

Neckarsulm – Neckarsulm

Familienidylle im Grünen: Schnucklige Doppelhaushälfte mit privatem Garten in ruhiger Lage

Número de propiedad: 24188084



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 385.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 248 m²

Número de propiedad: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

- 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: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

De un vistazo

Número de propiedad	24188084
Superficie habitable	ca. 107 m ²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1928
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	385.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	294.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	08.08.2024	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propiedad



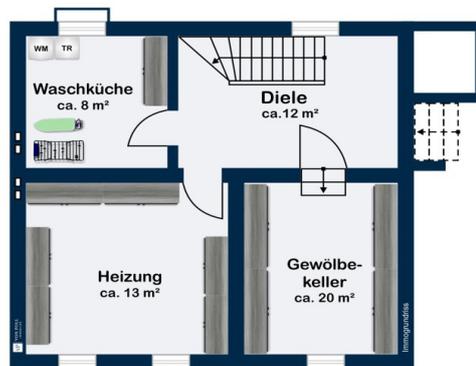
Número de propiedad: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

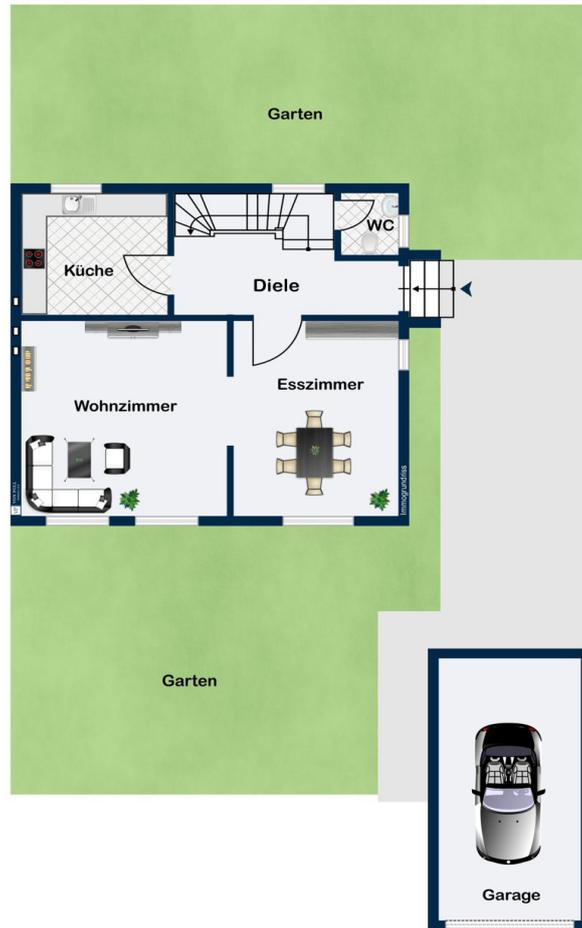
La propiedad



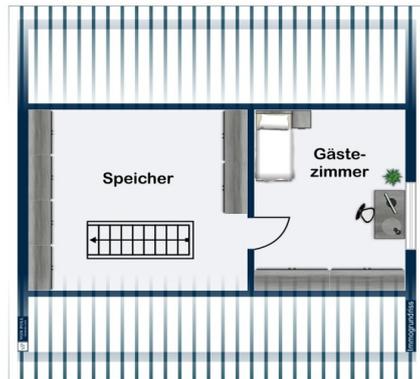
Número de propiedad: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

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: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Una primera impresión

Die charmante Doppelhaushälfte wurde in massiver Bauweise errichtet und im Jahr 2018 mit einer neuen Heizungsanlage und Wasserspeicher modernisiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² auf einem Grundstück von ca. 248 m² bietet diese Doppelhaushälfte genügend Platz für eine Familie. Sie erreichen das Grundstück über eine durchfahrtsbeschränkte Straße. Durch die dicht gewachsene Hecke ist der Gartenabschnitt und die Terrasse zum Haus nur schwer einsehbar. Hindurch das kleine Eisentor zum Hauseingang. Willkommen in Ihrem neuen Wohlfühlort! Der großzügig geschnittene Wohn- und Essbereich dieser Doppelhaushälfte lädt mit seiner hellen und freundlichen Atmosphäre zum Entspannen und Verweilen ein. Die großen Fenster lassen reichlich Tageslicht herein, welches die Räume warm und einladend wirken lassen. Das Esszimmer bietet ausreichen Platz für einen großen Esstisch. Perfekt für ein schönes Abendessen mit der Familie, oder zur gemütlichen Frühstücksrunde. Weiter geht es über die Echtholzterasse in das Obergeschoss des Hauses. Mit drei Zimmern haben Sie hier ausreichend Schlafbereich für sich und Ihre Liebsten. Das Tageslichtbadezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Sie benötigen noch etwas mehr Platz? Kein Problem! Den finden Sie im im teilweise ausgebauten Dachgeschoss vor. Ein schöner Rückzugsort mit Ausblick. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Platz für Vorräte, Gartengeräte, sowie Obst und Gemüse. Die angrenzende Garage ist optimal für Ihr Fahrzeug und Fahrräder. Insgesamt punktet die Immobilie mit einer praktischen Raumaufteilung, einem gepflegten Garten und einer gemütlichen Atmosphäre. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Umgebung machen das Haus zu einer idealen Option für (werdende) Familien.

Número de propiedad: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2024. 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.

Número de propiedad: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

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