

Pfedelbach – Pfedelbach

Naturliebhaber aufgepasst - Großzügiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Doppelgarage uvm. !

Número de propiedad: 24188077



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 765.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240,4 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.350 m²

Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

- 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: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

De un vistazo

Número de propiedad	24188077
Superficie habitable	ca. 240,4 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	765.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

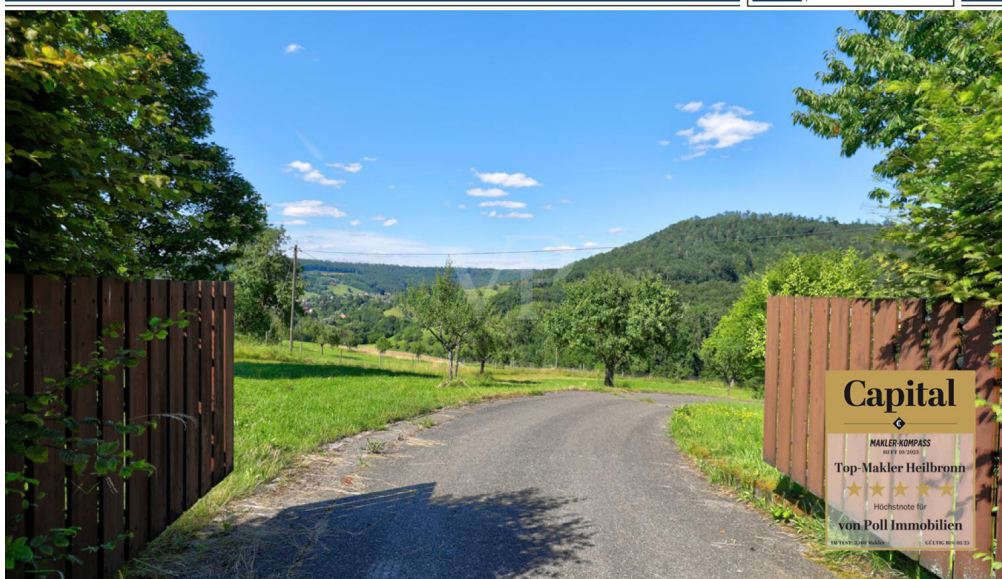
Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Consumo de energía final	150.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	31.07.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

La propiedad



Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

La propiedad



Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

La propiedad



Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

La propiedad



Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

La propiedad



Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

La propiedad



Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

La propiedad



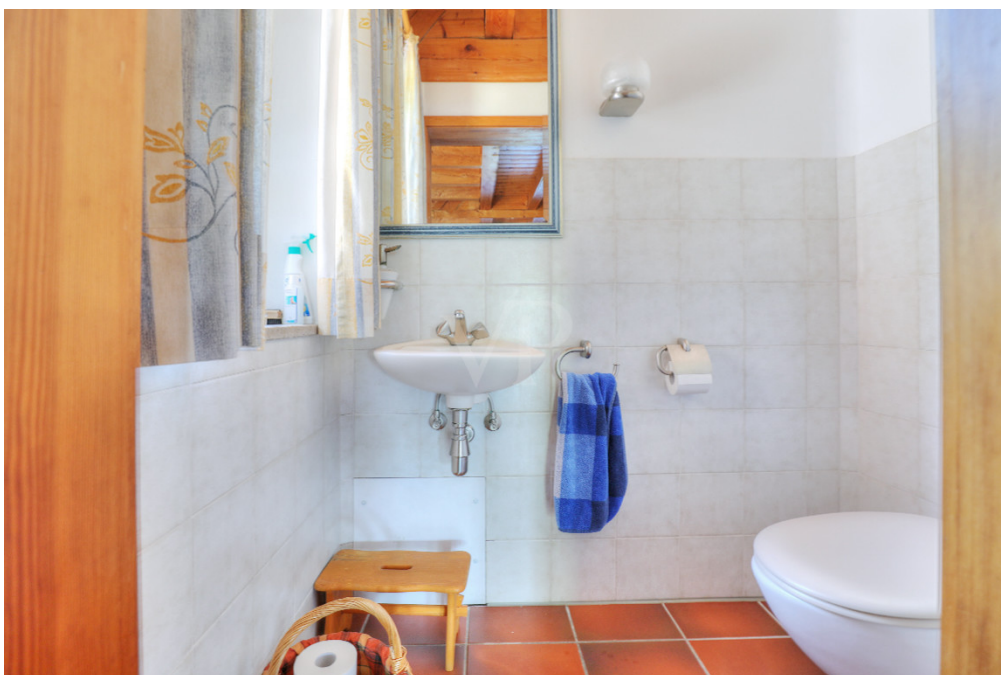
Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

La propiedad



Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

La propiedad



Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

La propiedad



Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

La propiedad



Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

La propiedad



Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

La propiedad



Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

La propiedad



Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

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: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

Una primera impresión

Naturliebhaber aufgepasst - Großzügiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Doppelgarage uvm. ! Sie möchten im Einklang mit der Natur leben – abseits von Hektik und Stress? Dann schauen Sie sich dieses Anwesen in einzigartiger Lage mit unverbaubarem Panoramablick an: Auf einem ca. 4.350 m² Grundstück erwartet Sie ein tolles Einfamilienhaus im Landhausstil, welches 1979 in massiver Bauweise errichtet und 2004 komplett saniert wurde. Das Haus umfasst ca. 240 m² Wohnfläche, erstreckt sich über zwei Ebenen plus Untergeschoss und bietet somit viel Raum zur Verwirklichung. Das Grundstück ist in einer idyllischen Landschaft eingebettet und überzeugt mit einem schönen alten Baumbestand, einem separaten Holz- / Geräteschuppen, sowie einer Zisterne mit 32.000 Liter Fassungsvermögen, die von dem eigenen Tiefbrunnen aus befüllt werden kann. Das Eingangstor öffnet sich und Sie fahren über die großzügige Einfahrt gemütlich bis zur Garage. Die Garage bietet Platz für zwei Fahrzeuge und ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Zusätzlich gibt es hier ausreichend Platz für Ihre Werkzeuge und Gartengeräte. Das Haus betreten Sie über die rustikale Doppeltüre und gelangen über einen kurzen Flur in den großzügigen Eingangsbereich der sich gekonnt mit dem offenen Wohn- und Essbereich verbindet. Große Fensterflächen lassen viel natürliches Licht herein, die schönen Holzdecken vermitteln ein Ambiente zum Wohlfühlen und die Fußbodenheizung und der Kamin schenken Wärme an kälteren Tagen. Die voll ausgestattete Einbauküche mit angrenzendem Essbereich befindet sich direkt nebenan – im Sommer kann das Essen einfach nach außen verlagert werden, da sich die Terrasse mit Süd-Ost Ausrichtung direkt anschließt. Über die Außentreppe gelangen sie bequem in den Garten, einem Spaziergang nach dem Essen auf dem eigenen Grundstück mit schönem Ausblick steht also nichts im Wege. Ebenfalls im Erdgeschoss steht Ihnen ein Schlafzimmer (wird aktuell als Büro genutzt) mit Bad en Suite zur Verfügung. Das Tageslicht Badezimmer ist hell gefliest und mit einem WC, einem Bidet, einem Waschbecken, einer Eckbadewanne, sowie einer Dusche ausgestattet. Für Ihre Gäste steht ein zusätzliches separates WC direkt nebenan zur Verfügung. Eine weitere Terrasse kann über den offenen Flur erreicht werden und überzeugt mit der Süd-West Ausrichtung vor allem die Sonnenliebhaber. Über die offene Holzterasse gelangen Sie ins Dachgeschoss – hier bietet der ebenfalls sehr großzügig geschnittene Flur viel Platz z.B. für eine Leseecke. Auf dieser Ebene stehen Ihnen drei weitere Schlafzimmer, sowie ein weiteres Tageslichtbadezimmer mit WC, Bidet, Waschbecken und Dusche zur Verfügung. Ausreichend Stauraum bieten nicht nur die Nischen im Badezimmer und die tiefen Einbauschränke in den Schlafräumen, sondern auch der klassische Dachboden. Im Untergeschoss können Sie sich austoben: Hier gibt es außer dem klassischen Keller- und Heizraum auch einen großen Hobbyraum, der

nach Ihren Wünschen gestaltet und genutzt werden kann. Wie wäre es zum Beispiel mit einem eigenen Fitnessraum oder einem großen Gästebereich? Fazit: Viel Platz zum Verwirklichen, sowohl Indoor als auch Outdoor – wir freuen uns auf den Besichtigungstermin mit Ihnen!

Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

Detalles de los servicios

- Großes Grundstück (ca. 4.350 m²) im Grünen
- Großzügige Raumaufteilung mit ca. 240 m² Wohnfläche
- 360 Grad Fernblick in die Natur (Ideal zum Erholen und Entspannen)
- Kaminofen
- Fußbodenheizung
- 2x Terrasse
- 2x Tageslichtbadezimmer + separates WC
- Einbauküche
- Doppelgarage
- Holz-/Geräteschuppen
- 32.000 Liter Zisterne + Tiefbrunnen
- Photovoltaikanlage
- Perfekt für Naturliebhaber, Pferdebesitzer, Hobbygärtner, ...

Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

Todo sobre la ubicación

Der idyllisch gelegene Ortsteil Floßholz gehört zur Gemeinde Pfedelbach. Pfedelbach ist eine Gemeinde im Hohenlohekreis (Region Heilbronn-Franken) im Nordosten Baden-Württembergs und hat ca. 9.400 Einwohner. Es gibt mehrere Kindergärten, eine Grund- und Werk-/ Realschule, sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine freiwillige Feuerwehr. Die Gemeinde glänzt durch ihre Vielfältigkeit und Weitläufigkeit. Neben wunderschönen Landschaftszügen besticht Pfedelbach mit ausgezeichneten einheimischen Erzeugnissen und innovativen Unternehmen. Die südlichen Teile von Pfedelbach gehören seit 1979 zum Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald. Die Gemeinde verfügt über gute Bus- und Bahnverbindungen und liegt ca. 2 KM südlich von Öhringen. Die BAB 6 Weinsberg/Nürnberg erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 150.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

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