

Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

Viel Platz für die ganze Familie

Número de propiedad: 24188162



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 496.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 163 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 710 m²

Número de propiedad: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen 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: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

De un vistazo

Número de propiedad	24188162
Superficie habitable	ca. 163 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1949
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	496.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1996
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

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		

Número de propiedad: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La propiedad



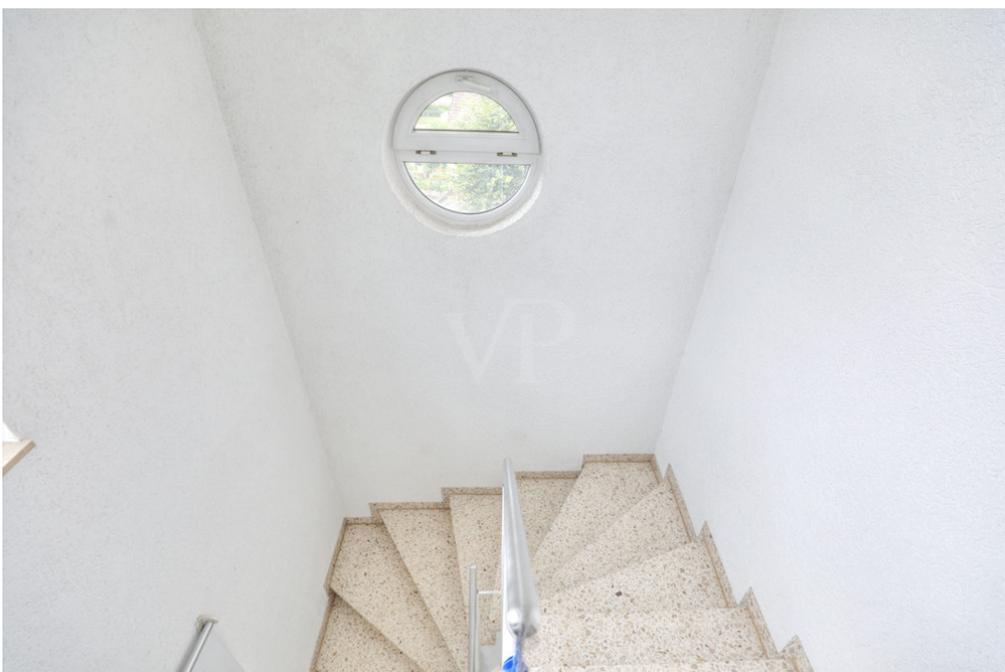
Número de propiedad: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La propiedad



Número de propiedad: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La propiedad



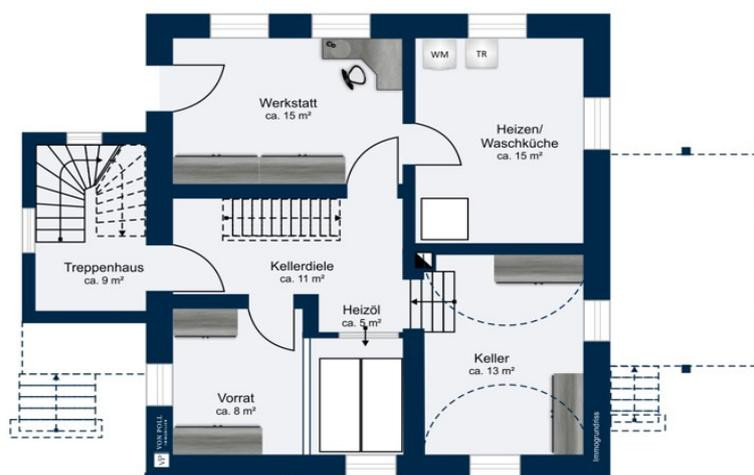
Número de propiedad: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

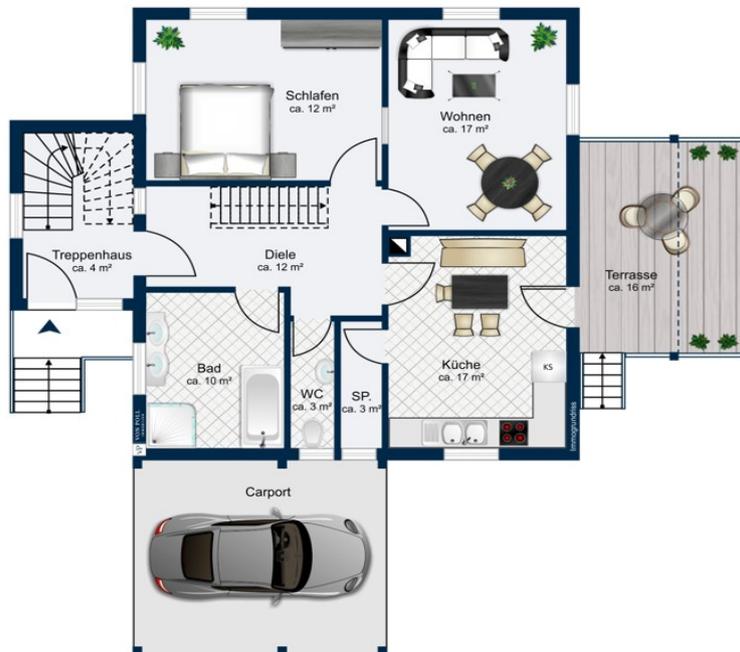
La propiedad

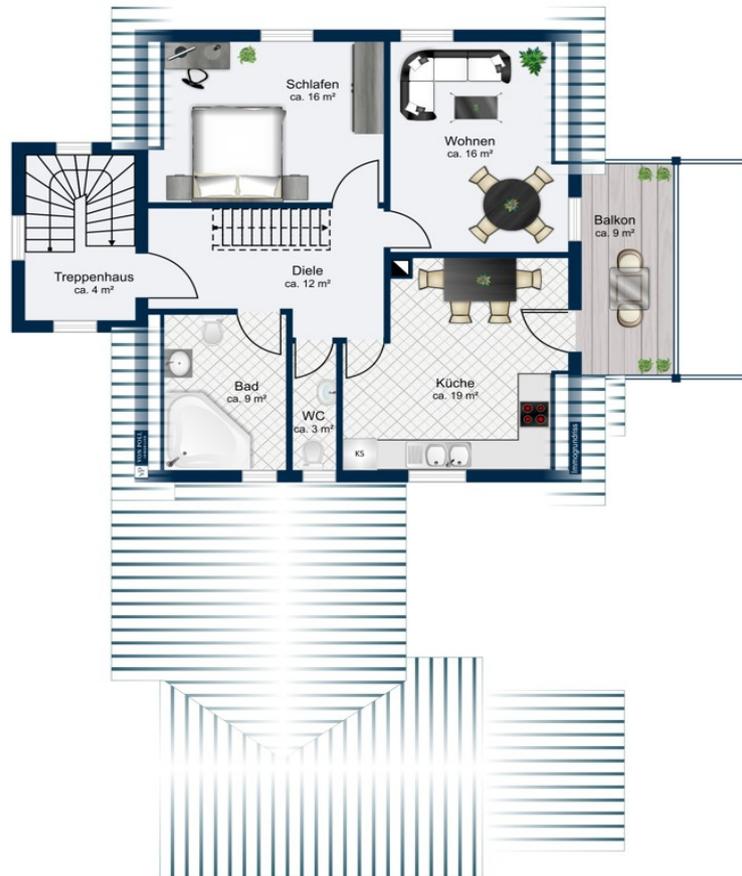


Número de propiedad: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

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: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

Una primera impresión

Viel Platz für die ganze Familie... Das modernisierte, massiv erbaute Zweifamilienhaus befindet sich im schönen Örtchen Hardthausen a.K. und erstreckt sich auf zwei Etagen mit ca. 164 m² Wohnfläche. Natürlich kann dieses Haus auch als klassisches Einfamilienhaus genutzt werden. Wir haben sogar noch ein bisschen Ausbaureserve. Sobald Sie eintreten, gelangen Sie in das Treppenhaus des Erdgeschosses, welches sowohl Obergeschoss, als auch Untergeschoss erschließt. Das Erdgeschoss: Zu Ihrer Rechten befindet sich der Eingang zur unteren Wohnung. Dieser führt Sie in die Diele, welche alle Räume des Stockwerks erschließt. Hinter der ersten Tür befindet sich das geräumige Tageslicht-Badezimmer inklusive Badewanne, Dusche und Waschbecken. Einen Waschmaschinenanschluss finden Sie hier ebenfalls vor. Angrenzend hierzu liegt das Gäste-WC, das ebenso über ein Fenster verfügt. Weiterhin führt Sie die Diele in die helle Küche. In dieser haben Sie reichlich Platz, ihre Küchenutensilien und Lebensmittel zu verstauen. Zusätzlich finden Sie nebdran eine Vorratskammer. Außerdem kommen Sie über eine Tür auf die Terrasse, auf der Sie bei schönem Ausblick auf den weiten Garten die sonnigen Mittags- bis Abendstunden genießen können. Anliegend an der Küche befindet sich das ca. 17 m² große Wohnzimmer. Das letzte Zimmer des Stockwerks, das Schlafzimmer, kann über die Diele erreicht werden. Dieses wird von Licht nahezu durchflutet und bietet aufgrund seines praktischen Grundrisses genügend Möglichkeiten zur Gestaltung an. Das Obergeschoss: Dieses ist im Grundriss identisch angeordnet, wie das Erdgeschoss. Anstelle einer Terrasse verfügt dieses Stockwerk über einen überdachten Balkon in gleicher West-Ausrichtung, welcher sowohl über die Küche, als auch das Wohnzimmer, begehbar ist. Ein weiteres Plus des Hauses ist der Dachboden, welcher als Ausbaureserve genutzt werden kann. Komplementiert wird das Angebot durch das Untergeschoss, welches durch weitere Räume für ausreichend Abstellraum sorgt, dem Gartenhaus, welches aktuell als Werkstatt genutzt wird und den Carport, auf dem Sie ihr Auto sicher abstellen können. Melden Sie sich bei uns, um die Immobilie mit eigenen Augen zu betrachten!

Número de propiedad: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

Detalles de los servicios

- zwei große Terrassen
- Garten mit altem Baumbestand
- Dachboden als Ausbaureserve
- 2x Gäste WC
- 2x Tageslichtbad
- 1x Carport
- 3x Stellplatz
- Werkstatt
- Gartenhaus
- vollunterkellert

Número de propiedad: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

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: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

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: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen 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