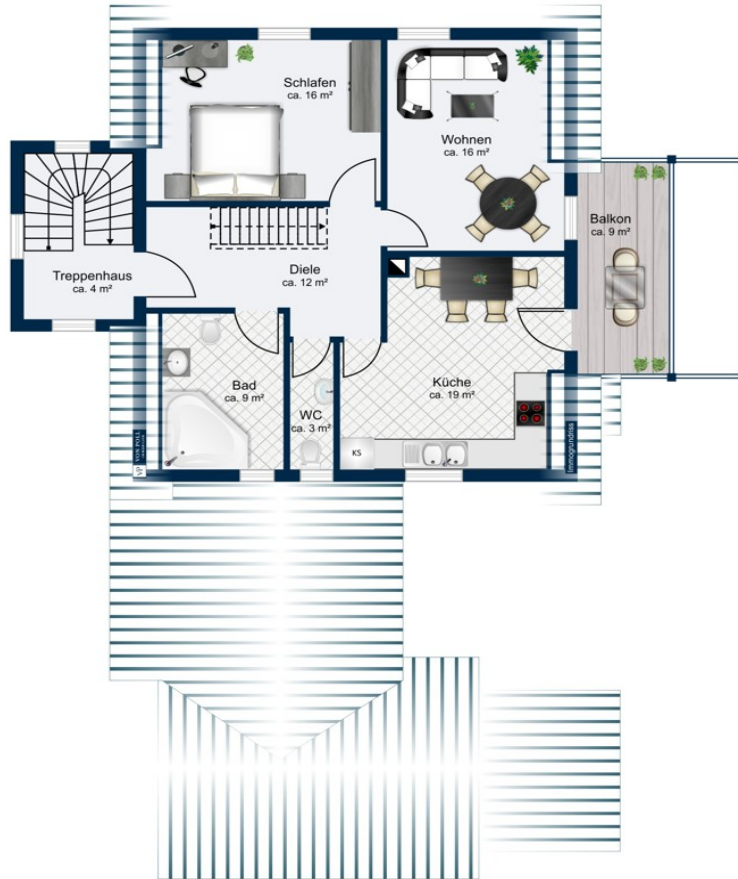
Dipl.-Ing. (FH)
JÜRGEN COPPING
Sachverständigenamt
§ 9 Abs. 3 LBOVVO Nr. 14
Waldstraße 15/12
74701 HEILBRONN
16 100 0000 0000 0000

Número de propiedad: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

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: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Una primera impresión

Großzügiges Eigenheim mit Ausbaupotential und gepflegtem Garten Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 164 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1790 m². Die Immobilie wurde im Jahr 1996 umfangreich modernisiert und präsentiert sich heute in einem instandgehaltenen Zustand. Besondere Modernisierungsmaßnahmen umfassen den Anbau eines Treppenaufgangs sowie eines Wintergartens mit dazugehöriger Terrasse, die Dachdämmung und Neueindeckung, Fassadendämmung, den Einbau neuer Fenster sowie die Erneuerung der Elektrik und der Heizöltanks. Das Zweifamilienhaus bietet insgesamt 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, ergänzt durch 2 Gäste-WCs, was es sowohl für Familien als auch für Paare mit dem Wunsch nach zusätzlichem Platz für Gäste oder Nutzungsmöglichkeiten attraktiv macht. Die beiden Etagen sind über einen separaten Treppenaufgang erreichbar, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Besonders hervorzuheben ist die großzügige äußere Gestaltung des Hauses. Sowohl der Wintergarten im OG als auch eine Terrasse laden zum Verweilen im Freien ein. Der große Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und grenzt an ein etwa 1093 m² großes unbebautes Grundstück, das weiteres Potenzial bietet. Für Hobbyhandwerker steht eine Werkstatt zur Verfügung, während das Gartenhaus zusätzlichen Stauraum bietet oder als kleines Refugium dient. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet zudem einen kleinen Gewölbekeller. Darüber hinaus steht ein Dachboden als Ausbaureserve zur Verfügung, was zusätzlichen Stauraum bietet. Für Ihre Fahrzeuge gibt es einen Carport sowie einen weiteren Außenstellplatz. Die Lage der Immobilie kombiniert Ruhe und Erholung im Grünen mit der Nähe zu wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar und sorgen für einen attraktiven Wohnkomfort. Diese Immobilie bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Käufer, die ein gepflegtes Zuhause mit Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten suchen. Bei näherem Interesse und weiteren Fragen zum Haus, können Sie gerne auf uns zukommen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Detalles de los servicios

- Terrasse im EG
- Wintergarten im OG
- Garten mit ca. 1.090 m² großem unbebautem Grundstück
- Dachboden als Ausbaureserve
- 2x Tageslichtbad mit separatem WC
- Fußbodenheizung im Badezimmer EG
- 1x Carport
- 1x Stellplatz
- Werkstatt
- Gartenhaus
- Vollunterkellert

Número de propiedad: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Todo sobre la ubicación

Mit ca. 4500 Einwohnern zählt Hardthausen zwar zu den kleineren Gemeinden im Landkreis Heilbronn, ist jedoch sehr gut in der Lage, alle Aufgaben zu erfüllen. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sind vorhanden. Sie unterstützen den Wandel der ursprünglich sehr stark landwirtschaftlich geprägten Gemeinde in eine attraktive, ländliche Wohngemeinde. Die Gemeinde Hardthausen verfügt über eine ideale Verkehrsanbindung, so gibt es die direkte Anbindung an die Bundesautobahn A 81 mit den Anschlussstellen Neuenstadt und Möckmühl. Eine Anschlussstelle zur A 6 befindet sich in Öhringen, in einer Entfernung von etwa 10 Kilometern.

Número de propiedad: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 120.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

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